

COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS

7103 *DECRETO 63/1991, de 9 de abril, del Gobierno de Canarias, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote.*

La dificultad de alcanzar acuerdos sobre directrices insulares desde la esfera local, y la necesidad de armonización de la organización política territorial de la isla de Lanzarote, han propiciado la formulación y tramitación por parte del excelentísimo Cabildo Insular de Lanzarote, del Plan Insular de Ordenación de la isla, que tras haber sido aprobado provisionalmente con fecha 27 de julio de 1990 fue remitido al Gobierno de Canarias.

Emitidos los informes preceptivos por las Administraciones con competencias concurrentes en la materia, así como cumplimentadas la totalidad de las fases del procedimiento de tramitación que conlleva un Plan Insular de Ordenación, debe considerarse adecuadamente tramitado el expediente administrativo de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.

Con el Plan Insular se materializan unas competencias articuladas en el marco de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Reforma de la Ley 8/1986, de 18 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, dotando al Cabildo Insular de unos mecanismos de control e intervención en la ordenación del territorio insular, confiriéndole un singular protagonismo e impulsando de esta forma la necesaria descentralización regional en esta materia.

Se estima que la escala, características geográficas de la isla de Lanzarote, y su relativo grado de homogeneidad son correctamente contempladas y reguladas en el documento analizado, configurando un Plan con notable nivel de detalle y alto grado de acercamiento al territorio, que reúne las condiciones para constituir un valioso instrumento para las diferentes administraciones implicadas y en particular al Cabildo Insular.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Territorial, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 12.2 de la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación y previa deliberación del Gobierno en su sesión de 9 de abril de 1991, dispongo:

Artículo 1.º Aprobar definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, en los términos contenidos en el acuerdo de su aprobación provisional por el Cabildo Insular de Lanzarote y de acuerdo con los anexos I y II del presente Decreto.

Art. 2.º Los propietarios, promotores o Juntas de Compensación de los Planes Parciales o Especiales afectados por el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote deberán revisar o modificar el planeamiento, sometiéndolo a aprobación en la forma legalmente establecida, dentro del plazo máximo de seis meses. El incumplimiento de esta obligación producirá idénticos efectos a los previstos por la normativa vigente para el caso de incumplimiento de los plazos de presentación de los instrumentos de planeamiento que desarrollan los Planes Generales e incumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, o de la solicitud de licencia de edificación, en su caso.

Art. 3.º Los Cabildos Insulares podrán hacer uso, para la gestión y ejecución de los Planes Insulares de Ordenación, de cualesquiera de las formas de colaboración y cooperación interadministrativas, así como de gestión de los servicios, reguladas por la legislación vigente.

Art. 4.º La revisión o modificación del Plan Insular aprobado mediante el presente Decreto, se realizará en la forma dispuesta por la disposición final tercera de la Ley Territorial 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, entendiéndose atribuida la competencia de sus distintas fases a los mismos órganos y Administraciones a quienes la mencionada Ley lo atribuye para su elaboración y aprobación.

DISPOSICION FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias».

Dado en Santa Cruz de Tenerife a 9 de abril de 1991.

El Consejero de Política Territorial,
AUGUSTO C. MENVIELLE LACOURREYE

El Presidente del Gobierno,
LORENZO OLARTE CULLEN

(Publicado en el «B. O. C.» número 80, de 17 de junio; número 81, de 19 de junio, y número 82, de 21 de junio; número 98, de 24 de julio de 1991)

ANEXO I

INDICE

TITULO PRIMERO

Disposiciones generales

CAPITULO 1.1

Vigencia, contenido y efectos del Plan Insular

SECCIÓN 1.ª CONDICIONES GENERALES

- Art. 1.1.1.1 Naturaleza, ámbito y antecedentes del Plan Insular.
- Art. 1.1.1.2 Vigencia del Plan Insular.
- Art. 1.1.1.3 Efectos del Plan Insular.
- Art. 1.1.1.4 Revisión del Plan Insular.
- Art. 1.1.1.5 Modificaciones del Plan Insular.
- Art. 1.1.1.6 Documentación del Plan Insular contenido y valor relativo de sus elementos.
- Art. 1.1.1.7 Interpretación del Plan Insular.

TITULO II

Disposiciones sobre la ordenación territorial urbanística y poblacional

CAPITULO 2.1

La estructura territorial insular

SECCIÓN 1.ª SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR

- Art. 2.1.1.1 Propuestas generales.
- Art. 2.1.1.2 El proceso de descentralización insular.

CAPITULO 2.2

La ordenación territorial insular

SECCIÓN 1.ª DEFINICIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL INSULAR

- Art. 2.2.1.1 Los componentes básicos que definen la Ordenación Territorial Insular.

SECCIÓN 2.ª LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BÁSICA (ETIB)

- Art. 2.2.2.1 Definición de la estructura territorial insular básica.

Subsección 2.ª 1.ª El sistema del medio físico y del paisaje insular

- Art. 2.2.2.2 Definición del sistema del medio.

Subsección 2.ª 2.ª El sistema articulado de núcleos de población

- Art. 2.2.2.3 Definición del sistema articulado de núcleos de población.

Subsección 2.ª 3.ª El sistema de distribución de los grandes usos en el territorio

- Art. 2.2.2.4 Definición del sistema de distribución de los grandes usos del desarrollo en el territorio.

- Art. 2.2.2.5 Definición y categorías de los grandes usos del suelo.

- Art. 2.2.2.6 Criterios generales de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio.

Subsección 2.ª 4.ª Disposiciones sobre la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB)

- Art. 2.2.2.7 Condiciones generales de la Estructura Territorial Básica (ETIB).

SECCIÓN 3.ª LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI)**Subsección 3.ª 1.ª Definición de los Sistemas Generales Insulares (SGI)**

- Art. 2.2.3.1 Definición e identificación de los Sistemas Generales Insulares (SGI).
 Art. 2.2.3.2 Sistemas generales insulares relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.
 Art. 2.2.3.3 Sistemas generales insulares relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.
 Art. 2.2.3.4 Sistemas generales insulares relativos al sistema del medio y del paisaje.
 Art. 2.2.3.5 Sistema generales insulares relativos al sistema de dotaciones y servicios.
 Art. 2.2.3.6 Sistemas generales insulares relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

Subsección 3.ª 2.ª Disposiciones sobre los Sistemas Generales Insulares (SGI)

- Art. 2.2.3.7 Condiciones generales de los Sistemas Generales Insulares.

CAPITULO 2.3**La ocupación del suelo insular****SECCIÓN 1.ª LA DISTRIBUCIÓN DEL SUELO INSULAR ENTRE SUS DISTINTAS CATEGORÍAS**

- Art. 2.3.1.1 Superficies ocupadas por cada categoría del suelo insular.

CAPITULO 2.4**La distribución insular de la población****SECCIÓN 1.ª EL RITMO DEL DESARROLLO TURÍSTICO POBLACIONAL**

- Art. 2.4.1.1 Distribución de la población por municipios y cuatrimonios.

TITULO III**La ordenación territorial y las políticas sectoriales****CAPITULO 3.1****El medio físico y el paisaje****SECCIÓN 1.ª LOS CRITERIOS GENERALES SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y EL PAISAJE**

- Art. 3.1.1.1 Los criterios básicos.
 Art. 3.1.1.2 El medio físico, la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y los Sistemas Generales Insulares (SGI).
 Art. 3.1.1.3 Áreas de ordenación.
 Art. 3.1.1.4 Programa de actuaciones complementarias.
 Art. 3.1.1.5 Estimación global de inversiones para el medio físico y el paisaje.

SECCIÓN 2.ª DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS AL MEDIO FÍSICO Y AL PAISAJE

- Art. 3.1.2.1 Atmósfera.
 Art. 3.1.2.2 Geología, Geomorfología y procesos.
 Art. 3.1.2.3 Suelos.
 Art. 3.1.2.4 Espacio litoral.
 Art. 3.1.2.5 Recursos hidrológicos: Cauces, riberas y márgenes.
 Art. 3.1.2.6 Recursos hidrológicos: Aguas subterráneas.
 Art. 3.1.2.7 Vegetación.
 Art. 3.1.2.8 Fauna.
 Art. 3.1.2.9 Paisaje.

Anexo I: Lista de las especies vegetales necesitadas de protección en la isla de Lanzarote.

CAPITULO 3.2**Las dotaciones y los servicios****SECCIÓN 1.ª CRITERIOS BÁSICOS DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO; DOTACIONES COMERCIALES Y TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS, Y SERVICIOS PÚBLICOS****Subsección 1.ª 1.ª Criterios básicos**

- Art. 3.2.1.1 criterios generales.

Subsección 1.ª 2.ª Estructura territorial del Plan Insular para el sistema de dotaciones y servicios

- Art. 3.2.1.2 Relación con la Estructura Territorial Insular Básica.
 Art. 3.2.1.3 Capital Insular: Arrecife.
 Art. 3.2.1.4 Núcleos no turísticos.
 Art. 3.2.1.5 Núcleos turísticos.
 Art. 3.2.1.6 Zonas de asentamiento de Sistemas Generales Insulares Comerciales y turísticos complementarios.

Subsección 1.ª 3.ª Definición general de los Sistemas Generales Insulares (SGI) y los Sistemas Locales (SL) de las dotaciones y los servicios

- Art. 3.2.1.7 Definiciones generales.

Subsección 1.ª 4.ª Asignación modular de tipos dotaciones por tipos de núcleo

- Art. 3.2.1.8 Criterios generales.

Subsección 1.ª 5.ª Indlcaciones relativas a la implementación, de las actuaciones dotacionales y de servicios

- Art. 3.2.1.9 Planes.
 Art. 3.2.1.10 Estudios.
 Art. 3.2.1.11 Gestión.

Subsección 1.ª 6.ª Estimaciones de las inversiones programadas en el Plan Insular**SECCIÓN 2.ª 3.2.2 DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS; DOTACIONES COMERCIALES Y TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS, Y SERVICIOS PÚBLICOS****Subsección 2.ª 1.ª Sistemas Generales Insulares de equipamientos y zonas verdes**

- Art. 3.2.2.1 Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de equipamientos y zonas verdes.
 Art. 3.2.2.2 Sistemas Generales Insulares de equipamiento docente.
 Art. 3.2.2.3 Sistemas Generales Insulares de equipamiento sociocultural y religioso.
 Art. 3.2.2.4 Sistemas Generales Insulares de equipamiento sanitario.
 Art. 3.2.2.5 Sistemas Generales Insulares de equipamiento de bienestar social.
 Art. 3.2.2.6 Sistemas Generales Insulares de equipamiento deportivo.
 Art. 3.2.2.7 Sistemas Generales Insulares de zonas verdes.
 Art. 3.2.2.8 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.

Subsección 2.ª 2.ª Sistemas Locales de equipamientos y zonas verdes

- Art. 3.2.2.9 Criterios generales sobre los Sistemas Locales de equipamientos y zonas verdes.
 Art. 3.2.2.10 Sistemas Locales de equipamiento docente.
 Art. 3.2.2.11 Sistemas Locales de equipamiento sociocultural y religioso.
 Art. 3.2.2.12 Sistemas Locales de equipamiento sanitario.
 Art. 3.2.2.13 Sistemas Locales de equipamiento y bienestar social.
 Art. 3.2.2.14 Sistemas Locales de equipamiento deportivo.
 Art. 3.2.2.15 Sistemas Locales de zonas verdes urbanas y espacios libres.
 Art. 3.2.2.16 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Locales de equipamiento y zonas verdes en el municipal.

Subsección 2.ª 3.ª Sistemas Generales Insulares de equipamiento comercial y turístico complementario

- Art. 3.2.2.17 Criterios generales en los Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial y turístico complementario.
 Art. 3.2.2.18 Criterios para el dimensionamiento condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento comercial y turístico complementario.

Subsección 2.ª 4.ª Sistemas Locales del equipamiento comercial y turístico complementario

- Art. 3.2.2.19 Criterios generales de los Sistemas Locales del equipamiento comercial y turístico complementarios.
 Art. 3.2.2.20 Criterios para el dimensionamiento de condiciones de edificación de los Sistemas Locales de equipamiento comercial y turístico complementario en el pleneamiento municipal.

Subsección 2.^a 5.^a Sistemas Generales insulares de servicios públicos
 Art. 3.2.2.21 Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de servicios públicos.

Art. 3.2.2.22 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de los servicios públicos.

Subsección 2.^a 6.^a Sistemas locales de servicios públicos

Art. 3.2.2.23 Criterios generales de los Sistemas Locales de servicios públicos.

Art. 3.2.2.24 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de los Sistemas Locales de los servicios públicos en planeamiento municipal.

CAPITULO 3.3

Las actividades de residencia, alojamiento turístico, industria y oficina

SECCIÓN 1.^a LA RESIDENCIA

Art. 3.3.1.1 Definición y criterios generales.

Art. 3.3.1.2 La vivienda de promoción pública.

Art. 3.3.1.3 Sobre la nueva vivienda para los residentes y la prevención del impacto producido en los núcleos de población tradicionales.

Art. 3.3.1.4 Sobre los desarrollos residenciales controlados en las áreas turísticas o en zonas especiales.

SECCIÓN 2.^a EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Art. 3.3.2.1 Definición y criterios generales.

Art. 3.3.2.2 La graduación del ritmo y límites del crecimiento del alojamiento turístico.

Art. 3.3.2.3 La calidad, urbanización y edificación en las áreas turísticas.

Art. 3.3.2.4 La mejora cualitativa de la nueva oferta turística y la viabilidad de la remodelación de las instalaciones obsoletas.

Art. 3.3.2.5 Sobre las garantías y el control del destino de los alojamientos turísticos a los usos correspondientes.

SECCIÓN 3.^a LA INDUSTRIA-ALMACÉN

Art. 3.3.3.1 Definición y criterios generales.

Art. 3.3.3.2 Definición y localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

SECCIÓN 4.^a LAS OFICINAS

Art. 3.3.4.1 Definición y criterios generales.

Art. 3.3.4.2 Definición, localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

CAPITULO 3.4

Las comunicaciones e infraestructuras

SECCIÓN 1.^a INFRAESTRUCTURAS DE ACCESIBILIDAD A LA ISLA

Art. 3.4.1.1 Propuestas generales.

Art. 3.4.1.2 Sistemas Generales Insulares de Accesibilidad.

Art. 3.4.1.3 Aeropuerto.

Art. 3.4.1.4 Infraestructuras portuarias.

SECCIÓN 2.^a INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Subsección 2.^a 1.^a Carretera

Art. 3.4.2.1 Criterios básicos.

Art. 3.4.2.2 Sistemas Generales Insulares y Municipales.

Art. 3.4.2.3 Jerarquización de la red de carreteras.

Art. 3.4.2.4 Actuaciones en la red de carreteras.

Art. 3.4.2.5 Plan de mejora de la Seguridad Vial.

Art. 3.4.2.6 Plan Especial de la circunvalación de Arrecife y de la penetración urbana de la carretera GC-740 en Arrecife.

Art. 3.4.2.7 Acceso a la central productora de electricidad de Punta Grande y a la central productora de Punta de los Vientos.

Subsección 2.^a 2.^a Transportes

Art. 3.4.2.8 Accesibilidad a La Graciosa.

Art. 3.4.2.9 Mejora del transporte público.

Art. 3.4.2.10 Regulación del mercado de automóviles de alquiler.

Art. 3.4.2.11 Organización y mejora del tráfico en Arrecife.

Art. 3.4.2.12 Organización del área de mercancías en el entorno del Puerto de los Mármoles.

Art. 3.4.2.14 Zonas peatonales en áreas urbanas.

SECCIÓN 3.^a 3.4.3 INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO-SANITARIAS

Subsección 3.^a 1.^a Políticas y criterios generales

Art. 3.4.3.1 Unificación de la gestión integral del agua.

Art. 3.4.3.2 Sistemas Generales Insulares y Municipales.

Art. 3.4.3.3 Plan Especial del Agua de Lanzarote.

Art. 3.4.3.4 Financiación de las instalaciones.

Subsección 3.^a 2.^a Sistemas de Abastecimiento de Agua de la isla

Art. 3.4.3.5 Producción de agua.

Art. 3.4.3.6 Regulación, transportes y aducción.

Subsección 3.^a 3.^a Saneamiento y depuración

Art. 3.4.3.7 Normas generales del subsistema de saneamiento y depuración.

Art. 3.4.3.8 Organización del Sistema de Depuración.

SECCIÓN 4.^a ENERGÍA ELÉCTRICA

Art. 3.4.4.1 Criterio básico.

Art. 3.4.4.2 Producción de Energía Eléctrica.

Art. 3.4.4.3 Subestaciones transformadoras.

Art. 3.4.4.4 Redes de Transporte en Alta Tensión y de Distribución de Media Tensión.

Art. 3.4.4.5 Redes de Distribución en Baja Tensión y Centros de Transformación.

Art. 3.4.4.6 Diversificación energética.

SECCIÓN 5.^a TELEFONIA

Art. 3.4.5.1 Criterio básico de la planificación telefónica.

Art. 3.4.5.2 Instalaciones básicas de suministro.

Art. 3.4.5.3 Redes de distribución telefónica.

SECCIÓN 6.^a EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Art. 3.4.6.1 Planificación de la evacuación de residuos sólidos.

CAPITULO 3.5

El Patrimonio Histórico y Cultural

SECCIÓN 1.^a CRITERIOS GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Art. 3.5.1.1 Criterios generales.

Art. 3.5.1.2 Criterios, normativas y catálogos de protección del Patrimonio Histórico.

Art. 3.5.1.3 El Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico Cultural.

SECCIÓN 2.^a 3.5.2 CONDICIONES GENERALES DEL PATRIMONIO

Art. 3.5.2.1 Descripción de las obras en el Patrimonio Histórico.

Art. 3.5.2.2 Área de influencia del Patrimonio Histórico.

Art. 3.5.2.3 Mantenimiento.

Art. 3.5.2.4 Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en el Patrimonio.

Art. 3.5.2.5 Conservación específica del Patrimonio catalogado.

SECCIÓN 3.^a NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MONUMENTAL

Art. 3.5.3.1 Disposiciones generales.

SECCIÓN 4.^a NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ÁMBITOS Y ESPACIOS LIBRES URBANIZADOS

Art. 3.5.4.1 Disposiciones generales.

SECCIÓN 5.^a NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Art. 3.5.5.1 Disposiciones generales.

SECCIÓN 6.^a ANEXO: LEGISLACIÓN E INVENTARIOS

Art. 3.5.6.1 Legislación, incoaciones y declaraciones de Elementos y Conjuntos Histórico-Artísticos.

TITULO IV**Ordenación del territorio insular y régimen del suelo****CAPITULO 4.1****La regulación del suelo insular en razón de la ordenación territorial****Sección 1.ª Criterios generales sobre la regulación del suelo por el Plan Insular**

Art. 4.1.1.1 Las categorías del suelo insular.

SECCIÓN 2.ª EL SUELO DELIMITADO PARA NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Art. 4.1.2.1 Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población.

Subsección 2.ª 1.ª Los núcleos de población turísticos

Art. 4.1.2.2 Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población turísticos y sus condiciones de programación.

Subsección 2.ª 2.ª Los núcleos de población no turísticos

Art. 4.1.2.3 Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población no turísticos.

SECCIÓN 3.ª EL TRATAMIENTO DE LAS EXPECTATIVAS URBANÍSTICAS BASADAS EN EL PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

Art. 4.1.3.1 Consideraciones generales sobre el tratamiento del planeamiento preexistente.

Art. 4.1.3.2 El Plan General Municipal de Arrecife.

Art. 4.1.3.3 Determinaciones del Suelo Urbano preexistente en haría, Teguiise, San Bartolomé, Playa Honda, Tinajo y Tias.

Art. 4.1.3.4 Delimitaciones de Suelo Urbano y Planes Parciales Turísticos preexistentes en Puerto del Carmen, Mojones, Pocillos y Matagorda.

Art. 4.1.3.5 Planes Especiales y Planes Parciales turísticos cuyo suelo ha sido clasificado como Suelo Rústico en el Plan Insular de Ordenación.

Art. 4.1.3.6 Planes Especiales o Planes Parciales turísticos que el Plan Insular de Ordenación respeta total o parcialmente en cuanto a delimitación y edificabilidad, pero modifica, de forma concreta y delimitada, la distribución de dicha edificabilidad entre los distintos usos y actividades.

Art. 4.1.3.7 Resto de planeamiento sin aprobación definitiva o en situación administrativa irregular que queda definitivamente anulado por el Plan Insular de Ordenación.

SECCIÓN 4.ª LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Art. 4.1.4.1 Criterios de clasificación.

CAPITULO 4.2**Régimen urbanístico del suelo rústico****SECCIÓN 1.ª NORMAS COMUNES**

Art. 4.2.1.1 Aprovechamiento urbanístico.

Art. 4.2.1.2 Parcelaciones rústicas en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

Art. 4.2.1.3 Parcelaciones urbanísticas en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

Art. 4.2.1.4 Usos característicos.

Art. 4.2.1.5 Condiciones de las actividades agrarias.

Art. 4.2.1.6 Usos tolerados.

Art. 4.2.1.7 Edificaciones permitidas.

Art. 4.2.1.8 Condiciones de las comunicaciones, infraestructuras y urbanización.

Art. 4.2.1.9 Condiciones de las actividades extractivas.

Art. 4.2.1.10 Condiciones de las actividades de ocio y recreo al aire libre.

SECCIÓN 2.ª NORMAS PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

Art. 4.2.2.1 Las categorías del Suelo Rústico.

Art. 4.2.2.2 Suelo Rústico forestal: masas arbóreas (a).

Art. 4.2.2.3 Suelo Rústico con potencial minero (b1).

Art. 4.2.2.4 Suelo Rústico con potencial agrícola (b2).

Art. 4.2.2.5 Suelo Rústico de Protección. Zonas de valor natural y ecológico (c1).

Art. 4.2.2.6 Suelo Rústico de Protección: Zonas de valor paisajístico (c2).

Art. 4.2.2.7 Suelo Rústico de Protección: Entorno de monumentos o restos histórico-artísticos.

Art. 4.2.2.8 Suelo Rústico de litoral y costero (d).

Art. 4.2.2.9 Suelo Rústico residual (e).

SECCIÓN 3.ª CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO EXTERIOR A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN RURALES Y NO INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Art. 4.2.3.1 Condiciones de fuera de ordenación.

CAPITULO 4.3**La calificación del suelo urbano, urbanizable y rústico de núcleos de población****SECCIÓN 1.ª LA CALIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

Art. 4.3.1.1 Criterios globales para la calificación de los usos globales del suelo.

CAPITULO 4.4**Régimen del suelo de los Sistemas Generales Insulares (SGI)****SECCIÓN 1.ª REGULACIÓN GENERAL DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI)**

Art. 4.4.1.1 Definición, régimen urbanístico y ejecución de los Sistemas Generales Insulares (SGI).

CAPITULO 4.5**Condiciones generales del aprovechamiento, conservación y ruina de los inmuebles y de la edificación****SECCIÓN 1.ª LAS CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO, DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES Y ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN**

Art. 4.5.1.1 Criterios para su consideración en el Plan Insular de Ordenación.

Art. 4.5.1.2 Condiciones del aprovechamiento urbanístico.

Art. 4.5.1.3 Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento.

Art. 4.5.1.4 Condiciones generales de conservación de los propietarios de los inmuebles y estado ruinoso de las edificaciones.

TITULO V**Condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano****CAPITULO 5.1****Criterios y marco general****SECCIÓN 1.ª CRITERIOS PARA SU CONSIDERACIÓN EN EL PLAN INSULAR**

Art. 5.1.1.1 Criterios básicos y temática considerada.

CAPITULO 5.2**Condiciones generales de los usos****SECCIÓN 1.ª DEFINICIÓN, TIPOS DE USOS Y CLASES DE OBRAS Y EDIFICACIONES**

Art. 5.2.1.1 Definición y nivel de vinculación del contenido de este capítulo.

Art. 5.2.1.2 Tipos de usos en la edificación: Usos principales y diferentes usos en un mismo edificio.

Art. 5.2.1.3 Clases de obras de edificación.

SECCIÓN 2.ª USO RESIDENCIAL

Art. 5.2.2.1 Definición y clases.

Art. 5.2.2.2 Aplicación.

Art. 5.2.2.3 Vivienda exterior.

Art. 5.2.2.4 Programa de vivienda.

Art. 5.2.2.5 Altura de los techos.

Art. 5.2.2.6 Accesos comunes.

Art. 5.2.2.7 Dotación de aparcamientos.

SECCIÓN 3.ª USO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Art. 5.2.3.1 Definición y clases.

Art. 5.2.3.2 Aplicación.

Art. 5.2.3.3 Condiciones generales.

SECCIÓN 4.ª USO DE LA INDUSTRIA-ALMACÉN

- Art. 5.2.4.1 Definición y clases.
- Art. 5.2.4.2 Aplicación.
- Art. 5.2.4.3 Condiciones de polígonos industriales y de almacenamiento.
- Art. 5.2.4.4 Condiciones de industria-almacén en edificios aislados.
- Art. 5.2.4.5 Condiciones de los talleres domésticos.

SECCIÓN 5.ª USO DE OFICINAS

- Art. 5.2.5.1 Definición y clases.
- Art. 5.2.5.2 Aplicación.
- Art. 5.2.5.3 Condiciones de parque de oficinas.
- Art. 5.2.5.4 Condiciones de oficinas en edificios aislados o en locales comerciales.
- Art. 5.2.5.5 Condiciones de los despachos profesionales domésticos.

SECCIÓN 6.ª USO DE SERVICIOS Y DOTACIONES

- Art. 5.2.6.1 Definición y clases.
- Art. 5.2.6.2 Aplicación.
- Art. 5.2.6.3 Condiciones de equipamiento y zonas verdes.
- Art. 5.2.6.4 Condiciones de equipamiento comercial y turístico complementario.
- Art. 5.2.6.5 Condiciones de servicios públicos.

CAPITULO 5.3**Condiciones generales del sistema de comunicaciones e infraestructuras****SECCIÓN 1.ª INFRAESTRUCTURAS DE ACCESIBILIDAD A LA ISLA**

- Art. 5.3.1.1 Normas sobre uso y diseño del aeropuerto.
- Art. 5.3.1.2 Normas sobre uso y diseño de las infraestructuras portuarias.

SECCIÓN 2.ª INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Art. 5.3.2.1 Introducción.
- Art. 5.3.2.2 Jerarquización.
- Art. 5.3.2.3 Condiciones de trazado.
- Art. 5.3.2.4 Pavimentación.
- Art. 5.3.2.5 Servidumbre.
- Art. 5.3.2.6 Normas de diseño.

SECCIÓN 3.ª INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO-SANITARIAS

- Art. 5.3.3.1 Ambito de aplicación.
- Art. 5.3.3.2 Criterios generales de diseño.
- Art. 5.3.3.3 Criterios de dimensionamiento, calidad y edificabilidad.
- Art. 5.3.3.4 Criterios específicos sobre instalaciones del abastecimiento de agua.
- Art. 5.3.3.5 Criterios específicos sobre instalaciones de depuración.

SECCIÓN 4.ª ENERGÍA ELÉCTRICA

- Art. 5.3.4.1 Ambito de aplicación.
- Art. 5.3.4.2 Criterios de diseño de instalaciones puntuales.
- Art. 5.3.4.3 Criterios de diseño de tendidos eléctricos.
- Art. 5.3.4.4 Servidumbres eléctricas.

SECCIÓN 5.ª TELEFONÍA

- Art. 5.3.5.1 Ambito de aplicación.
- Art. 5.3.5.2 Criterios de diseño.

CAPITULO 5.4**Condiciones generales de urbanización****SECCIÓN 1.ª CRITERIOS GENERALES****Subsección 1.ª 1.ª Introducción**

- Art. 5.4.1.1 Objeto y ámbito de aplicación.

Subsección 1.ª 2.ª Niveles de urbanización

- Art. 5.4.1.2 Definición.
- Art. 5.4.1.3 Asignación de niveles de urbanización a cada tipo de núcleo, área urbanizada o edificación aislada.
- Art. 5.4.1.4 Cuadro resumen de normativa correspondiente a cada nivel de urbanización.

SECCIÓN 2.ª NORMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN**Subsección 1.ª 1.ª Red viaria y espacios públicos**

- Art. 5.4.2.1 El sistema urbano de espacios públicos.
- Art. 5.4.2.2 Criterios generales de diseño.
- Art. 5.4.2.3 Perfil longitudinal del viario.
- Art. 5.4.2.4 Condiciones geométricas y de pavimentación de las vías libres.
- Art. 5.4.2.5 Jardinería y mobiliario urbano.

Subsección 2.ª 2.ª Infraestructuras hidráulico-sanitarias

- Art. 5.4.2.6 Criterios generales.
- Art. 5.4.2.7 Infraestructuras de abastecimiento de agua y red de riego.
- Art. 5.4.2.8 Red de alcantarillado.
- Art. 5.4.2.9 Depuración.

Subsección 2.ª 3.ª Suministro de energía eléctrica

- Art. 5.4.2.10 Criterios generales.
- Art. 5.4.2.11 Condiciones de instalaciones e infraestructuras de energía eléctrica.
- Art. 5.4.2.12 Niveles de iluminación en espacios públicos.
- Art. 5.4.2.13 Otros criterios de diseño.
- Art. 5.4.2.14 Criterios generales.
- Art. 5.4.2.15 Tendidos telefónicos.

SECCIÓN 3.ª Normas para la implantación de infraestructuras en suelo rústico

- Art. 5.4.3.1 Condiciones generales.
- Art. 5.4.3.2 Viario en suelo rústico.
- Art. 5.4.3.3 Infraestructuras hidráulico-sanitarias en suelo rústico.
- Art. 5.4.3.4 Infraestructuras eléctricas en suelo rústico.
- Art. 5.4.3.5 Alumbrado público.
- Art. 5.4.3.6 Telefonía.

CAPITULO 5.5**Parámetros y condiciones generales de edificación****SECCIÓN 1.ª DETERMINACIONES GENERALES**

- Art. 5.5.1.1 Definición, capacidad de edificar, y nivel de vinculación del contenido de este capítulo.

SECCIÓN 2.ª DEFINICIONES Y CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA

- Art. 5.5.2.1 Segregación y agregación de parcelas.
- Art. 5.5.2.2 Definición de lindero.
- Art. 5.5.2.3 Definición de la superficie de parcela.
- Art. 5.5.2.4 Condiciones para la edificación de una parcela.

SECCIÓN 3.ª DEFINICIONES Y CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DEL EDIFICIO

- Art. 5.5.3.1 Determinación de separación a linderos.
- Art. 5.5.3.2 Definición de retranqueos.
- Art. 5.5.3.3 Definición de separación entre edificios.
- Art. 5.5.3.4 Definición del fondo edificable.
- Art. 5.5.3.5 Definición del coeficiente de ocupación.

SECCIÓN 4.ª CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

- Art. 5.5.4.1 Superficie edificable o edificabilidad.
- Art. 5.5.4.2 Definición del coeficiente de edificabilidad.

SECCIÓN 5.ª CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

- Art. 5.5.5.1 Definición de la altura de los edificios.
- Art. 5.5.5.2 Definición de las construcciones por encima de la altura.
- Art. 5.5.5.3 Definición de la altura y la altura libre del piso.
- Art. 5.5.5.4 Definición de sótano, semisótano, entreplanta y ático.

SECCIÓN 6.ª CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS

- Art. 5.5.6.1 Definición.
- Art. 5.5.6.2 Aislamiento térmico y acústico.
- Art. 5.5.6.3 Pieza habitable.
- Art. 5.5.6.4 Ventilación e iluminación de piezas.
- Art. 5.5.6.5 Definición de patio.
- Art. 5.5.6.6 Dimensión de los patios de parcela cerrados.

SECCIÓN 7.ª CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

- Art. 5.5.7.1 Dotación de agua potable.
- Art. 5.5.7.2 Energía eléctrica.
- Art. 5.5.7.3 Energías alternativas.
- Art. 5.5.7.4 Telefonía.
- Art. 5.5.7.5 Evacuación de aguas pluviales.
- Art. 5.5.7.6 Evacuación de humos.
- Art. 5.5.7.7 Evacuación de residuos sólidos.
- Art. 5.5.7.8 Aparatos elevadores.

SECCIÓN 8.ª APARCAMIENTO Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS

- Art. 5.5.8.1 Dotación de aparcamientos.
- Art. 5.5.8.2 Plaza de aparcamiento.
- Art. 5.5.8.3 Garajes.
- Art. 5.5.8.4 Aparcamiento en los espacios libres.

SECCIÓN 9.ª CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

- Art. 5.5.9.1 Acceso a las edificaciones.
- Art. 5.5.9.2 Escaleras.
- Art. 5.5.9.3 Supresión de barreras arquitectónicas.
- Art. 5.5.9.4 Prevención de incendios.

SECCIÓN 10.ª CONDICIONES AMBIENTALES

- Art. 5.5.10.1 Definiciones.
- Art. 5.5.10.2 Aplicación.
- Art. 5.5.10.3 Compatibilidad de actividades.
- Art. 5.5.10.4 Lugares de observación de las condiciones.
- Art. 5.5.10.5 Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.
- Art. 5.5.10.6 Transmisión de ruido.
- Art. 5.5.10.7 Vibraciones.
- Art. 5.5.10.8 Deslumbramientos.
- Art. 5.5.10.9 Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.
- Art. 5.5.10.10 Vertidos industriales.

CAPITULO 5.6**Condiciones particulares urbanísticas, estéticas y tipológicas en lo distintos núcleos de población****SECCIÓN 1.ª DEFINICIÓN, APLICACIÓN Y DISTINTAS FORMAS DEL PAISAJE EDIFICADO EXISTENTE EN LA ISLA. EL CASO DE ARRECIFE**

- Art. 5.6.1.1 Definición.
- Art. 5.6.1.2 Aplicación.
- Art. 5.6.1.3 Condiciones particulares urbanísticas, estéticas y tipológicas de la edificación en arrecife.

SECCIÓN 2.ª CONDICIONES PARTICULARES URBANÍSTICAS Y TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN TURÍSTICOS

- Art. 5.6.2.1 Criterios generales.
- Art. 5.6.2.2 Condiciones de la ordenación urbanística de los núcleos de población.
- Art. 5.6.2.3 Condiciones estéticas de la edificación de los núcleos turísticos.

SECCIÓN 3.ª CONDICIONES PARTICULARES URBANÍSTICAS, ESTÉTICAS Y TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS NO TURÍSTICOS

- Art. 5.6.3.1 Criterios generales.
- Art. 5.6.3.2 Condiciones de la ordenación urbanística de los núcleos de población no turística.
- Art. 5.6.3.3 Condiciones estéticas de la edificación de los núcleos de población no turísticos.
- Art. 5.6.3.4 Condiciones tipológicas de la edificación en los núcleos de población no turísticos.

SECCIÓN 4.ª LAS CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN

- Art. 5.6.4.1 Uso de la vivienda.
- Art. 5.6.4.2 Parcela mínima y condiciones de parcelación.
- Art. 5.6.4.3 Edificabilidad, número de plantas y ocupación.
- Art. 5.6.4.4 Alineaciones, retranqueos y separación a linderos.
- Art. 5.6.4.5 Recomendaciones complementarias.

SECCIÓN 5.ª FICHAS RELATIVAS A LAS TIPOLOGÍAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL. DIRECTRICES INDICATIVAS**SECCIÓN 6.ª FICHAS RELATIVAS A LAS CONDICIONES PARTICULARES TIPOLOGÍAS POR DISTINTOS GRUPOS DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN. DIRECTRICES INDICATIVAS****TITULO VI
Desarrollo del Plan Insular****CAPITULO 6.1****Tramitación, seguimiento, desarrollo y ejecución****SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 6.1.1.1 Condiciones generales e instrumentos de intervención.

SECCIÓN 2.ª DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y ADICIONALES

Art. 6.1.2.1 Disposiciones generales.

SECCIÓN 3.ª DISPOSICIONES SOBRE EL SEGUIMIENTO DEL PLAN INSULAR

Art. 6.1.3.1 Disposiciones generales.

SECCIÓN 4.ª DISPOSICIÓN SOBRE EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN INSULAR

Art. 6.1.4.1 Disposiciones generales.

TITULO PRIMERO**1. Disposiciones generales****CAPITULO 1.1****Vigencia, contenido y efectos del Plan Insular****SECCIÓN 1.ª CONDICIONES GENERALES**

Artículo 1.1.1.1 Naturaleza, ámbito y antecedentes del Plan Insular:

1. El Plan Insular de Ordenación (Plan Insular en adelante) de Lanzarote es el instrumento de ordenación integral del correspondiente territorio insular.

2. El Plan Insular ha sido redactado en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación de la Comunidad Autónoma de Canarias.

3. Los contenidos básicos del Plan Insular de Lanzarote quedan sintetizados en el artículo 2.º de dicha Ley:

a) Los Planes Insulares de Ordenación establecen las determinaciones de ordenación y las directrices de compatibilidad y de coordinación sectorial sobre el marco físico, adecuadas para definir el modelo territorial a que deben responder los planes y normas inferiores de su ámbito.

b) Estas determinaciones y directrices se justificarán por relación a las exigencias del desarrollo regional, a la articulación racional de las distintas políticas y actuaciones con incidencias sobre el territorio, a la mejor distribución global de los usos o actividades e implantación coordinada de las infraestructuras básicas, y a la necesaria protección del medio ambiente, de los recursos naturales y de los bienes culturales.

c) Los Planes Insulares se elaborarán teniendo en cuenta la realidad global de la correspondiente isla, especialmente las características socioeconómicas de su territorio y población en relación con las posibilidades y los programas de actuación del sector público y las posibles actuaciones del privado, todo ello dentro de los objetivos que el propio Plan propone.

d) Los Planes Insulares de Ordenación se articulan entre los de carácter directivo regulados por el ordenamiento urbanístico vigente y en todo caso superiores jerárquicamente al planeamiento municipal.

e) Los objetivos del Plan Insular deberán enmarcarse en las directrices generales de ordenación territorial del archipiélago, debiendo procurar la satisfacción de las necesidades a que corresponde sobre la base del equilibrio regional y la complementariedad de los Planes Insulares entre sí.

4. El Plan Insular de Lanzarote se relaciona con su avance correspondiente, aprobado el 5 de noviembre de 1987.

Art. 1.1.1.2 Vigencia del Plan Insular:

1. El Plan Insular entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva; su vigencia será indefinida y como mínimo hasta el año 2002 (en tres periodos 1994-1998-2002), sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

2. El Plan Insular sustituye plenamente al precedente Plan 1973 y a él deben adaptarse los planes y normas municipales y de inferior jerarquía.

Art. 1.1.1.3 Efectos del Plan Insular:

1. La entrada en vigor del Plan Insular le confiere los siguientes efectos:

- Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes normas.
- Ejecutoriedad, lo que implica la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en el Plan están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Cabildo Insular de las funciones enunciadas por la Ley y el propio Plan en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.
- Obligatoriedad, lo que aparece al deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus especificaciones a sus respectivos niveles:

Criterios generales o básicos: Son determinaciones generales sobre los criterios que deben regir los contenidos correspondientes.

Determinaciones: Son contenidos de inmediata aplicación que obligan a todos de modo general y directo.

Directrices:

Vinculantes: Obligan directamente sólo a las Administraciones Públicas.

Indicativas: Son recomendaciones que pueden modificarse de forma justificada.

Art. 1.1.1.4 Revisión del Plan Insular:

1. Al finalizar el primer periodo de vigencia del Plan Insular (1994) el Cabildo verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjere alguna de las circunstancias siguientes:

- Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito superior que comprenda la isla de Lanzarote y que así lo disponga o lo haga necesario.
- Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan en cuanto a sus magnitudes de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria y en el Programa de Actuación.
- Cuando la ejecución del Plan ponga de manifiesto la posibilidad y conveniencia de ampliar sus objetivos mediante posteriores desarrollos del mismo modelo de ordenación no previstos inicialmente y que requieran la reconsideración global de las previsiones económico-financieras.
- Si se han de tramitar modificaciones concretas de los criterios básicos, determinaciones y directrices vinculantes del Plan que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio insular o sobre las determinaciones sustanciales que lo caracterizan.
- Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Cabildo Insular.
- Cuando el Cabildo Insular opte por modificar los criterios básicos en que se sustenta el Plan Insular.

2. El Programa de Actuación del Plan Insular será revisado transcurrido el primer periodo del Plan (1992) y, en cualquier caso, cuando el Cabildo Insular u otros Organismos públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no contempladas en el Programa, en forma y cuantía que impidan o alteren sustancialmente el cumplimiento de las previsiones de éste.

3. La revisión del Plan se ajustará a lo previsto en la disposición final tercera de la Ley 1/1987, de 13 de marzo, de Planes Insulares.

Art. 1.1.1.5 Modificaciones del Plan Insular:

1. Se entiende por modificación del Plan Insular toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2. No se considerarán, en principio, modificaciones del Plan:

- Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y el propio Plan Insular reservan al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en estas normas.
- Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planteamiento requiera justificadamente en las delimitaciones correspondientes.
- El desarrollo, precisión o aclaración del contenido del Plan Insular, siempre que no cambien su sentido ni produzcan efectos que exijan la revisión del Plan.
- Toda modificación justificada de las directrices indicativas establecidas por el Plan.

3. Cada modificación se ajustará a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

4. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan Insular, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

Art. 1.1.1.6 Documentación del Plan Insular: Contenido y valor relativo de sus elementos:

1. Los distintos documentos del Plan Insular integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2. En caso de discordancia e imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran el Plan se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La Memoria General del Plan, con sus documentos anexos, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes normas.
- Planos de ordenación, a escala 1/50.000, expresan el modelo resultante de la ordenación establecida y la imagen de la estructura general y orgánica del territorio, incluidas las grandes infraestructuras, y reflejan la dinámica de desarrollo del Plan Insular.
- Las presentes normas urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística de Lanzarote. Prevalcen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre el mismo.
- El Programa de Actuación y Estudio Económico:

1. El Programa de Actuación determina el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan, tanto en el tiempo como en el espacio, todo ello de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación.

2. Estudio económico, con el contenido de evaluación económica y asignación de las inversiones. Sus especificaciones se entienden como meramente estimativas en lo que respecta a las previsiones de inversión, pública o privada, y a la evaluación de los costes.

e) El resto de la documentación del Plan Insular (planos de información, análisis urbanístico-diagnóstico y estudios complementarios) tiene un carácter informativo y manifiesta cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar la propuesta del Plan.

Art. 1.1.1.7 Interpretación del Plan Insular:

1. La interpretación del Plan Insular corresponde al Cabildo Insular en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades interpretativas que corresponden a la Comunidad Autónoma de Canarias y, en su caso, a los Ayuntamientos de la isla, con arreglo a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés más general de la colectividad.

TITULO II**Disposiciones sobre la ordenación territorial urbanística y poblacional****CAPITULO 2.1****La estructura territorial insular****Sección 1.ª SÍNTESIS DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR****Art. 2.1.1.1 Propuesta general.****A) Criterios básicos.**

A.1) La ordenación territorial establecida en el Plan Insular de Ordenación se caracteriza por una estructura insular descentralizada, con asentamientos concentrados en el medio rural y que articula varios sistemas diferenciados e interrelacionados entre sí:

- a) Arrecife como capital insular.
- b) El Sistema de Alojamientos de Servicios Turísticos, que desarrollar principalmente en la zona sur y suroeste de la isla.
- c) Un eje de centros municipales residenciales y dotacionales y de núcleos residenciales de descongestión paralelo al sistema turístico por el interior, que recorre la isla desde Tahiche en el este a La Masada en el oeste.
- d) Una zona rural servida por sus centros municipales rurales, residenciales, dotacionales con servicios turísticos complementarios, y con una población asentada en los núcleos de población tradicionales.
- e) Una serie de núcleos de litoral con posible turismo interior y con pequeños servicios turísticos complementarios.
- f) Un sistema de espacios naturales, paisajísticos y agrícolas que se conectan a través de toda la isla, ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias (LEN).
- g) Un sistema de comunicaciones internas coherente con lo anteriormente expuesto y basado en un eje este-oeste (costa Tegui-se-playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife y en una red viaria menor que conecta el anterior con el noreste, norte y noroeste de la isla.
- h) Un sistema de actividades puntuales de diverso carácter. «Sistemas Generales Insulares (SGI) turísticos, dotacionales, comunicacionales...» que, pudiendo ubicarse en ciertas áreas exteriores a los núcleos de población, pueden producir efectos estructurales positivos en el territorio y recuperar a la vez paisajes ya deteriorados en la isla.

A.2 En todo caso, el Plan Insular asume la prevalencia de la normativa correspondiente de ámbito superior y muy especialmente la relativa a:

Ley de Ordenación de Planes Insulares de Canarias.
Ley sobre el Suelo Rústico de Canarias.
Ley sobre Espacios Naturales de Canarias.
Ley sobre Prevención del Impacto Ambiental en Canarias.
Ley de Disciplina Urbanística de Canarias.
Ley de Costas del Estado.

Art. 2.1.1.2 El proceso de descentralización insular.

A) Directrices vinculantes.

La política de descentralización insular es imprescindible para mejorar la situación de Arrecife y para mantener unos Centros municipales de cierta potencia, capaces de articular equilibradamente el eje turístico costero. Se requiere, pues, una acción urbanística articulada entre los distintos Ayuntamientos, coordinada por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (CIU), de forma que el proceso descentralizador adquiera la fuerza y previsión que requiere. Para ello hay que potenciar la oferta residencial en el eje de Centros municipales y núcleos de descongestión y reducir la de Arrecife y conseguir que la demanda encuentre atractivo residir en dichos Centros y núcleos, en base a desarrollar allí la vivienda pública; ofrecer suelo más barato y atractivo; garantizar las dotaciones y servicios precisos. y mejorar con ventaja las comunicaciones correspondientes.

CAPITULO 2.2

La ordenación territorial insular

SECCIÓN 1.ª DEFINICIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL INSULAR

Art. 2.2.1.1 Los componentes básicos que definen la Ordenación Territorial Insular.

A) Definición.

A.1 La Ordenación Territorial Insular queda definida por la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y por un conjunto de elementos territoriales, llamados Sistemas Generales Insulares (SGI).

A.2 La Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y los Sistemas Generales Insulares son sistemas territoriales que determinan la calidad y consecución de la Ordenación Territorial Insular y se definen en la sección 2.ª y 3.ª de este capítulo 2.2.

Sección 2.ª LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BÁSICA (ETIB)

Art. 2.2.2.1 Definición de la Estructura Territorial Insular Básica.

A) Definición.

La Estructura Territorial Insular Básica de Lanzarote viene definida en el Plan Insular de Ordenación por tres sistemas básicos: El sistema del medio físico y del paisaje insular (medio natural y paisaje); el sistema articulado de núcleos de población, y el sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio. La ETIB incorpora asimismo las determinaciones establecidas en la Ley de Costas.

Subsección 2.1 El sistema del medio físico y del paisaje insular

Art. 2.2.2.2 Definición del sistema del medio físico y del paisaje insular.

A) Definición.

A efectos de la definición de la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB), el sistema del medio físico insular comprende todo el suelo rústico exterior a los núcleos de población y se divide en las siguientes categorías representadas en los Planes de Ordenación del Medio Físico:

- a) Suelo rústico forestal.
b) Suelo rústico potencialmente productivo.

- b.1) Minero.
b.2) Agrícola.

c) Suelo rústico de protección.

- c.1) De valor natural y ecológico.
c.2) De valor paisajístico.
c.3) Entorno de monumentos y restos históricos artísticos no incluidos en categorías anteriores.

- d) Suelo rústico de litoral y costero.
e) Suelo rústico residual.

- e.1) Areas de agricultura abandonadas.
e.2) Resto del suelo rústico exteriores a los núcleos de población.

Subsección 2.2 El sistema articulado de núcleos de población

Art. 2.2.2.3 Definición del sistema articulado de núcleos de población.

A) Definición.

A efectos de la definición de la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB), el sistema de núcleos de población está determinado por la articulación territorial de los mismos, expresada gráficamente en el Plano de Ordenación Territorial y el carácter otorgado por el Plan a cada uno de ellos:

- a) Capital insular: Arrecife.
b) Núcleos turísticos.

b.1) Centros de alojamiento y servicios turísticos (tanto por ciento significativo de residencia estable): Puerto del Carmen, Costa Tegui-se, y Playa Blanca.

b.2) Núcleos Turísticos con alojamiento y Servicios Turísticos (porcentaje significativo de residencia estable): Puerto Calero-Cortijo Viejo y la Santa.

b.3) Núcleos con alojamientos turísticos y/o residencial: Charco del Palo, Island Homes, Playa Quemada y Oasis de Nazaret.

c) Núcleos no turísticos.

c.1) Centros municipales residenciales y dotacionales: Tias, Yaiza y San Bartolomé.

c.2) Núcleos residenciales de descongestión: La Masada, playa Honda, Tahiche y la Santa.

c.3) Núcleos rurales de descongestión: Mácher, Gaduime, Mozaga, Tao, Tiagua, Las Breñas, La Hoya y Maciot.

c.4) Núcleos de litoral: Orzola, Arrieta, Punta Mujeres, la Caleta del Sebo, la Caleta de la Villa, el Golfo, las Caletas, Pedro Barba, la Caleta del Caballo y los Cocoteros.

c.5) Centros municipales rurales, dotaciones con servicios turísticos complementarios: Tegui-se, Tinajo y Haria.

c.6) Núcleos rurales: Máguez, Mala, Tabayesco, Guinate y Ye (en Haria), Guatiza, El Mojón, Muñique, Nazaret, Soo, Teseguite y Los Valles (en Tegui-se), El Islote, La Florida, y Montaña Blanca (en San Bartolomé), el Cuchillo, Mancha Blanca y la Vegueta (en Tinajo); La Asomada; Conil; Masdache, y Vega de Tegui-se (en Tias), Femés, Las Casitas, La Degollada y Uga (en Yaiza).

d) Zona de usos mixto en la franja norte de la carretera del aeropuerto en Arrecife y San Bartolomé.

Subsección 2.3 El sistema de distribución de los grandes usos de suelo en el territorio

Art. 2.2.2.4 Definición del sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio.

A) Definición.

A efectos de la definición de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B), el sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio se realiza en base a la identificación de sus categorías (art. 2.2.2.5), y a los criterios generales para su distribución en el territorio (art. 2.2.2.6).

Art. 2.2.2.5 Definición, identificación y categorías de los grandes usos del suelo.

A) Definición.

A.1) Se definen e identifican como grandes usos del suelo en el territorio los siguientes:

a) **Uso residencial:** Es el que sirve para proporcionar residencia estable o permanente a las personas (incluida segunda vivienda, residentes estacionales o permanentes extranjeros, talleres domésticos y despachos profesionales).

b) **Usos de alojamiento turístico:** Es el que proporciona habitualmente alojamiento temporal a los transeúntes mediante precio.

c) **Uso de industria-almacén:** Es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. A los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdivide en:

c.1) Polígono industrial.

c.2) Taller aislado sin formar polígono industrial.

d) **Uso de oficinas:** Es el que proporciona actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, o bien a las Empresas o a particulares, sean estas de carácter público o privado, a los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:

d.1) Parque de oficinas.

d.2) Edificio aislado sin formar parque de oficinas.

d.3) Instalaciones en edificios comerciales.

e) **Uso de servicios y dotaciones:** Es el que proporciona a los ciudadanos el acceso a mercancías y servicios, mediante ventas al por menor, el equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, su esparcimiento, ocio y recreo, y los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. A los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:

e.1) Servicios y dotaciones en núcleos de población.

e.2) Instalaciones en suelo rústico.

f) **Uso de comunicaciones e infraestructuras:** Es el que permite los movimientos de personas y medios de transporte y las conexiones de las infraestructuras básicas.

A.2) Para determinar los criterios de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio se establecen las siguientes caracterizaciones relativas a la compatibilidad de su ubicación en la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB):

a) **Uso característico (C):** Es un uso plenamente adecuado a la localización correspondiente.

b) **Uso prohibido (P):** Es un uso incompatible en la localización correspondiente.

c) **Uso tolerado (T):** Es un uso compatible y complementario con los característicos de la localización correspondiente. Los usos tolerados tienen ciertas condiciones para su implantación, llamadas parámetros, que gradúan las tolerancias.

Art. 2.2.2.6 Criterios generales de distribución de los grandes usos de los suelos en el territorio.

A) Determinación.

Los criterios generales de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio se especifican para cada tipo de núcleo de población en el cuadro resumen de la estructura territorial básica, indicándose su compatibilidad en cada caso (columnas G a P), y la graduación de las correspondientes tolerancias (columna Q).

Subsección 2.4 Disposiciones sobre la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.).

Art. 2.2.2.7 Condiciones Generales de la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB.)

A) Definición.

La Estructura Territorial Insular Básica (ETIB), queda definida por el Plan Insular en el conjunto de su documentación (gráficamente sintetizada en el Plano de Ordenación Territorial y en los Planos del Medio Físico), y por lo especificado en esta Sección 2.ª.

B) Directrices vinculantes.

B.1) Las delimitaciones de las distintas categorías del suelo rústico o en los distintos núcleos de población se podrán precisar mediante ajustes puntuales por el planeamiento municipal que desarrolle el Plan Insular, sin incrementar las superficies máximas delimitadas para cada uno de ellos en el mismo. Excepcionalmente y previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (CIU), dichas superficies podrán incrementarse hasta un 15 por 100 respecto a las previstas, siempre que exista causa justificada para ello y no produzca perjuicios a terceros.

B.2) En relación al sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio, el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (CIU), podrá modificar justificadamente los parámetros que gradúan las tolerancias permitidas expuestas en la columna Q.

B.3) Cualquier otra modificación de la ETIB supondrá la revisión del Plan Insular según el procedimiento correspondiente.

B.4) En el cuadro resumen de la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB), adjunto, se tratan los apartados básicos que, complementados con los planos correspondientes, definen la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB), de la isla:

a) El sistema articulado de núcleos de población queda determinado por la categoría de los núcleos (A), su definición (B), su identificación (C), sus dimensiones máximas de superficie (D) como consecuencias de la clasificación directa por el Plan Insular del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población; la capacidad de plazas turísticas o residenciales (E) (la capacidad residencial de los núcleos no turísticos tiene carácter indicativo), sus densidades (F) (con carácter indicativo).

b) El sistema de distribución de los grandes usos de suelo queda determinado por las compatibilidades expresadas (G a P), y sus directrices indicativas para graduar las tolerancias correspondientes (Q).

c) El sistema del medio físico insular queda definido en su capacidad de albergar usos del suelo, lo que complementado con el régimen aplicado al suelo rústico en el Plan Insular y su documentación gráfica (Planos del Medio Físico), determinan dicho sistema.

CUADRO RESUMEN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA. 1.**COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO:****C:USO CARACTERISTICO T:USO TOLERADO P:USO PROHIBIDO**

A CATEGORIA DEL NUCLEO	B DEFINICION DE SU CATEGORIA INSULAR	C IDENTIFICACION	DIMENSIONES BASICAS					COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO									
			D SUPERFICIE Has	E CAPACIDAD R residen- T turist. I total	F DEN- SI- DAD /Ha	G RESI- DEN- CIA	H ALOJA- MIEN- TO TURIS- TICO	IND-ALMACEN			OFICINAS			SERV/DOTACS		P COMU- NICAC E IN- FRAES TRUCT	
								I Poli- gono ind.	J Tallr- ais- lado	K Parque ofi- cinas	L Edif. ais- lado	M Ins- talac- comer	N Nu- cleos pobla	O Rusti- coRes idual			
CAPITAL INSULAR	Servicios do- tacs comenic	ARRECIFE	777	135,000 R 3,180 T	167	C	T 1	C	C	C	C	C	C	C	-	T 2	
N U C L O S T U R I S T I C O S	Grandes cen- tros: concen- tración alo- jams y servs turísticos complementa- dos con resi- dencia estab	PUERTO DEL CARMEN	708	5,528 R 31,015 T	47												
		COSTA TEGUISE	765	17,500 R 32,300 T	65	C	C	P	T 4	P 18	T 5	T 6	C	-	T 2		
		PLAYA BLANCA	1,576	13,214 R 31,433 T	28												
N U C L O S T U R I S T I C O S	Núcleos tu- rísticos ais- lados de li- toral con re- sid estable	LA SANTA SPORT	128	902 R 6,143 T	55												
		PUERTO CALERO- CORTIJO VIEJO	71	680 R 2,567 T	46	C	C	P	T 4	P	T 5	T 6	C	-	T 2		
N U C L O S T U R I S T I C O S	Pequeños nú- cleos aisla- dos turistic y/o residen.	CHARCO PALO	36	2,262 T	63												
		ISLANDS HOMES	27	740 T	27	C	C	P	P	P	P	T 6	T 7	-	T 2		
		PLAYA QUEMADA	60	3,033 Y	50	3											
		OASIS MAZARET	29	1,015 R	35												
N U C L O S T U R I S T I C O S	Carácter re- sidencial po- blac trabaja- dora areas turis proxim	TIAS	275	16,420 R	100/75/30				P								
		SAN BARTOLOME	166	10,956 R	100/75/30			T 8	T 9	T 4	P	T 5	T 6	C	-	T 2	
		YAIZA	101	7,482 R	100/75/30				P								
N U C L O S T U R I S T I C O S	Recepción zo- nas turistic próximas des- cong centros	LA MASADA	170	12,750 R	75												
		PLAYA HONDA	108	10,300 R	100	C	T 8	P	T 4	P	T 5	T 6	T 10	-	T 2		
		TAHICHE	273	20,475 R	75												
		LA SANTA	46	3,450 R	75												

Q DIRECTRICES INDICATIVAS PARA GRADUAR LAS TOLERANCIAS

- 1 Existentes y nuevas con los límites expresados en E 2 Según necesidades de los sistemas correspondientes.
3 Residencia estable con los límites expresados en E (existentes mas nuevos).Nuevos programas: Directrices art 3.3.1.4.B
4 Existentes y nuevas en edificios aislados inferiores a 500 m2c y separados entre si más de 200 mts.
5 Existentes y nuevas en edificios aislados inferiores a 1,500 m2c y separados entre si más de 200 mts.

CUADRO RESUMEN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA. 2.**COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO:****C:USO CARACTERISTICO T:USO TOLERADO P:USO PROHIBIDO**

A CATEGORIA DEL NUCLEO	B DEFINICION DE SU CATEGORIA INSULAR	C IDENTIFICACION	DINENSIONES BASICAS			COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO										
			D	E	F	G	H	IND-ALMACEN		OFICINAS			SERV/DOTACS		P	
			SUPER FICIE Has	CAPACIDAD R residen T turist. Y total	DEN SI- DEN- DAD CIA /Ha	ALOJA MIEN- TO TURIS TICO	I Polli- gono ind.	J Tallr ais- lado	K Parque ofi- cinas	L Edif. ais- lado	M Ins- talac comer	N Wd- cleos pobla	O Rdsti coRes idual	COMU- NICAC E IN- FRAES TRUCT		
NUCLEOS RURALES DE DESCON- GESTION	Pequeños núcleos rurales perspectiva acoger crecimiento población trabajadora zonas turísticas próximas	MACHER	115	3,750 R	75/30											
		GUINE	116	8,700 R	75/30											
		LAS BREVAS	83	2,490 R	30	C	P	P	T	P	P	T	T	-	T	
		MACIOT	116	3,480 R	30				4			6	10		2	
		LA HOYA	23	1,150 R	50											
		MOZAGA	21	1,575 R	75/30											
NUCLEOS DE LITORAL	Núcleos de litoral diversas características, posibles desarrollos turísticos puntuales y pequeños servicios especializados.	TAO	35	1,444 R	75/30											
		TIAGUA	21	866 R	75/30											
		ORZOLA	23	2,300 R	100/75											
		ARRIETA	44	3,300 R	100/75	C	T	P	T	P	P	T	T	-	T	
		PUNTA MUJERES	28	2,800 R	100/75		11		4			6	12		2	
		LAS CALETAS	3	225 R	100/75											
		* CALETA SEBO	20	1,000 R	50											
		* PEDRO BARBA	4	120 R	30											
		* CALETA VILLA	22	1,100 R	50											
		* EL GOLFO	5	150 R	30											
CENTROS MUNICIPALES RURALES	Dotaciones y servicios áreas rurales	** CALACABALLO	5	225 R	50	C	P	P	P	P	P	T	-	T		
		** COCOTEROS	13	975 R	75							7		2		
CENTROS MUNICIPALES RURALES	Dotaciones y servicios áreas rurales	TEGUISE	82	5,296 R	100/75											
		TINAJO-MBLANCA	353	15,885 R	75	C	T	P	T	P	T	T	C	-	T	
		HARIA	45	2,700 R	100/50		8		4		5	6			2	

* Supeditado al Plan Rector de Uso y Gestión

** Supeditado a planeamiento municipal o específico

Q : DIRECTRICES INDICATIVAS PARA GRADUAR LAS TOLERANCIAS

- 6 Según necesidades de la demanda
- 7 Las existentes mínimas requeridas para su propio servicio.
- 8 Existentes y pequeños hoteles y pensiones para visitantes y trabajadores.
- 9 Existentes y nuevas supeditadas al Plan Especial de reforma y mejora ambiental en la franja norte de la Carretera Arrecife-Aeropuerto.
- 10 Existentes y las referidas a la propia población, complementadas en los Centros Municipales.
- 11 Existentes y pequeñas instalaciones turísticas inscritas en la trama de los núcleos, inferiores a 50 plazas cada una y con límites totales de 150 plazas en Orzola, Arrieta y Punta Mujeres; 50 plazas en la Caleta del Sebo; 25 plazas en la Caleta de la Villa y El Golfo, y prohibido en Pedro Barba.
- 12 Existentes y servicios y dotaciones propias y especializadas, orientadas al exterior.

CUADRO RESUMEN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA. 3.**COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO:****C:USO CARACTERISTICO T:USO TOLERADO P:USO PROHIBIDO**

A CATEGORIA DEL NUCLEO	B DEFINICION DE SU CATEGORIA INSULAR	C IDENTIFICACION	DIMENSIONES BASICAS			COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO														
			D	E	F	G	H	IND-ALMACEN		OFICINAS			SERV/DOTACS		P COMU- NICAC E IN- FRAES TRUCT					
			SUPER PICIE Has	CAPACIDAD R residen T turist. I total	DEW SI- DAD /Ha	RESI- DEN- CIA	ALOJA MIEN- TO TURIS TICO	I Poll- gono ind.	J Tallr ais- lado	K Parqe ofi- cinas	L Edif. ais- lado	M Ins- talac comer	N Nd- cleos pobla	O Rdsti coRes idual						
N U C L E O S W O T U R I S T I C O S	Pequeños nú- cleos rura- les: preser- var carácter y tipología, como aloja- miento perma- nente de po- blación au- tóctona, vin- culada tradi- cionalmente con las labo- res agrarias	MAGUEZ	34	1,020 R	30															
		HALA	32	960 R	30															
		TABAYESCO	5	150 R	30															
		YB	10	300 R	30															
		GUINATE	7	210 R	30															
		GUATIZA	70	2,100 R	30															
		EL MOJON	17	510 R	30															
		MUNIQUE	19	570 R	30															
		HAZARET	18	540 R	30															
		SOO	55	1,650 R	30															
		TESEGUITE	16	480 R	30															
		LOS VALLES	25	750 R	30	C	P	P	T	P	P	T	T	-	T					
		EL ISLOTE	84	2,520 R	30															
		LA FLORIDA	26	780 R	30															
		MONTANA BLANCA	37	1,110 R	30															
		EL CUCHILLO	34	1,020 R	30															
		LA VEGUETA	82	2,460 R	30															
		ASONADA	42	1,260 R	30															
		CONIL	40	1,200 R	30															
		MASDACHE	48	1,440 R	30															
VEGA DE TEGOYO	19	570 R	30																	
PENBS	24	720 R	30																	
UGA	61	1,830 R	30																	
LAS CASITAS	20	600 R	30																	
DEGOLLADA	3	90 R	30																	
SUELO RUSTICO						T 13	P	P	T 14	P	P	P	P	T 15	T 2					
ZONA USOS MIXTOS CARRETERA AEROPUERTO EN ARRECIFE Y SAN BARTOLOME			180			T 16	P	T 17	T 17	P	T 17	T 17	T 17	-	T 2					

Q : DIRECTRICES INDICATIVAS PARA GRADUAR LAS TOLERANCIAS

- 13 Existentes que sean compatibles según estudio-censo a realizar y las permitidas por el Plan Ins. en zonas concretas.
- 14 Existentes que sean compatibles según estudio-censo a realizar.
- 15 Sistemas Generales Insulares en Suelo Rústico Residual que permita dicha posibilidad.
- 16 Previo Plan Especial: Unifamiliar aislada en parcela grande y trama de "ciudad jardín".
- 17 Previo Plan Especial: En trama de "ciudad jardín".
- 18 Excepcionalmente es posible contemplar proyectos singulares beneficiosos para el conjunto insular.

SECCIÓN 3.^a LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (S.G.I.)

Subsección 3.1.-Definición de los Sistemas Generales Insulares (SGI)

Art. 2.2.3.1 Definición e identificación de los Sistemas Generales Insulares (SGI).

A) Definición.

A.1) Los SGI de Lanzarote se definen como aquellos elementos que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla, que tienen un efecto supramunicipal, o que, por su escala, no pueden existir en todos y cada uno de los municipios.

A.2) Los SGI del Plan Insular de Lanzarote se han identificado según el siguiente criterio:

a) SGI relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.

- a.1) Polígonos industriales, de almacén o terciarios.
- a.2) Conjunto de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Áreas de Creación del Paisaje en el Suelo Rústico Residual.
- a.3) Conjunto de viviendas de promoción pública.

b) SGI relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.

c) SGI relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos.

c.1) Elementos puntuales.

c.2) Extracciones.

d) SGI relativos al sistema de dotaciones y servicios.

d.1) Equipamiento y zonas verdes.

d.2) Equipamiento comercial y turístico complementario.

d.3) Servicios públicos.

e) S.G.I. relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

e.1) Accesibilidad a la isla.

e.2) Movilidad y transporte.

e.3) Infraestructuras hidráulico-sanitarias.

e.4) Infraestructuras energéticas.

e.5) Telefonía.

e.6) Eliminación de residuos sólidos.

Art. 2.2.3.2 Sistemas Generales Insulares relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.

A) Definición.

Los Sistemas Generales Insulares relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio son los siguientes:

- a) Polígonos industriales y de almacenamiento o terciarios.
- b) Conjunto de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Áreas de Creación del Paisaje en el Suelo Rústico Residual.
- c) Conjunto de vivienda de promoción pública.

Art. 2.2.3.3 Sistemas Generales Insulares relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.

A) Definición.

Constituyen SGI relativos al Patrimonio Histórico y Cultural, los elementos, ámbitos y yacimientos declarados de Interés Histórico Artístico por Real Decreto, así como los Castillos de la isla.

Art. 2.2.3.4 Sistemas Generales Insulares relativos al sistema del medio físico y del paisaje.

A) Definición.

Los Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos son los siguientes:

- a) Elementos puntuales: Se identifican en el capítulo 3.1 del título 3.^o
- b) Extracciones: Se identifican en el capítulo 3.1 del Título 3.^o.

Art. 2.2.3.5 Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de dotaciones y servicios.

A) Definición.

A.1) Equipamientos y zonas verdes.

A.1.1) Equipamiento docente: Constituyen SGI aquellos espacios, edificios o locales destinados a actividades de formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados y especialidades cuyo ámbito de cobertura está constituido al menos por el conjunto insular y/o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Centros de enseñanza universitaria: Centro UNED; Facultades, escuelas y colegios universitarios; conservatorios, etc.

b) Centros de investigación y documentación: Centros de vulcanología, etc.

c) Centros de enseñanza especializadas: Escuela de artes aplicadas y oficios artísticos; Escuela turismo/idiomas, etc.

d) Centros de Educación Media: Institutos de Bachillerato; Instituto Politécnico de F.P., instituto marítimo-pesquero, etc.

e) Centros de Educación Especial: (no integrados en Centros/Aulas de E.G.B.).

f) Residencias escolares y colegios estudiantiles.

g) Centros de E.P.A.

h) Centros de educación compensatoria.

A.1.2) Equipamiento sociocultural y religioso: Constituyen SGI los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación, conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación y otra índole; celebración de los diferentes cultos religiosos, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Equipamiento sociocultural: Casa cultural insular, museos insulares, biblioteca insular, palacio de congresos y exposiciones, casa de la juventud insular, etc.

b) Equipamiento recreativo y espectáculos: Teatro insular, salas de conciertos, auditorium, etc.

c) Equipamiento religioso: Centro culto insular.

A.1.3) Equipamiento sanitario: Constituyen SGI aquellos espacios, edificios o instalaciones destinadas a la prestación de asistencia médica (prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación) y servicios quirúrgicos a enfermos, en régimen ambulatorio y hospitalario, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituido por todo el conjunto insular y/o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Red hospitalaria: Hospital comarcal, hospital insular, policlínicas, etc.

b) Red extrahospitalaria: Ambulatorio de especialidades, centro salud zona/comarcal, laboratorio de salud pública, etc.

A.1.4) Equipamiento de bienestar social: Constituyen SGI los locales, edificios e instalaciones destinados a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas mediante los servicios sociales cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Residencias insulares de ancianos.

b) Centros de servicios sociales.

c) Centros de atención a la infancia, adolescencia y juventud.

d) Centros de orientación familiar y acogida a mujeres.

e) Centros de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.

f) Centros de rehabilitación minusválidos físicos, sensoriales y psíquicos.

g) Centros de acogida e inserción social marginados y situaciones de extrema pobreza.

A.1.5) Equipamiento deportivo: Constituyen SGI los espacios locales o instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, cuyo ámbito de cobertura o red de servicios está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Estadios.

b) Ciudad deportiva insular.

c) Grandes clubes deportivos e instalaciones deportivas específicas o de alta competición.

A.1.6) Zonas verdes urbanas: Constituyen SGI los espacios libres y zonas verdes urbanas destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar salubridad y reposo de la población y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que estén y cuyo ámbito de cobertura o servicio está constituido por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial/poblacional supramunicipal:

a) Parque y zonas de recreo insulares.

b) Espacios libres tratados singulares.

c) Espacios libres tratados y áreas monumentales o simbólicas específicas.

A.2) Equipamiento comercial y turístico complementario: Constituyen SGI aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio y recreo para la población básicamente turística así como a las grandes superficies comerciales cuyos ámbitos de cobertura o red de servicio estén constituidos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Grandes superficies comerciales.

b) Instalaciones deportivas grandes consumidores de espacio (golf y pistas de ultraligeros, etc.).

c) Instalaciones recreativas (casinos; salas de fiestas, etc.).

d) Parques de atracciones y similares (aguapark, etc.).

e) Puertos deportivos.

f) Centros turísticos del Cabildo y similares.

A.3) Servicios públicos: Constituyen SGI aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración

presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

- a) Centros comerciales públicos y abastos: Mercado central; matadero insular, etc.
- b) Servicios de la Administración: Cabildo Insular, Edificio Institucional, Delegaciones Administración: Delegaciones, Consejerías e Instituciones: Juzgados; Correos y Telégrafos, etc.
- c) Servicios orden y prevención: Cuarteles Policía Nacional y Guardia Civil, Centro Penitenciario, etc.
- d) Servicio de prevención e higiene: Parque de bomberos; parque móvil; parque de ambulancias, etc.

Ar. 2.2.3.6 Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

A) Definición.

A.1) Sistemas Generales Insulares de accesibilidad a la isla. Son SGI de accesibilidad a la isla la totalidad de las instalaciones portuarias, aeroportuarias y centros terminales de distribución de los que depende el acceso salida de la isla.

A.2) Sistemas Generales Insulares de movilidad y transportes:

a) Carreteras: Son SGI de carreteras la totalidad de las definidas en el Plano de Infraestructuras Básicas: Viario y comunicaciones, independientemente de su grado de jerarquización (incluidas las pistas grafiadas que constituyen el cuarto orden).

b) Transportes: Son SGI de transportes todos los elementos viarios, portuarios, aeroportuarios, por cable, etc., específica de accesibilidad a La Graciosa, definido por el plan especial que se redacte. En tanto se apruebe el plan especial correspondiente, se considera SGI el puerto de Orzola, el de la Caleta del Sebo, en La Graciosa; en el futuro se considerará SGI el sistema finalmente elegido de accesos a la isla de La Graciosa (otros puertos, teleférico, ...).

A.3) Sistemas Generales Insulares de infraestructuras hidráulico sanitarias.

a) Abastecimiento: Son SGI de abastecimiento las siguientes instalaciones:

a.1) Producción. La totalidad de las centrales productoras, de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del consorcio del agua; galerías: desalobradas, etc..

a.2) Regulación de los sistemas insulares de regulación de agua potable o salobre: Presas, depuradoras, etc.

a.3) Transporte. Las conducciones de transporte del agua potable o salobre entre los centros de producción y los sistemas insulares de regulación.

a.4) Aducción. Las conducciones que transportan el agua entre los sistemas insulares de regulación y los depósitos o redes municipales.

A.4) Sistemas Generales Insulares de saneamiento y depuración.

a) Saneamiento. El emisario submarino de Arrecife y los emisarios entre las redes municipales de alcantarillado y las grandes depuradoras.

b) Depuración. Las plantas depuradoras de Arrecife y de los principales núcleos turísticos y no turísticos.

A.5) Sistemas generales insulares de infraestructura energética: Son SGI de la infraestructura energética las instalaciones del sistema de suministro de electricidad de la isla.

a) Producción: Central productora de Punta Grande.

b) Transformación: Subestaciones de transformación de alta a media tensión.

c) Transporte: Líneas aéreas de transporte, entre los centros de producción y las subestaciones: Líneas de 66 KW y 220 KW, y cable submarino de 30 KW de conexión con Fuerteventura.

d) Distribución en media. La totalidad de la red de media tensión (20 KW) entre las subestaciones y los centros de transformación de los núcleos de población, así como el tendido de suministro de La Graciosa.

A.6) Sistemas Generales Insulares de telefonía:

Son SGI de telefonía las instalaciones de la Compañía Telefónica que garanticen el suministro telefónico a los núcleos de población de la isla.

a) Cables submarinos: Trascan desde Las Palmas y conexión con La Graciosa.

b) Centros terminales de Arrecife, centros de alojamiento y servicios turísticos y centros municipales de la isla.

c) Red primaria. Entre los centros terminales.

d) Red secundaria. De suministro a los núcleos de población.

A.7) Sistema general insular de eliminación de residuos sólidos: Son SGI de eliminación de residuos sólidos los vertederos mancomunados constituidos en las zonas definidas por el plan insular al efecto.

Subsección 3.2 Disposiciones sobre los Sistemas Generales Insulares (SGI)

Art. 2.2.3.7 Condiciones generales de los Sistemas Generales Insulares.

A) Definición.

A.1) Los SGI pueden encontrarse en distintas situaciones: Pueden existir en el momento de aprobación del plan y pueden ser de nueva creación; bien porque hayan sido programados por el plan; bien porque éste los haya dejado abiertos en su programación habiéndose previsto el procedimiento para aprobar su realización.

B) Directrices vinculantes.

B.1) La iniciativa para promover la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular puede proceder de cualquiera de los niveles de la Administración del Estado (Central, Autónoma o Municipal), o de la iniciativa privada, quienes presentarán la propuesta correspondiente en el Cabildo. Ninguna realización del SGI podrá aprobarse unilateralmente por un Ayuntamiento.

B.2) La aprobación de la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular debe responder a una visión integral de la isla y a una concertación intermunicipal. Se acordará por la Administración correspondiente previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (CIU).

B.3) Igualmente, para que se pueda proceder a aprobar la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular, será necesario que previamente se haya realizado, con la supervisión de los Servicios Técnicos del Cabildo, un estudio de impacto sobre las consecuencias territoriales, ambientales, paisajísticas y socioeconómicas producidas por dicha instalación. Indicativamente, se plantean algunos de los aspectos a considerar en dicho estudio:

a) Impacto sobre la estructura territorial y la política de descentralización de Plan Insular.

b) Impacto sobre la distribución intermunicipal de costes y beneficios.

c) Impacto de los sistemas de comunicaciones e infraestructuras.

d) Impacto sobre el medio físico, ambiental, paisajístico y estético del entorno.

e) Impacto sectorial sobre el sector correspondiente (presente y futuro). Ejemplo: Casino solo puede existir uno; de ubicarse en un sitio se anulan las posibilidades futuras a instalaciones alternativas.

f) Impacto socio-económico y laboral a nivel insular.

g) Impacto sobre la oferta turística insular en el mercado correspondiente.

h) Recomendaciones sobre el carácter público-privado del SGI propuesto y sobre el tipo de concierto a establecer con el promotor correspondiente.

i) Conclusiones y evaluación final sobre la instalación del SGI y su comparación con emplazamientos o programas alternativos.

B.4) Los SGI pueden ser declarados por la Administración competente, previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la CIU como actividades de interés público y social y aplicárseles los beneficios correspondientes. Los SGI pueden ser públicos, adjudicados por concesión administrativa a particulares, o privados, si bien conviene, en este último caso, que se establezcan con un concierto formalizado que garantice el correcto funcionamiento y calidad de sus servicios.

B.5) La localización de los SGI se plantea en el propio suelo delimitado para los núcleos de población, con las siguientes excepciones:

a) Los SGI relativos de Patrimonio Histórico y Cultural, que se situarán allí donde se localicen los bienes catalogados.

b) Los elementos puntuales y extracciones relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos que lógicamente se encontrarán en el suelo rústico.

c) Previo acuerdo del Cabildo, a través, en su caso, de la CIU podrán ubicarse en suelo rústico exterior a los núcleos de población, algunos SGI del Sistema de Dotaciones y Servicios cuya escala, servicio e impacto pudieran aconsejarlo:

Palacio de congresos y exposiciones, salas de concierto y auditoriums.

Centros de investigación y documentación.

Centro de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.

Estadios, ciudades y clubes deportivos.

Parques y zonas de recreo públicos insulares.

Grandes superficies comerciales.

Grandes instalaciones recreativas (casinos; salas de fiesta).

Instalaciones militares, de la Policía, cárcel o parque de bomberos.

Matadero insular.

Cementerio insular.

d) Podrán ubicarse en suelo rústico, exterior a los núcleos de población previo informe del Cabildo, a través, en su caso, de la CIU,

los conjuntos de residencias unifamiliares en grandes parcelas en las Areas de Creación de Paisaje del Suelo Residual y los siguientes SGI del sistema de dotaciones y servicios:

- Los centros turísticos del Cabildo y similares.
- Las instalaciones deportivas grandes consumidoras de espacio (golf; pistas de ultraligeros; etc.).
- Parques de atracciones y similares (zoos, etc.).
- Podrán ubicarse en el litoral los puertos deportivos e instalaciones similares.

e) Podrán ubicarse sobre suelo rústico, exterior a los núcleos de población previo informe del Cabildo, a través, en su caso, de la CIU, los SGI del sistema de comunicaciones e infraestructuras que se requieran para el correcto funcionamiento de los sistemas correspondientes.

B.6) Siempre que un SGI se ubique en suelo rústico exterior a los núcleos de población, será sobre el de carácter residual, y además de considerar todos los aspectos del estudio de impacto ambiental correspondiente y cumplir lo especificado en las condiciones relativas al régimen de dicho suelo, deberá prestar atención especial a conseguir un impacto paisajístico positivo. Sin cumplir dicho precepto no deberá aprobarse la instalación de SGI en el suelo rústico. Se recomienda no superar en más de cinco los SGI a ubicar en suelo rústico, evaluando la conveniente separación o agrupación de los mismos. Quedan excluidos de esta consideración las instalaciones de interés público que por su finalidad o uso deban necesariamente ubicarse en zonas concretas que tengan una calificación distinta dentro del suelo rústico. Los estudios de impacto ambiental de los Sistemas Generales Insulares que se proyecte ubicar en las zonas de suelo rústico residual de Tinajo y El Rubicón, prestarán especial atención a las directrices que emanan del estudio de protección de la Hubara a que se refiere el artículo 3.1.1.4-6.A.4.

B.7) Salvo lo dispuesto en normas de rango superior, el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo podrá regular de forma más pormenorizada el procedimiento de iniciativa, documentación y aprobación de los SGI.

B.8) Se consideran Sistemas Generales Insulares programados por el Plan Insular los siguientes:

- Zona de Servicios y Dotaciones de Capitas en Yaiza.
- Equipamiento sanitario-deportivo (clínica-golf) Prosolmar en Yaiza.
- Complejo industrial y agropecuario en Teguiise.
- Deportivo golf en Montaña Roja.
- Parque Temático Vulcanológico en Maciot.
- Balneario en Caleta de los González.
- Zona en Teguiise de almacenamiento y actividades relacionadas con el puerto de Arrecife, complementarias de las zonas industriales previstas en el Plan Insular.
- Equipamiento ocio-cultural en Teguiise.
- Aeroclub «La Mareta», en Yaiza.

Previamente a la realización de dichos SGI será preceptiva la realización de un estudio de impacto ambiental (apartado B.3) de resultados satisfactorios y la aprobación del tipo de planeamiento, procedimiento y de los programas de usos y actividades específicos a cada uno de ellos. Como criterio general se establece que la realización de estos SGI requieren formalizar una documentación similar al del planeamiento parcial.

CAPITULO 2.3

La ocupación del suelo insular

SECCIÓN 1.^a LA DISTRIBUCIÓN DEL SUELO INSULAR ENTRE SUS DISTINTAS CATEGORÍAS

Art. 2.3.1.1 Superficies ocupadas por cada categoría del suelo insular.

A) Estimación.

A.1) La aplicación de la estructura territorial y de las categorías del suelo rústico establecidas en el Plan Insular de Ordenación se reflejan en el siguiente cuadro en el que se recoge indicativamente la ocupación aproximada correspondiente a cada una de ellas.

CUADRO 2.2
Categorías del suelo insular

	Superficie	
	Hectáreas	Porcentaje
a) Suelo rústico forestal	84	0,1
b) Suelo rústico potencialmente productivo	14.984	17,8
c) Suelo rústico de protección	52.374	62,2
d) Suelo rústico litoral y costero	1.246	1,5
e) Suelo rústico residual	8.014	9,6
f) Suelo máximo ocupable por núcleos de población	7.415	8,8
Total isla	84.117	100,0

B) Directrices vinculantes.

B.1) El planeamiento municipal determinará el suelo de los núcleos de población correspondientes en base a las superficies máximas determinadas en cada caso en el cuadro resumen sobre la estructura territorial insular básica y a las delimitaciones establecidas en los planos de ordenación y de núcleos de población del plan, según las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.2.7.

CAPITULO 2.4

La distribución insular de la población

SECCIÓN 1.^a EL RITMO DEL DESARROLLO TURÍSTICO-POBLACIONAL

Art. 2.4.1.1 Distribución de la población por municipios y cuatrienios.

A) Estimación.

A.1) Toda la filosofía general y la estructura territorial urbanística establecidas en el Plan Insular de Ordenación, se traducen en cuanto a la distribución de las distintas poblaciones en la isla para los tres cuatrienios previstos 1992, 1996 y 2000, en las cifras planteadas por el cuadro 2.3 adjunto.

B) Determinaciones.

B.1) La programación del desarrollo insular es un aspecto clave para conseguir el mínimo equilibrio imprescindible para optar a una evolución integrada del sistema insular. El programa del Plan Insular abarca hasta el año 2000 en tres periodos: 1992, 1996 y 2000.

B.2) Los aspectos determinantes en la programación del Plan Insular se establecen en relación a Arrecife (en su capacidad del alojamiento turístico) y de los núcleos turísticos de la costa (en cuanto a plazas turísticas y residenciales) y se concretan en el cuadro adjunto.

B.3) El planeamiento municipal deberá no sólo respetar los límites de plazas de alojamiento turístico y residencial establecidos para cada caso en el apartado anterior, sino concretar en su programa de actuación los plazos de ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su suelo urbano, con Plan Parcial o Especial aprobado, o urbanizable programado. Dicha programación no podrá suponer, un incremento del número de plazas previstas.

CUADRO 2.3. DISTRIBUCION DE POBLACIONES POR MUNICIPIO E ISLA 1994-1998-2002.

ANO	MAGNITUDES	Arrecife	Haría	SBartolomé	Teguise	Tías	Tinajo	Yaiza	TOTAL ISLA
1994	A POBLACION AUTOCTONA	30.946	2.783	5.272	6.529	5.427	3.256	2.010	26.223
	B INMIGRANTES	3.041	122	1.217	608	912	122	61	6.083
	C SUBTOTAL A + B	33.987	2.906	6.400	7.137	6.330	3.378	2.071	62.306
	D PLAZAS TURISTICAS	808	282	-	6.672	17.982	912	4.108	30.854
	E TURISTAS MEDIOS	578	185	-	4.273	11.508	578	2.633	19.755
	F POBLACION TOTAL C + E	34.565	3.090	6.400	11.410	17.847	3.956	4.074	82.061
1998	A POBLACION AUTOCTONA	32.155	2.892	5.478	6.784	5.639	3.383	2.089	58.420
	B INMIGRANTES	4.275	128	2.145	1.841	2.656	263	1.253	12.561
	C SUBTOTAL A + B	36.430	3.020	7.623	8.625	8.295	3.646	3.342	70.981
	D PLAZAS TURISTICAS	2.291	765	-	21.733	29.540	2.267	11.570	68.166
	E TURISTAS MEDIOS	1.546	529	-	9.478	19.851	1.506	7.770	40.679
	F POBLACION TOTAL C + E	37.976	3.549	7.623	10.103	28.146	5.151	11.112	111.660
2000	A POBLACION AUTOCTONA	33.077	2.977	5.635	6.979	5.801	3.480	2.148	60.097
	B INMIGRANTES	5.235	196	2.690	2.451	3.403	511	1.725	16.211
	C SUBTOTAL A + B	38.312	3.173	8.325	9.430	9.204	3.991	3.873	76.308
	D PLAZAS TURISTICAS	2.786	1.090	-	23.733	30.420	4.247	17.022	79.298
	E TURISTAS MEDIOS	1.925	760	-	12.769	20.724	2.888	11.604	50.670
	F POBLACION TOTAL C + E	40.237	3.933	8.325	22.190	29.928	6.879	15.477	126.969
2002	A POBLACION AUTOCTONA	33.925	3.051	5.779	7.157	5.950	3.570	2.203	61.635
	B INMIGRANTES	5.860	246	3.035	2.838	3.861	676	2.195	18.711
	C SUBTOTAL A + B	39.785	3.297	8.814	9.996	9.811	4.246	4.398	80.346
	D PLAZAS TURISTICAS	3.180	1.462	-	26.733	31.015	6.143	20.503	89.036
	E TURISTAS MEDIOS	2.190	980	-	14.580	21.380	4.264	14.234	57.628
	F POBLACION TOTAL C + E	41.975	4.277	8.814	24.575	31.191	8.510	18.632	137.974

TITULO III

La ordenación territorial y las políticas sectoriales

CAPITULO 3.1

El medio físico y el paisaje

SECCIÓN 1.ª LOS CRITERIOS GENERALES SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y EL PAISAJE

Art. 3.1.1.1 Los criterios básicos.

A) Criterios básicos.

A.1 Uno de los principios básicos del Plan Insular es la preservación de las extraordinarias calidades ambientales y paisajísticas de la isla. Se trata precisamente, no sólo de preservar, sino de compatibilizar dichos valores con los requerimientos del desarrollo insular -que hoy está presidido por el fenómeno turístico- en una línea que garantice la producción sostenida de los bienes materiales e inmateriales que es capaz de aportar. De acuerdo con este objetivo se establece los siguientes criterios básicos sectoriales:

- a) La corrección de las degradaciones existentes.
- b) El propiciar las actividades compatibles con la vocación del medio físico y del paisaje de cada lugar.
- c) La prevención frente a impactos negativos previsibles.

A.2 La corrección de degradaciones existentes se refiere principalmente a los siguientes aspectos y/o zonas:

Puntos o áreas de extracción de picón, jable o lava.
Terrenos y paisajes agrícolas abandonados o en proceso de abandono.

Basureros descontrolados.
Urbanizaciones y edificaciones abandonadas.
Invasión de áreas naturales por especies foráneas (nicotiana glauca).
Líneas eléctricas.

A.3 Las actividades vocaciones a propiciar y/o mantener son:

La agricultura en todas sus modalidades.
El turismo en sus formas más elementales y adaptadas a las peculiares condiciones del suelo rústico.
Las actividades científicas, culturales y didácticas, en relación con los espacios protegidos fundamentalmente.

Las prácticas de conservación de la naturaleza y de paisajes agrícolas abandonados.

La extracción de materiales en lugares destinados a ello, con garantía de recuperación del terreno.

A.4 La prevención de impactos previsibles se refiere a definir, mediante una normativa aplicable a las categorías del suelo rústico, lo que se debe, lo que se tolera y lo que se prohíbe hacer en cada punto del territorio para que se mantenga indefinidamente el carácter de la isla. En esta normativa se hace uso del instrumento de control ambiental más importante en la actualidad, como son las Evaluaciones de Impacto Ambiental (EIA). Siendo esta evaluación de contenido muy variable según el carácter de la actuación y la calidad y fragilidad del medio, se precisa en la normativa su alcance y contenido al efecto de utilizar este instrumento a la medida del caso a que se aplique.

Art. 3.1.1.2 El medio físico, la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y los Sistemas Generales Insulares (SGI).

A) Definiciones.

A.1 Dada la importancia del medio físico insular, éste se ha considerado como uno de los tres sistemas que componen la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB). El sistema del medio físico y del paisaje queda definido por la política sectorial expresada en este capítulo y determinada por las Normas del Medio Físico y del Suelo Rústico y por la documentación gráfica contenida en el Plan Insular.

A.2 Los Sistemas Generales Insulares del Medio Físico se definen por aquellos elementos puntuales que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla; que tienen importancia supramunicipal; o que por su escala no pueden existir en cada uno de los municipios. Se consideran como tales:

a) Elementos puntuales. Se seleccionan aquellos de especial importancia para el atractivo del medio natural y paisaje, que aun siendo de escasa extensión tienen reconocido valor:

Miradores existentes y propuestos en el programa de inversiones.
Salinas de Janubio, del Río, Arrecife y aquellas aún no transformadas.

Parques marinos (de Lobos y del Norte), Saladores de la Isleta, Tabaibal de la Caleta del Mariscadero.

b) Extracciones. Se consideran por la importancia de su impacto en el medio natural y paisajístico aquellos puntos de extracción estables que se plantean en:

Laderas de Capellania.
Ladera norte de Montaña Diama.
Lomo Camacho.
Lomo San Andrés.
Zonzamas.
Zonas para la extracción de jable de Múnique Soo.
Zona de extracción de basalto para machaqueo en los términos municipales de Tías y San Bartolomé.
Zonas en Vega de Femés, Tinajo, Peña Redonda, Vega de Tegui y Vega de Mala.

Todos ellos se encuentran mapificados en el plano 2.2.A de Categorías de Suelo Rústico e identificados con el símbolo b11 a b16.

Art. 3.1.1.3 Áreas de ordenación.

A) Definiciones.

Se han considerado las áreas de ordenación en base a las categorías que establece la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias, divididas y subdivididas de tal forma que se adapte a las particulares condiciones de Lanzarote. Dichas categorías, cuyo desarrollo se realiza en el apartado correspondiente al régimen del suelo rústico y que se definen gráficamente en los planos del Plan, son los siguientes:

a) Suelo rústico forestal -masas arbóreas existentes o susceptibles de consolidarse.

b) Suelo rústico potencialmente productivo:

b.1 Minero:

b.1.1 Picón exclusivamente para agricultura.

b.1.2 Picón industrial.

b.1.3 Jable.

b.1.4 Piedra ornamental.

b.1.5 Basalto para machaqueo.

b.1.6 Tierra para cultivo.

b.2 Agrícola:

b.2.1 Vegas.

b.2.2 Zonas con dominio del cultivo de cochinilla.

b.2.3 Vegas agrícolas con interés paisajístico.

b.2.4 Malpais de Maguaz.

c) Suelo rústico de protección:

c.1 De valor natural ecológico:

c.1.1 Risco de Famar.

c.1.2 El Jable.

c.1.3 Enclaves de acumulación de arena (caletones, no playas ni Jable).

c.1.4 Enclaves con vegetación o fauna de interés.

c.1.5 Pequeñas lagunas.

c.1.6 Malpais.

c.2 De valor paisajístico:

c.2.1 Paisajes singulares.

c.2.2 Alto potencial de vistas (miradores).

c.2.3 Áreas de incidencia visual no incluidas, categorías anteriores.

c.2.4 Conos volcánicos.

c.3 Entorno de monumentos o restos históricos no incluidos en categorías anteriores.

d) Suelo rústico de litoral y costero.

e) Suelo rústico residual.

e.1 Agricultura abandonada.

e.1.1 Áreas de creación de paisaje.

e.2 Resto del suelo rústico exterior a los núcleos de población.

f) Suelo rústico en asentamientos o núcleos de población.

A.2 Toda la norma correspondiente a las Áreas de Ordenación se desarrollan en el título 4, en el capítulo correspondiente al tratamiento del suelo rústico.

Art. 3.1.1.4 Programa de actuaciones complementarias.

1. Actuaciones de conservación y mantenimiento.

1.A) Directrices vinculantes.

1.A.1) Control de las especies exóticas que no responden a la dinámica de sucesión, particularmente la invasión de la especie vegetal *Nicotiana glauca*, planta foránea, que modifica el paisaje de los terrenos que coloniza y puede alterar el equilibrio y evolución ecológica de los mismos. Aunque el fenómeno es observable por doquier en la isla, requiere tratamiento más urgente en el Malpais de la Corona.

1.A.2) Construcción de aparcamientos disuasorios en el Papagayo, Fámara y Caletas del Malpais de la Corona, como forma indirecta de

evitar la penetración del automóvil hasta las propias acumulaciones de arena, produciendo fuertes deterioros biológicos y una intrusión visual discordante en el paisaje.

1.B) Directrices indicativas.

1.B.1) Subvenciones al mantenimiento de las labores de cultivo de la Geria, única forma de evitar la degradación de este paisaje al resultar a todas luces no rentable el cultivo.

1.B.2) Edición de un folleto explicativo de las excelencias y fragilidad de la isla, como forma de educar y concienciar al visitante en el respeto al medio físico y al paisaje.

2) Actuaciones de regeneración ecológico-paisajística.

2.A) Directrices vinculantes.

2.A.1) Tratamiento de 150 puntos más o menos extensos afectados por extracción de picón, lava o arena, hasta integrarlos en el paisaje circundante.

2.A.2) Creación de un vivero de plantas ornamentales autóctonas a fin de utilizarlas en la jardinería de los nuevos desarrollos turísticos y en el tratamiento paisajístico de los núcleos existentes.

2.B) Directrices indicativas.

Tratamiento paisajístico del entorno en veinte núcleos habitados actualmente, de acuerdo con el orden de prioridad que anualmente marque el Cabildo.

3) Actuaciones de recuperación y rehabilitación.

3.A) Directrices vinculantes.

Sustitución de muretes de cultivos hechos con elementos artificiales por piedra del lugar, como forma de recuperar los paisajes afectados por esa práctica.

3.B) Directrices indicativas.

Concurso de ideas para rehabilitación de las salinas abandonadas, a fin de dotarlas de algún tipo de uso que mantengan, en la medida de lo posible, su estructura primitiva.

4) Puesta en valor de recursos naturales.

4.A) Directrices indicativas.

4.A.1) Acondicionamiento de diez miradores, marcados en el plano de propuestas, como puntos de atracción turística.

4.A.2) Creación de un centro vulcanológico de interpretación del Parque Natural de Timanfaya en Tinajo, que cumplirá funciones de sensibilización de los visitantes respecto a la fragilidad de la isla en general y que constituirá un atractivo más para su visita.

4.A.3) Creación de un sendero interpretativo en Famara y en la Corona, actuación esta similar y complementaria a las dos anteriores.

4.A.4) Acondicionamiento como Centro turístico en las Salinas y Laguna de Janubio, que tienen un potencial turístico sin explotar.

4.A.5) Creación de un aula de la naturaleza, con fines similares pero destinados a escolares y/o estudiosos.

5) Limpieza y señalización.

5.A) Directrices vinculantes.

5.A.1) Limpieza de litorales y playas.

5.A.2) Eliminación de vertederos incontrolados en el conjunto de la isla.

5.A.3) Señalización de puntos frágiles visitados incontroladamente por personas y vehículos.

5.A.4) Borrado de huellas de vehículos, personas y animales en zonas de piroclastos valiosos (1.º cuatrienio).

6) Estudios y planes, con el fin de completar el conocimiento de la isla y resolver problemas concretos de tipo sectorial o territorial.

6.A) Directrices vinculantes.

6.A.1) Programa de ordenación de actividades extractivas. Esta es una vieja preocupación de la Administración canaria y de la población en general, que actualmente se encuentra en vías de estudio. Su objetivo es generar una oferta de picón, arena (jable), basalto para machaqueo e incluso suelo para los cultivos, localizada en unas zonas concretas a fin de evitar la extracción espontánea y anárquica de estos materiales (1.º cuatrienio).

6.A.2) Redacción de los planes de uso y gestión de los espacios naturales protegidos, alguno de los cuales se encuentran en elaboración, debiendo extenderse a todos los contemplados en la Ley 12/1987, de 19 de junio, de declaración de Espacios Naturales de Canarias (1.º cuatrienio).

6.A.3) Redacción por la Dirección General de Medio Ambiente, de un plan interinsular, con específica atención a Lanzarote, para la protección de la pardela y recuperación del guirre, el halcón tagarote, el guincho y el paño pechialbo, especies orníticas amenazadas por una fuerte presión antrópica (1.º cuatrienio).

6.A.4) Redacción de un estudio sobre la Hubara Canaria en la isla, y específicamente su presencia en el suelo rústico residual de Tinajo y El Rubicón, y medidas precautoria a adoptar cara a la posible localización en estas áreas de elementos del Sistema General Insular de Dotaciones y Servicios (1.º cuatrienio).

6.A.5) Estudio sobre posibilidades y alternativas agrarias y ganaderas de Lanzarote, incluyendo un Programa para el desarrollo de dichas actividades (1.º cuatrienio).

6.B) Directrices indicativas.

Redacción de un Plan Especial para la Creación de Paisajes a través de un desarrollo urbanístico de muy baja densidad en la zona piloto del término municipal de Tias, la zona incluida como categoría de Ordenación del Suelo Rústico e identificada en el plano correspondiente como «1.1: Arcas de creación de paisaje», se encuentra paisajísticamente muy degradada por el abandono del uso agrícola tradicional y la presión edificatoria más o menos anárquica y clandestina. Dada la imposibilidad de reflotar la actividad agrícola y considerando la demanda edificatoria así como la proximidad del desarrollo turístico de Puerto del Carmen, se propone ordenar el aprovechamiento edificatorio del suelo vinculándolo al tratamiento del conjunto de cada parcela de tal manera que se consiga un resultado paisajístico positivo. De una forma general este área se regula en la normativa del Plan Insular, dentro del Régimen Urbanístico del Suelo Rústico (1.º cuatrienio).

7) Actuaciones piloto.

7.A) Directrices vinculantes.

Tratamiento vegetal de antiguas terrazas de cultivo abandonadas, actualmente en rápido proceso de deterioro por la falta de mantenimiento al abandonarse el cultivo. Esta experiencia piloto sobre unas 500 hectáreas, a seleccionar en distintos lugares representativos de la variedad de situaciones de la isla, probará diferentes especies vegetales, formas de plantación y cuidados culturales, a fin de generar una práctica que evite la erosión del suelo.

7.B) Directrices indicativas.

7.B.1) Extensión del tratamiento a unas 1.600 hectáreas en el conjunto de la isla, que habrán de seleccionarse en función de la urgencia del tratamiento.

7.B.2) Actuación para animar el aprovechamiento de energía eólica y solar en viviendas aisladas, como forma no solo de economizar energía sino también de evitar innumerables líneas aéreas que tanto afectan al paisaje insular (1.º cuatrienio).

8) Previsiones de gestión.

8.A) Directrices vinculantes.

Aparte de la Comisión Insular de Urbanismo prevista en el Plan Insular y de los organismos existentes responsables de su gestión la conservación del medio físico y del paisaje propuesta en el Plan Insular, requiere para su eficaz aplicación, la creación de un servicio de guardería, a modo de brigada ecológica, cuyo principal cometido estará en la denuncia de las infracciones que se cometan contra las previsiones del Plan ante los organismos responsables, así como de aquellos actos que no estando contemplados en él tengan incidencia negativa en el medio. Esta brigada podría estar constituida por tres vigilantes contratados y financiados por el Cabildo y se consideraría como un incremento de efectivos complementario y no sustitutorio de los correspondientes a otros servicios y administraciones.

Art. 3.1.1.5 Estimación global de inversiones para el medio físico y el paisaje.

A) Estimación.

En el tomo 10-6 sobre el Programa de Actuación y Estudio Económico del Plan Insular se especifican detalladamente las inversiones necesarias para el medio físico y el paisaje por cuatrienios al año 2000 que ascienden a la cantidad de 3.612.000.000 de pesetas de las que 3.601.000.000 de pesetas son públicos y 11.000.000 de pesetas son privadas.

SECCIÓN 2.ª DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS AL MEDIO FÍSICO Y AL PAISAJE

Art. 3.1.2.1) Atmósfera.

A) Criterios básicos.

Aunque no son previsible niveles de contaminación preocupante en la isla, si pueden generarse puntos conflictivos, sobre todo por ruido, que conviene prevenir en esta normativa.

B) Determinaciones.

B.1) Se prohíbe toda actividad que produzca niveles de ruido superiores a 65 DB (A) en el suelo rústico con excepción de las áreas donde se permite la extracción de áridos.

B.2) En relación con los contaminantes de la atmósfera se estará a lo dispuesto en el artículo 2.º de la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico y a los artículos 4.º y 5.º del Decreto 833/1975 que la desarrolla, en relación con los niveles de inmisión o límites máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El planeamiento municipal hará la clasificación y calificación urbanística, teniendo en cuenta el nivel de contaminación de fondo

debido a instalaciones preexistentes, particularmente para las actividades extractivas e industriales potencialmente contaminantes.

C.2) En dicha clasificación y calificación se tendrá en cuenta el régimen de vientos y su dirección.

C.3) El Cabildo deberá realizar en el primer cuatrienio y con cargo a su presupuesto un censo de las actividades contaminantes.

C.4) El Cabildo deberá advertir a los promotores de las actividades responsables de la contaminación de la necesidad de disminuir los niveles de emisión, quedando las instalaciones fuera de ordenación si no se corrige en el plazo indicado por el Cabildo y que nunca podrá ser superior a cuatro años.

Art. 3.1.2.2) Geología, Geomorfología y procesos.

A) Criterios básicos.

Los materiales geológicos y las formas del relieve son los elementos que definen con más fuerza el paisaje insular mineral.

B) Determinaciones.

B.1) Toda obra o instalación que implique movimiento de tierras queda sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Este habrá de evaluar el impacto sobre geomorfología, suelos, red hidráulica, vegetación, fauna y paisaje.

B.2) Se prohíbe toda obra o instalación que impida el proceso morfológico relativo al movimiento del jable.

B.3) Queda prohibida la recolección libre e indiscriminada de materiales volcánicos destinados a su venta como «souvenir» de la isla o a colecciones. Sólo podrá autorizarse la recogida bajo permiso municipal a personas y en los lugares concretos que señale el Cabildo. La determinación de estos lugares deberá contar con informe favorable de la Dirección General del Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Canarias.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El Plan Especial a redactar para el remate de la franja norte a lo largo de la carretera del Arrecife-Aeropuerto, deberá considerar el efecto barrera que se puede producir sobre el movimiento del Jable y arbitrar medidas para minimizarlo hasta hacerlo tolerable.

D) Directrices indicativas.

Se recomienda limitar con una pared de piedra seca la colada del volcán de Masdache-Mota.

Art. 3.1.2.3) Suelos.

A) Criterios básicos.

La agricultura debe considerarse como el sector estratégico en Lanzarote, precisamente por tratarse de una isla con escasos recursos. Por ello se adopta el criterio de conservar los suelos con mayor potencial agrológico aun en el caso de que lleguen a no cultivarse.

B) Determinaciones.

La concesión de licencia a toda obra que exija movimiento de tierras en pendientes superiores al 12 por 100 queda vinculada a EIA que evalúe su incidencia en la erosión y arbitren las medidas correctoras que aseguren la estabilidad del suelo.

C) Directrices vinculantes.

C.1) La clasificación urbanística que realice el planeamiento municipal tendrá en cuenta explícitamente las características del suelo en un doble sentido:

a) En cuanto despensa y soporte de los cultivos, se evitará ocupar, por edificios y otros usos incompatibles con la actividad agrícola, los suelos más aptos para el cultivo en cada término municipal.

b) En cuanto a las condiciones constructivas por sus características mecánicas y topográficas, se evitarán los más desfavorables, por suponer costes más elevados.

C.2) Tanto el aspecto (a) como el (b) serán objeto de estudio específico por técnico competente, indicándose en la Memoria o normativa del plan cómo han influido dichos aspectos en la clasificación, calificación y normativa urbanística del planeamiento.

D) Directrices indicativas.

Se recomienda la conservación de los muros de contención que soportan las antiguas terrazas que fueron cultivadas y hoy se hallan abandonadas, a fin de evitar procesos erosivos. En el programa de actuaciones sobre medio físico y paisaje se prevén inversiones en este sentido, así como el desarrollo de un proyecto piloto para su revegetación.

Art. 3.1.2.4 Espacio litoral.

A) Criterios básicos.

El plan Insular asume toda la filosofía y determinaciones de la nueva Ley de Costas.

B) Determinaciones.

B.1) Toda actuación en la zona costera estará a lo dispuesto en la nueva Ley de Costas.

B.2) 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 arena.

El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

Los vertidos sólidos, escombros y aguas sin depurar.

La publicidad exterior visual y acústica.

Cerramientos.

B.3) Solamente se permitirán en la zona de protección de obras, instalaciones y actividades que autorice la Administración del Estado de acuerdo con la Ley de Costas.

B.4) 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.

B.5) Las edificaciones de servicio de playas se ubicarán preferentemente fuera de ellas.

B.6) En las playas se prohíbe el estacionamiento de vehículos, los campamentos y acampadas.

B.7) En el dominio público marítimo-terrestre se prohíbe la publicidad visual, acústica y audiovisual.

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

B.9) Todo vertido líquido requiere autorización de la Administración competente. Los vertidos sólidos se prohíben taxativamente.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El planeamiento urbanístico municipal recogerá la delimitación del dominio público marítimo-terrestre estatal, así como:

a) La zona sometida a servidumbre de protección.

b) La zona sometida a servidumbre de tránsito.

c) La zona de influencia.

C.2) Cuando el dominio público marítimo-terrestre no haya sido deslindado de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Costas, el planeamiento urbanístico hará una estimación del mismo, a la cual aplicará cautelar y provisionalmente la normativa hasta que dicho deslinde esté oficialmente realizado.

C.3) El planeamiento urbanístico deberá prever los accesos públicos al mar en cantidad suficiente así como aparcamientos fuera del dominio público marítimo-terrestre. No se concederán licencias para la realización de obras que supongan impedimento o dificultad para el acceso público a las playas.

C.4) Los accesos rodados deberán distar entre sí, 500 metros como máximo, y los peatonales 200 metros.

C.5) En la zona de influencia el planeamiento urbanístico:

a) En tramos de playa con acceso de tráfico rodado se preverán reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en cantidad suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Se evitará la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes junto al límite interior de la zona de protección sin que la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

C.6) La otorgación de licencia de obra o uso en la zona de influencia que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo terrestre, requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

D) Directrices indicativas.

En caso de que no se haya realizado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre se recomienda que el Ayuntamiento pida formalmente al Departamento ministerial competente la incoación de expediente de deslinde.

Art. 3.1.2.5 Recursos hidrológicos: Cauces, riberas y márgenes.

A) Criterios básicos.

Debe garantizarse el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior.

B) Determinaciones.

B.1) Se prohíbe cualquier actuación o instalación que pueda dificultar el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior, así como su ubicación en la zona inundable por las avenidas extraordinarias, sea cual sea la propiedad y clasificación del terreno.

B.2) Cualquier obra que pueda afectar el funcionamiento hidráulico debe adjuntar a su expediente un estudio de impacto ambiental, que justifique que no se afectará a la seguridad de poblaciones y aprovechamiento inferiores.

C) Directrices vinculantes.

El planeamiento urbanístico, delimitará las áreas correspondientes a cauces, riberas, márgenes y sus zonas de policía y seguridad para su mejor protección.

D) Directrices indicativas.

Se recomienda que los servicios hidrográficos del Cabildo deslinden las áreas de cauces, riberas, márgenes y sus zonas de policía y seguridad, en el primer cuatrienio y establezcan los criterios de protección de dichas áreas.

Art. 3.1.2.6 Recursos hidrológicos: Aguas subterráneas.**A) Criterios básicos.**

Las aguas subterráneas constituyen un recurso frágil, fácilmente contaminable y de difícil recuperación por lo que conviene evitar previamente su deterioro.

B) Determinaciones.

B.1) Se prohíbe la construcción de pozos, zanjas, galerías y cualquier otro dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales en las zonas de recarga de acuíferos subterráneos.

B.2) Las edificaciones e instalaciones que se permiten en suelo rústico donde no existe red de saneamiento, deberán justificar, para conseguir la licencia municipal, que no afectarán a los acuíferos subterráneos.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El planeamiento urbanístico municipal deberá delimitar zonas de protección y recarga de acuíferos con el detalle necesario para su señalamiento en el terreno.

C.2) Propondrá medidas para eliminar los elementos de impacto existentes en dichas zonas tal como basureros, cementerios, viviendas, industrias, y agricultura intensiva.

C.3) En dichas zonas sólo podrán autorizarse fosas sépticas cuando se demuestre fehacientemente que no existe riesgo de contaminación.

Art. 3.1.2.7 Vegetación.**A) Criterios básicos.**

A.1) La escasez de vegetación arbolada en la isla justifica la protección de los ejemplares existentes.

A.2) Los tabaibales constituyen ecosistemas climáticos que conviene proteger y extender.

A.3) La introducción de flora foránea puede constituir un factor de desequilibrio ecológico de la isla.

B) Determinaciones.

B.1) Queda sometida a licencia municipal la tala o trasplante de palmeras y en general de todas las especies arbóreas. Esta se concederá previo informe de los servicios forestales o equivalentes del Cabildo. Queda sometida a licencia municipal la tala o el trasplante de todas las especies arbóreas. En caso de tratarse de especies protegidas, será necesaria además la autorización de la Dirección General de Medio Ambiente.

B.2) Las actuaciones a las que se autorice el arranque o tala de alguna palmera se vinculan a la plantación y mantenimiento de doble número de ellas en otro lugar.

B.3) Se prohíbe el deterioro o arranque de todos los ejemplares de Tabaiba dulce y consiguientemente, se exige la conservación de los tabaibales existentes. Se prohíbe la recolección, con cualquier fin, de las especies vegetales que aparecen en el anexo I (al final de este capítulo).

B.4) No se podrán introducir especies exóticas vegetales fuera de viveros, jardines y zonas agrícolas.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El planeamiento municipal delimitará las áreas arboladas y los tabaibales para otorgarles una especial protección, de acuerdo con las previsiones de las normas particulares del Plan Insular.

C.2) El Cabildo por sí solo o en colaboración con particulares creará un vivero de plantas autóctonas que puedan utilizarse en la jardinería y ornamentación privada y pública de la isla.

C.3) El planeamiento municipal propiciará la utilización de especies autóctonas en el tratamiento vegetal de los desarrollos urbanos.

D) Directrices indicativas.

D.1) Se recomienda facilitar la extensión de los tabaibales existentes y la creación de masas arboladas aprovechando tierras de cultivo abonadas, particularmente en laderas de barrancos aterrazados.

D.2) Dada la dificultad de encontrar material reproductor de las especies vegetales autóctonas, se recomienda que los Ayuntamientos, directamente o por convenios con particulares, cree viveros con las especies autóctonas de la isla susceptibles de ser utilizadas en la jardinería de los núcleos urbanos y turísticos, y en la adecuación paisajística de carreteras y obras.

D.3) No debe darse conocimiento público de los lugares con endemismos.

D.4) Se recomienda que el Cabildo publique un folleto informativo para los turistas que, entre otros aspectos, informe sobre la vegetación lanzaroteña, las extremas condiciones climáticas en que vive, y sus extraordinarias adaptaciones al medio físico, a fin de fomentar el respeto y conocimiento de la flora insular.

Art. 3.1.2.8 Fauna.**A) Criterios básicos.**

A.1) La protección de la fauna exige, de un lado, conservar los hábitats que le proporcionan refugio o alimento y, de otro, evitar afectarlas directamente mediante la caza, recolección de huevos, etcétera.

A.2) La protección de los hábitats queda indirectamente garantizada por las normas relativas a paisaje, vegetación y morfología.

B) Determinaciones.

B.1) Sólo es aceptable la caza dirigida a controlar la población de conejos, perdices, tórtolas y palomas bravías de la isla, y siempre de acuerdo con las previsiones del Consejo Insular de Caza. El resto de las especies no se cazarán, estén o no protegidas por la Ley.

B.2) En todo lo referente a la protección de la fauna silvestre, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de marzo.

C) Directrices vinculantes.

El pleneamiento municipal considerará los hábitats importantes para la fauna a fin de otorgarles una especial protección.

D) Directrices indicativas.

Debe evitarse la difusión pública de los lugares de anidada, reposo, paso, alimentación y/o refugio de las aves y de la fauna en general.

Art. 3.1.2.9 Paisaje.**A) Determinaciones.**

A.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 y composición.

A.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.

A.3) Queda prohibida la extracción de basalto y jable en toda la isla, excepto en los lugares expresamente destinados para ello.

A.4) Se prohíbe el vertido de residuos orgánicos e inorgánicos en toda la isla, excepto en los lugares destinados para ello, tal y como se establece en el artículo 3.4.6.1 de estas Normas.

A.5) Se prohíbe la utilización de bloques prefabricados de hormigón y de otros materiales reutilizados como cajas, cartones, envases, etcétera, sustituyendo a la piedra del lugar, en la protección contra el viento de todos los cultivos tipo Geria o similares.

A.6) Se prohíbe la práctica de los «safari-jeeps» en toda la isla y en los islotes. En general, el uso de vehículos todo-terreno se regulará conforme a lo indicado en el artículo 3.4.2.10.

B) Directrices vinculantes.

B.1) La autorización para la instalación de elementos figurativos de cualquier naturaleza, cultural o conmemorativa, requerirá el previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo.

B.2) El Planeamiento Municipal delimitará en sus planos informativos y propositivos los Espacios Naturales Protegidos.

B.3) Se considera de interés social la continuidad de la explotación de las salinas en uso, pudiendo llegarse, si así lo requiere su permanencia, a la subvención de esta actividad e incluso a su expropiación por razones de interés social.

B.4) Las salinas abandonadas o en trance de serlo, de recuperación imposible, deberán destinarse prioritariamente a usos recreativos, pequeños jardines o zonas de estar. Los proyectos correspondientes deberán ser supervisados por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo.

B.5) El Planeamiento Urbanístico Municipal considerará el valor paisajístico de cercas, vallados, cerramientos, lindes, estructura de parcelas, etc., estableciendo, en su caso, las normas de protección necesarias para garantizar su armonía con el paisaje.

C) Directrices indicativas.

C.1) Estando los paisajes más importantes de la isla incluidos en la Ley Declaración de Espacios Naturales de Canarias, su protección requiere una gestión adecuada. Por ello se recomienda la redacción urgente de los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión y la dotación de los necesarios fondos presupuestarios para dicha gestión. Dichos planes procurarán la autofinanciación mediante canon de visitas y otras fuentes de ingresos.

C.2) La Geria está incluida en la Ley de Declaración de Espacios Naturales Protegidos. El Plan Rector de Uso y Gestión deberá promover su conservación activa de acuerdo con los siguientes objetivos:

a) Subvencionar las prácticas agrícolas tradicionales tal como se proponen en el programa de inversiones a razón de 100.000 pesetas/hectárea constantes en 1988.

b) Adquisición pública y paulatina de suelos con fines de conservación mediante gestión directa.

c) Facilitar y fomentar la transmisión de suelo a sociedades protectoras y particulares bajo garantía de conservación activa.

d) Como en el resto de los Espacios Naturales Protegidos, se procurará la autofinanciación, una de cuyas fuentes de ingreso, en este caso, puede ser la extracción de picón de aquellas zonas que lo tienen en exceso (espesor superior a tres metros), siempre que se haga bajo control directo de los gestores del Parque.

C.3) La propuesta anterior se hace extensiva a todas las áreas agrícolas incluidas en la citada Ley de Espacios Naturales Protegidos.

C.4) Se recomienda implicar organismos internacionales de carácter cultural o ambiental -UNESCO, PNUMA, etc.-, en la protección de áreas agrícolas, procurando su contribución a la subvención de la agricultura en cuanto creadora de paisaje.

C.5) Se recomienda la declaración del conjunto de islotes: Montaña Clara, Alegranza, Roque del Este y Roque del Oeste como Reserva Biológica de Interés Científico. Para su correcta gestión sería conveniente que se proceda a su compra por la Administración Pública.

C.6) Para que la prohibición de verter residuos en toda la isla sea eficaz, se recomienda, de un lado, sancionar su abandono, y de otro, primar su transporte y entrega mediante el pago por el Cabildo de un canon a determinar, por cada metro cúbico de vertido entregado.

C.7) Se recomienda utilizar caminos de recogida de basuras urbanos que impidan el escape de plásticos, papeles, etc.

C.8) Toda instalación, obra o edificación que se realice en la isla deberá adaptarse en la medida de lo posible a la forma del terreno, cuidando de no modificar sustancialmente su estructura morfológica. Esto, unido a la gran extensión de la isla en proporción a los habitantes y visitantes, recomienda no construir en altura.

ANEXO (*)

Lista de las especies vegetales necesitadas de protección en la isla de Lanzarote

Especie	Familia
Bupleurum hadiense (Bolte) Kunk	Umbelliferae.
Caralluma Birchadii N.E. Br	Asclepiadiaceae.
Argyranthemum Wintisi Humphries	Asteraceae.
Atractylis Arbuscula Svent-Michaelis var. arbuscula	Asteraceae.
Bubonium Schultzii (Bolte) Svent	Asteraceae.
Carlina Salicifolia (L. Fil.) Cav. ssp. lancerotense Kunkei	Asteraceae.
Helicrysum gossypium Webb	Asteraceae.
Helicrysum Monogynum Vurt-Sunding	Asteraceae.
Pulicaria canariensis Bolte ssp. lanata (F. Q.- Svnt.) Bram-Kunk	Asteraceae.
Sonchus Bourgeaui Schip. Bip. var imbricatus (Svent) Boulos	Asteraceae.
Gymnocarpus salsoloides Webb ex Chirst. (Car- yophyllaceae) Minuartia webii Mc. Neil- Bramwell	Asteraceae.
Polycarpha robusta (Pit) Kunk	Asteraceae.
Helianthemum Thymiphyllum Svent	Cistaceae.
Convolvulus Lopezocasil Svent	Convolvulaceae.
Thymus origanoides Webb-Berth	Labiatae.
Lavatera acrifolia Cav. Var. Hariansis Svent	Malvaceae.
Orobancha gratioza (Webb-Berth) Beck-Mann	Orobanchaceae.
Plantago famarac Svent	Plantaginaceae.

Asteriscus schultzii, Reichardia famarac, Aichrysum lancerottense, Aeonium bourgeau, Echium decaisnei purpuricense, Argyranthemum ochroleucum, Dactyli smithii, Ferula lancerottense, Echium pitardi, Limonium puberulum.

(*) Las especies citadas, por no ser normales ni muy conocidas, no tienen una traducción exacta al castellano y cualquier inexactitud en su definición podría producir graves errores.

CAPITULO 3.2

Las dotaciones y los servicios

SECCIÓN 1.ª CRITERIOS BÁSICOS DE ACTUACIÓN EN LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES COMERCIALES Y TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS, Y SERVICIOS PÚBLICOS

Subsección 1.ª 1.ª Criterios básicos

Art. 3.2.1.1 Criterios generales.

1. De tipo general.

A) Criterios básicos.

A.1) Estructuración conjunta básica de la oferta equipamental, creando un sistema integral insular de dotaciones, coherente y caracteri-

zador del modelo económico/territorial buscado, amortiguador de desequilibrios y racionalizador de las actuaciones públicas.

A.2) Planificación conjunta, en las líneas generales -directrices- y desarrollo en detalle diversificado y autónomo a través de los distintos instrumentos propios de cada nivel administrativo/territorial/competencial.

A.3) Estrategia central dual en las líneas básicas de actuación equipamental de forma que al tiempo que se recogen y reconducen al modelo del Plan Insular las inercias, tendencias o previsiones actuales, se actúe *ex novo* en orden a garantizar unos mínimos dotacionales que todo núcleo urbano debe tener, con independencia del papel que juegue en la estructura económica/territorial conejera.

A.4) Concertación entre los distintos agentes públicos -en la materia- y entre éstos y los agentes privados en orden a una actuación que, sin menoscabo de la autonomía propia de cada tipo de iniciativa, tienda a optimizar recursos distribuyéndolos en forma complementaria para buscar la mayor eficacia social y económica de las actuaciones.

A.5) La previsión y consiguiente actuación para dar respuesta a nuevas necesidades sociales de consumo colectivo derivadas de los desarrollos esperados debe ir pareja a la absorción de los déficit acumulados, consecuencia del crecimiento habido en los últimos años.

A.6) Consideración como sujeto de las necesidades sociales o demanda en materia de equipamiento, de los distintos colectivos poblacionales de la isla -autóctonos/inmigrantes/residentes/turistas- planteando una actuación diversificada (por el tipo de agente/iniciativa o ámbito) pero que en ningún caso debe suponer agravios comparativos en cuanto a los niveles de oferta requeridos. En este orden de cosas cabría una atención justamente desigual centrada especialmente en aquellos colectivos poblacionales y en los tipos dotacionales correspondientes que representan una situación actual y futura más negativa (v. gr. jóvenes autóctonos-mecanismos de cualificación profesional).

2. De ámbito territorial.

A) Criterios básicos.

A.1) Tipologización de los distintos núcleos urbanos según el papel a jugar en el sistema urbano del modelo territorial, estableciendo distintos niveles de dotación equipamental, de acuerdo con la funcionalidad ámbito de cobertura, umbral de aparición buscada.

A.2) Reconsideración en alguno de los ámbitos equipamentales de dependencias funcionales negativas respecto a la capitalidad provincial, replanteando niveles de planificación especial específicos para Lanzarote (v. gr. oferta hospitalaria) al margen de estándares al uso que no contemplan -sino que la agravan- el carácter insular (y «menor») del ámbito de estudio.

A.3) Articulación de una red costera de núcleos básicamente receptores de población/dotaciones turísticas y una red interior (salvo el caso de Arrecife) de núcleos de concentración de población/dotaciones básicamente no turísticas complementarias en distintos aspectos de las primeras.

A.4) Constitución complementaria de varios tipos de estructuras básicas equipamentales coincidentes con la red prevista de núcleos: Núcleo capitalidad; núcleos turísticos; núcleos no turísticos, y, dentro de ellos, estableciendo niveles distintos según el rol asignado.

3. De ámbito tipológico/funcional/cualitativo.

A) Criterios básicos.

A.1) La estrategia diversificada tendente a equilibrar preventivamente las desigualdades o disfuncionalidades actuales advertidas debe aplicarse igualmente a los distintos tipos/niveles dotacionales y a los distintos campos de actuación respecto a los mismos, de tal forma que los esfuerzos inversores no resulten ineficaces al no contemplar el ciclo completo de la oferta dotacional.

A.2) Actuación pública prioritaria integrada en aquel tipo de equipamiento básico y clave para la cotidianidad presente de los distintos colectivos que coexisten en la isla (v. gr. asistencia sanitaria) y aquellos igualmente claves para la inserción socio profesional a medio plazo de determinados colectivos (inmigrantes, jóvenes, mujeres) o la asistencia de otros (ancianos ...) en proceso de marginalización (educación, cultura, bienestar social).

A.3) Iniciativa privada centrada básicamente en el desarrollo del equipamiento complementario turístico, apoyada puntualmente por la Administración, a fin de consolidar una oferta diversificada y plural que ahora no existe. Es conveniente pues la coordinación de esfuerzos y el planteamiento programado de las actuaciones de forma que tiendan a conseguirse los objetivos del Plan Insular evitando desequilibrios territoriales y de toda índole.

A.4) Se establece la posibilidad de que el planeamiento municipal califique el suelo de equipamientos, dotaciones y servicios con criterio abierto o polivalentes entre los correspondientes a los grupos de

Equipamientos y Servicios Públicos (no así, en el Comercio y Servicios Turísticos Complementarios), de forma que se permita su uso alternativo de acuerdo a las necesidades razonadas de cada momento.

Subsección 1.ª 2.ª Estructura territorial del Plan Insular para el sistema de dotaciones y servicios

Art. 3.2.1.2 Relación con la Estructura Territorial Insular Básica.

A) Criterios básicos.

De acuerdo con la estrategia subyacente al modelo territorial del Plan Insular, se establecen los criterios siguientes para cada tipo de núcleo de población que estructuran y caracterizan el sistema urbano lanzaroteño buscado:

- a) Capital insular.
- b) Núcleos no turísticos.
- c) Núcleos turísticos.

Art. 3.2.1.3 Capital Insular: Arrecife.

A) Criterios básicos.

En Arrecife coinciden y se superponen niveles de funcionalidad equipamental urbana y territorial distintos: capital insular, cabecera municipal (uninuclear), cabecera comarcal de la vecina área turística de Costa Tegui y punto importante del anillo central insular de concentración de Sistemas Generales Insulares Comerciales y Turísticos Complementarios.

Art. 3.2.1.4. Núcleos no turísticos.

1) Centros municipales residenciales y dotacionales (Tias, San Bartolomé, Yaiza).

A) Criterios básicos.

Constituyen una estructura que, pivotando sobre estos tres núcleos configura un arco interior de concentración de residentes no turistas y de dotaciones al servicio y apoyo del área SW insular de máximos desarrollos previstos (Puerto del Carmen y Playa Blanca).

2) Centros municipales rurales dotacionales con servicios turísticos complementarios (Tegui, Tinajo, Haría).

A) Criterios básicos.

Estos tres núcleos, coinciden en ser cabeceras de los municipios con mayor peso de las actividades agrícolas y por tanto de pervivencia en las entidades de población de estas características. Además de jugar el papel de cabecera municipal para sí y el resto de entidades rurales, deben cubrir necesidades dotacionales derivadas de puntuales desarrollos turísticos litorales.

3) Núcleos residenciales de descongestión (Playa Honda, Tahiche, La Masada, La Santa).

A) Criterios básicos.

Dentro de esta tipología se incluyen a aquellas entidades de población que no siendo cabeceras municipales juegan o van a jugar en la estructura territorial con un rol específico distinto del resto de los núcleos. Se trata de núcleos residenciales de población no turística con crecimientos habidos o esperados destacables y/o con dotación equipamental -actual o prevista- específica.

4) Núcleos rurales de descongestión (Mácher, Güime, Mozaga, Tao, Tiagua, Las Breñas, La Hoya, Maciot).

A) Criterios básicos.

Se incluyen toda una serie de núcleos (entre los 700 y 3.000 habitantes esperados), con posibilidades de acoger crecimiento graduado de población al servicio de áreas turísticas próximas pero en menor medida y con desarrollos de menor densidad que en la tipología anterior. El nivel dotacional previsto (salvo Mácher y Güime, con mayor número de habitantes), se plantea en niveles menos complejos.

5) Núcleos de litoral con posible turismo interior y pequeños servicios turísticos (Orzola, Arrieta, Punta Mujeres, Las Caletas, Caleta del Sebo, Pedro Barba, Caleta de la Villa, el Golfo, Caleta del Caballo, Los Cocoteros).

A) Criterios básicos.

En los núcleos litorales, receptores de desarrollos turísticos puntuales (excepto en el caso de Caleta del Caballo y Los Cocoteros en los que se contempla su remate restrictivo vía PERI), se plantea la ubicación de equipamientos turísticos (restauración, etc.), que complementen el magnífico tipismo propio, de la mayoría de sus enclaves.

6) Núcleos rurales (24 núcleos).

A) Criterios básicos.

Dentro de esta categoría se incluye el resto de entidades de población insular básicamente interiores con carácter netamente agrícola y, en algún caso, receptoras de población de retorno, fin de semana, para las que se plantea un nivel dotacional básico que permita contemplar los mínimos de autosuficiencia equipamental del que ahora gozan.

Art. 3.2.1.5 Núcleos turísticos.

1) Centros de alojamiento y servicios turísticos (Puerto del Carmen, Costa Tegui, Playa Blanca).

A) Criterios básicos.

Para estos tres grandes núcleos con importante desarrollo del alojamiento turístico y en menor medida del residencial estable (y población foránea), se plantean unos niveles elevados de autosuficiencia dotacional, garantizados básicamente por la oferta privada aunque con intervención estratégica de la iniciativa pública, bien en temas básicos (sanidad, seguridad, enseñanza), bien en aspectos de escena y estructura urbana (zonas verdes y espacios públicos tratados: Paseos, plazas). En estas zonas se contempla la localización de buena parte del equipamiento turístico complementario y de uso de recreo para población turística que más adelante se especifica.

2) Núcleos con alojamiento y servicios turísticos (La Santa Sport, Puerto Calero, Cortijo Viejo).

A) Criterios básicos.

Se trata de implantaciones puntuales aisladas y en principio -y a su escala- autosuficientes realizadas por la oferta privada en equipamientos y servicios para población turista y residentes estables, por lo que los criterios de actuación aquí son similares a los seguidos en el punto anterior.

3) Núcleos con alojamiento turístico y/o residencial (Charco del Palo, Island Homes, Playa Quemada, Oasis de Nazaret).

A) Criterios básicos.

Pequeñas implantaciones turísticas y/o residenciales estables aisladas, en buena medida autosuficientes dotacionalmente y/o dependientes de la cabecera municipal o núcleo tradicional más cercano en los que se ubica el equipamiento preciso para cubrir sus necesidades.

Art. 3.2.1.6 Zonas de asentamiento excepcional de Sistemas Generales Insulares Comerciales y Turísticos Complementarios.

A) Criterios básicos.

Se trata de una amplia zona comprendida entre Costa Tegui y Puerto Calero y de otra, más reducida, detrás de Playa Blanca, que afectan parcialmente a los municipios de Tegui, Arrecife, San Bartolomé, Tias y Yaiza. En ellas van a producirse los mayores desarrollos urbanos y van a concentrar una elevada proporción de residentes, turistas y servicios y dotaciones complementarias. Para atender estos requerimientos y de acuerdo a la red de comunicaciones se prevén en ellas la posibilidad excepcional de localizaciones estratégicas de grandes sistemas generales de comercio y recreo que tendería a complementar la oferta siempre prioritaria de los núcleos de población correspondientes.

Subsección 1.ª 3.ª Definición general de los Sistemas Generales Insulares (SGI) y de los Sistemas Locales (SL), de las dotaciones y los servicios

Art. 3.2.1.7 Definiciones generales.

1) Sistemas generales insulares y locales de equipamiento y zonas verdes.

A) Definición.

Constituyen los espacios, locales o instalaciones destinadas a los usos y actividades docentes, socioculturales, sanitarias, de bienestar social, deportivas, religiosas y de esparcimiento y zonas verdes cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por:

a) Al menos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación supramunicipal (Sistemas Generales Insulares).

b) La demarcación municipal y/o cualquier subdivisión, barrio, núcleo, zona y dentro del mismo (Sistemas Locales).

2) Sistemas generales y locales insulares de equipamiento comercial y turístico complementario.

A) Definición.

Constituyen aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio y recreo para la población básicamente turística así

como a las grandes superficies comerciales cuyos ámbitos de cobertura o red de servicio estén constituidos por:

- a) Todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal (Sistemas Generales Insulares).
- b) Por la demarcación municipal y/o subdivisión dentro de la misma (Sistemas Locales).

3) Sistemas generales y locales de servicios públicos.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicios está constituida por:

- a) Todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal (Sistemas Generales Insulares).
- b) La demarcación municipal y/o subdivisión dentro de la misma (Sistemas Locales).

Subsección 1.ª 4.ª Asignación modular de tipos dotacionales por tipos de núcleo

Art. 3.2.1.8 Criterios generales.

A) Criterios básicos.

A.1) Los criterios habituales de clasificación y asignación funcionalmente jerárquica de las dotaciones son dos: Su ámbito de cobertura (radio máximo de influencia o población servida eficazmente) y umbral de aparición (monto mínimo de habitantes que permite la aparición/mantenimiento de determinadas dotaciones). Aunque existen infinidad de estándares técnicos en la materia, es preciso siempre aplicar ambos criterios adaptados tanto a la especificidad del territorio/población bajo análisis, cuanto sobre todo al modelo territorial buscado.

A.2) En el cuadro 1 del Plano 2.5 se asignan a los tres grandes tipos de núcleos y dentro de ellos por subtipos las dotaciones correspondientes a las dos subáreas «Equipamiento y zonas verdes» y «Servicios públicos» indicando opativamente la participación de las iniciativas pública/privada. A la vista del mismo cabe señalar lo siguiente a los efectos de su correcta lectura:

- a) Los tipos-niveles dotacionales para cada núcleo son orientativos y nunca rígidos y/o excluyentes de otros.
- b) Los grados establecidos dentro de determinadas tipologías de equipamientos (Centro Sociocultural nivel máximo/medio/elemental) se justifican por los ámbitos poblacionales cubiertos y las diferenciales necesidades cuantitativas y cualitativas a cubrir con niveles dotacionales homogéneos.

A.3) En los cuadros 2 y 3 del Plano 2.5 se realiza una asignación territorial de las instalaciones correspondientes a la categoría «Equipamientos de ocio/recreo» y «Oferta turística complementaria» distinguiendo los incluidos bajo la categoría de Sistemas Generales Insulares y los de Sistemas Locales:

- a) En el primer caso, dado el carácter indicativo y opcional respecto de las instalaciones contempladas (salvo las que recogen situaciones de hecho: v. gr. Golf Costa Tegui; Puerto Deportivo en Puerto Calero) el ámbito territorial se plantea a niveles amplios: anillo central insular, término municipal.
- b) En el segundo caso se desglosan las distintas tipologías de ocio, comercio e instalaciones complementarias, asignando cada una a los núcleos insulares en las que aconsejablemente deberían estar presentes. Se trata, por tanto, de criterios tipológicos de asignación más que de estándares sobre umbrales o presencia cuantitativa mínima, lo que, a la vista de la variedad tipológica y a la iniciativa inversora, resultaría a todas luces impropio a la vez que inútil para el control de su implementación.

Subsección 1.ª 5.ª Indicaciones relativas a la implementación, de las actuaciones dotacionales y de servicios

Art. 3.2.1.9 Planes.

A) Directrices.

A.1) Redacción de un «Plan Coordinado de Equipamiento» que permita a los distintos agentes concertar la distribución en el espacio, el tiempo y en condiciones de financiación viables las líneas antes enunciadas (indicativo en el primer cuatrienio).

A.2) Redacción de un «Plan integral de actuación institucional social» sobre distintos colectivos y ámbitos equipamentales tendente a prevenir situaciones de marginalización (inmigrantes, jóvenes autóctonos, mujeres, ancianos) (vinculante en el primer cuatrienio).

A.3) Redacción de un «Plan Insular y Planes Municipales de Uso y Gestión de los Centros culturales» tendente a marcar programaciones mínimas y coordinar inversiones (indicativo en el primer cuatrienio).

A.4) «Plan Especial de actuación socio-equipamental sobre La Graciosa» que evalúe y adapte a sus peculiaridades las actuaciones institucionales previstas y establezca un seguimiento sobre la eficacia de determinados servicios (indicativo en el primer cuatrienio).

A.5) «Plan Insular de Gran Equipamiento Comercial y de Oferta Turística complementaria» que dimensione y señale las posibles ubicaciones para nuevas implantaciones comerciales de gran superficie servicios turísticos complementarios (vinculante en el primer cuatrienio).

Art. 3.2.1.10 Estudios.

A) Directrices.

Redacción de estudios de impacto y viabilidad socioterritorial en diversos tipos equipamentales (v. gr. Sanidad; Enseñanza Media), que contemplen y evalúen las diversas alternativas previamente a decidir la ubicación definitiva (vinculante y en el primer cuatrienio).

Art. 3.2.1.11 Gestión.

A) Directrices.

Creación de un «Consortio de gestión» mixta para los grandes centros de ocio y recreo con aportación pública y privada (indicativa y en el primer cuatrienio).

Subsección 1.ª 6.ª Estimaciones de las inversiones programadas en el Plan Insular

Art. 3.2.1.12 Estimación global de las inversiones para dotaciones y servicios.

A) Estimaciones.

En el tomo 10.6 sobre Programa de Actuación y Estudio Económico del Plan Insular se especifican las inversiones necesarias en materia de dotaciones y de servicios para atender sus demandas al año 2002 y que ascienden a 22.590.000.000 de pesetas, de las que 6.567.000.000 de pesetas son de carácter público, y el resto, 16.023.000.000 de pesetas, de carácter privado.

SECCIÓN 2.ª DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES COMERCIALES Y TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS, Y SERVICIOS PÚBLICOS

Subsección 2.ª 1.ª Sistemas Generales Insulares de equipamientos y zonas verdes

Art. 3.2.2.1 Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.

A) Definición general. Constituyen los espacios, locales o instalaciones destinadas a los usos y actividades docentes, socioculturales, sanitarias, de bienestar social, deportivas, religiosas y de esparcimiento y zonas verdes cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida (o) al menos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación supramunicipal.

B) Clasificación general. Comprende los tipos de equipamiento siguientes:

- a) Equipamiento docente.
- b) Equipamiento sociocultural y religioso.
- c) Equipamiento sanitario.
- d) Equipamiento de bienestar social.
- e) Equipamiento deportivo.
- f) Equipamiento de zonas verdes.

Art. 3.2.2.2 Sistemas Generales Insulares de equipamiento docente.

A) Definición. Constituyen aquellos espacios en edificio o locales destinados a actividades de formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados y especialidades.

B) Clasificación.

- a) Centros de Enseñanza Universitaria: Centro UNED, Facultades, Escuelas y Colegios universitarios, Conservatorios, etc.
- b) Centros de investigación y documentación: Centros de vulcanología, etc.
- c) Centros de enseñanzas especializadas:

Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos.
Escuela de Turismo/Idiomas, etc.

d) Centros de Enseñanza Media:

Instituto de Bachillerato.
Instituto Politécnico de Formación Profesional.
Instituto Politécnico de Formación Profesional Marítimo-Pesquero, etcétera.

e) Centros de Educación Especial (no integrados en Centros/aulas de Educación General Básica).

- f) Residencias escolares y Colegios estudiantiles.
- g) Centros de E.P.A.
- h) Centros de Educación Compensatoria.
- C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización.-Los Centros del tipo a) y c) se localizarán preferentemente en la capital insular. El resto de los tipos podrán localizarse en aquellos núcleos que por sus características territoriales estratégicas (equidistancia y accesibilidad para la población concernida; papel de cabecera de zonas de actuación específica) así lo aconsejen en orden a la mayor eficacia del servicio. Preferentemente se localizarán en los núcleos capitalidad municipal y núcleos de descongestión. El Centro de Vulcanología está previsto en Tinajo.

C.2) Carácter del servicio.-Público, privado o mediante conciertos públicos con Sociedades de gestión privadas.

C.3) Estudios.-Para aquellos Centros cuya localización no se remite a zonificaciones legales vinculantes tipo: Mapa escolar, sanitario, etc., previa a la decisión sobre su ubicación definitiva será preceptiva la realización en el primer cuatrienio de un «Estudio de viabilidad e impacto socio-territorial» que contemple y evalúe las diversas alternativas. Los resultados de dicho estudio serán dados a conocer a los representantes políticos y sociales y la población afectada a fin de que expresen sus sugerencias al mismo, previo a la toma de decisión definitiva.

Art. 3.2.2.3 Sistemas Generales Insulares de equipamiento socio-cultural y religioso.

A) Definición.

Constituyen los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación u otra índole y celebración de los diferentes cultos religiosos, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

B) Clasificación.

a) Equipamiento sociocultural:

- Casa Cultural Insular.
- Museos Insulares.
- Biblioteca Insular.
- Archivo Insular.
- Palacio de Congresos y Exposiciones.
- Casa de Juventud Insular.

b) Equipamiento recreativo y espectáculos:

- Teatro Insular.
- Sala de conciertos.
- Auditorium.
- Etcétera.

c) Equipamiento religioso:

- Centro de culto insular.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.-Las instalaciones de los tres tipos se localizarán preferentemente en la capital insular. Las correspondientes al tipo b) podrán ubicarse en aquellas localizaciones que por sus características específicas así lo requieran.

C.2) Carácter del servicio.-Preferentemente público un nivel básico con posibilidad de conciertos con sociedades de gestión privada en el tipo b). A partir de que exista la garantía de ese primer nivel, su ampliación, enriquecimiento y diversificación resulta recomendable que sea privado.

Art. 3.2.2.4 Sistemas Generales Insulares de equipamiento sanitario.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios o instalaciones destinados a la prestación de asistencia médica (prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación) y servicios quirúrgicos a enfermos, en régimen ambulatorio y hospitalario.

B) Clasificación.

a) Red hospitalaria:

- a1) Hospital comarcal.
- a2) Hospital insular.
- a3) Policlinicas.

b) Red extrahospitalaria:

- b1) Ambulatorio de especialidades.
- b2) Centro de salud zonal/comarcal.
- b3) Laboratorio de salud pública.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización.-Salvo los centros del tipo b.2, el resto se localizará preferentemente en la capital insular.

C.2) Carácter del suelo/servicio.-Público salvo en la tipología a.3, que podrá ser privado o público concertado con sociedades de gestión de servicios. El SGI Sanitario-Deportivo en Yaiza (Prosolmar) será privado.

C.3) Estudios.-Para aquellos centros de cobertura zonal o comarcal cuya localización no se remita a zonificaciones legales vinculantes previa a la decisión sobre su ubicación definitiva será preceptiva la realización en el primer cuatrienio de un «Estudio de viabilidad e impacto socioterritorial» que contemple y evalúe las diversas alternativas. Los resultados de dicho estudio serán dados a conocer a los representantes políticos y sociales y la población afectada a fin de que expresen sus sugerencias al mismo, previo a la toma de decisión definitiva.

Art. 3.2.2.5 Sistemas Generales Insulares de equipamiento de bienestar social.

A) Definición.

Comprende los locales, edificios e instalaciones destinados a la prestación de asistencia -no específicamente sanitaria- a las personas mediante los servicios sociales.

B) Clasificación.

- a) Residencias insulares de ancianos.
- b) Centros de servicios sociales.
- c) Centros de atención y acogida a la infancia, adolescencia y juventud.
- d) Centros de orientación familiar y acogida de mujeres.
- e) Centros de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.
- f) Centros de rehabilitación de minusválidos físicos, sensoriales y psíquicos.
- g) Centros de acogida e inserción social marginados y situaciones de extrema pobreza.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.-Se localizarán preferentemente en la capital insular salvo ubicaciones específicas en núcleos que así lo requieran o lo aconseje por sus peculiaridades sociales.

C.2) Carácter del servicio.-Público o privado o mediante conciertos públicos con sociedades de gestión privada.

C.3) Estudios.-Previo a la decisión sobre el equipamiento (tipo, número y localización del servicio más adecuado a las manifestaciones específicas insulares de la problemática sectorial a atender), será preceptivo realizar una serie de «Estudios sobre necesidades y carencias sociales» en cada tema (juventud, mujer, toxicomanías, familia, etc.) a fin de orientar suficientemente las acciones pertinentes.

Art. 3.2.2.6 Sistemas Generales Insulares de equipamiento deportivo.

A) Definición.

Son aquellos espacios, locales o instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

B) Clasificación.

- a) Estadios.
- b) Ciudad deportiva insular.
- c) Grandes clubes deportivos e instalaciones deportivas específicas o de alta competición.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.-Es optativa, en base a los requerimientos funcionales y territoriales, las de los tres tipos restantes se localizarán preferentemente en la capital insular.

C.2) Carácter del servicio.-Salvo las del tipo c) que podrán ser privadas o mediante concierto de servicio con la Administración, el resto de dotaciones será preferentemente públicas a un primer nivel, a partir del cual, su ampliación y diversificación podrá ser privado.

Art. 3.2.2.7 Sistemas Generales Insulares de zonas verdes.

A) Definición.

Comprende los espacios libres y zonas verdes destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar salubridad y reposo de la población y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que estén.

B) Clasificación.

- a) Parques y zonas de recreo insulares.
- b) Espacios libres tratados singulares.
- c) Espacios libres tratados, áreas monumentales o simbólicas específicas.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.—Dada la peculiaridad de este Sistema General Insular su ubicación estará supeditada a las especificidades de cada tipo y aplazamiento. Se consideran todos los espacios públicos (o que pueden llegar a serlo) de la fachada litoral de Arrecife capital como sistemas generales de este tipo.

C.2) Carácter del servicio.—Público.

Art. 3.2.2.8 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.

A) Directrices indicativas.

A.1 Al tratarse en su casi totalidad de instalaciones singulares con ámbitos de cobertura y umbrales de aparición diversos así como con características funcionales peculiares se recomienda su tratamiento de forma individualizada.

Subsección 2.ª 2.ª Sistemas locales de equipamientos y zonas verdes

Art. 3.2.2.9 Criterios generales sobre los sistemas locales de equipamientos y zonas verdes.

A) Definición general.

Constituyen los espacios, locales o instalaciones destinados a actividades docentes, socioculturales y religiosas, sanitarias, de bienestar social, deportivas y zonas verdes cuyo ámbito de cobertura o red de servicio lo constituyen la demarcación municipal y/o cualquier subdivisión —barrio/núcleo/zona— dentro del mismo.

B) Clasificación general.

- a) Equipamiento docente.
- b) Equipamiento sociocultural y religioso.
- c) Equipamiento sanitario.
- d) Equipamiento de bienestar social.
- e) Equipamiento deportivo.
- f) Equipamiento de zonas verdes.

Art. 3.2.2.10 Sistemas locales de equipamiento docente.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a actividades de formación o enseñanza, sea programada o no tipificada.

B) Clasificación.

- a) Escuelas unitarias: Correspondientes conjuntamente al nivel Preescolar y Primer Ciclo de EGB.
- b) Centro de Educación Preescolar, Guarderías o Educación Infantiles.
- c) Centros de EGB: Exclusivos o compartidos con otros niveles docentes (PE, EE). De ámbito municipal o barrial.
- d) Academias, etc.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización.—La localización recomendada para este tipo de Centros se recoge en el cuadro de asignación modular de equipamientos por tipo de núcleo.

C.2) Carácter del servicio.—Un primer nivel del tipo a) deberá ser público; su ampliación y el resto podrán ser tanto de públicas como privadas o concertadas.

Art. 3.2.2.11 Sistemas locales de equipamiento sociocultural y religioso.

A) Definición.

Constituyen los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación u otra índole, así como celebración de los diferentes cultos religiosos.

B) Clasificación.

- a) Equipamiento sociocultural:
 - a1) Casa Juventud Municipal.
 - a2) Centro sociocultural municipal o barrial.
 - a3) Centro sociocultural de núcleo (elemental o media dotación).
 - a4) Salas de exposiciones.
 - a5) Salas de conferencias.
 - a6) Teleclubs.
 - a7) Biblioteca Municipal.

- b) Equipo recreativo y espectáculos:
 - Cines, teatros y otras salas de reunión.

c) Equipamiento religioso:

- c1) Centros parroquiales.
- c2) Centro de culto.
- c3) Ermitas.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.—Las instalaciones del tipo a): a1, a2 y a7, se localizarán preferentemente en los núcleos cabeceras municipales. El resto se podrá localizar en otros núcleos en función de sus características específicas y en cualquier caso de acuerdo a las recomendaciones contenidas en el cuadro de asignación modular de equipamiento.

C.2) Carácter del servicio.—Público, privado o mixto concertado.

C.3) Estudios.—Con objeto de garantizar un programa mínimo de actividades de los Centros socioculturales que asegure el papel de dinamizadores sociales y culturales que les compete en sus respectivos ámbitos, se propone la redacción de un «Plan de uso y gestión de los Centros» a nivel insular. En el que se recogerán tanto los compromisos genéricos de aportación institucional como los principios rectores en los que se señalen las áreas de actividad y los objetivos genéricos a cumplir. Posteriormente se procederá indicativamente a redactar unos «Planes municipales/locales de uso y gestión de los Centros» en los que se recogerán las especificidades de cada uno de ellos. En su redacción se propiciará la participación de las Entidades y colectivos sociales, culturales e intelectuales de cada ámbito al objeto de articular un Plan con las aportaciones más completas al respecto que recojan las peculiaridades zonales. Una vez redactado se expondrá a información pública con objeto de recoger sugerencias previas a su aprobación.

Art. 3.2.2.12 Sistemas locales de equipamiento sanitario.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios o instalaciones destinados a la prestación de asistencia médica —prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación—, en régimen básicamente ambulatorio.

B) Clasificación.

- a) Centro de salud municipales.
 - b) Consultorios.
 - c) Dispensarios.
 - d) Puestos de socorro.
 - e) Clínicas veterinarias.
- C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.—Las instalaciones del tipo a) y b) públicos se localizarán preferentemente en las cabeceras municipales y/o en aquellos núcleos que por su características específicas (aislamiento, etc.) así lo requieran. Las instalaciones del tipo d) se ubicarán preferentemente en las zonas turísticas así como el tipo b) privado, especialmente las de máxima afluencia. En cualquier caso, en el cuadro de asignación modular de equipamiento se consigna la ubicación recomendada en cada caso.

C.2) Carácter del servicio.—Salvo las instalaciones del tipo a) de titularidad pública, el resto podrán ser bien públicas, bien privadas, bien mixtas.

Art. 3.2.2.13 Sistemas locales de equipamiento de bienestar social.

A) Definición.

Comprenden los locales, edificios e instalaciones destinados a la prestación de asistencia —no específicamente sanitaria— a las personas mediante los servicios sociales.

B) Clasificación.

- a) Centros de día/clubs-Hogares de ancianos.
 - b) Centro asistencial municipal.
 - c) Instalaciones específicas descentralizadas.
- C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.

C.1.1) En las cabeceras municipales se localizarán el Centro de día y el Centro asistencial municipales. En el resto de los núcleos —salvo ubicaciones específicas descentralizadas— los servicios asistenciales que no impliquen internamiento pueden prestarse en las dependencias de los Centros socioculturales.

C.1.2) En cualquier caso, en el cuadro de asignación modular de equipamiento se especifican las localizaciones idóneas.

C.1.3) Carácter del servicio.—Salvo las del tipo c) que podían ser públicas, privadas o mixtas el resto serán de titularidad y servicio públicos.

Art. 3.2.2.14 Sistemas locales de equipamiento deportivo.

A) Definición.

Comprenden los espacios locales o instalaciones destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

B) Clasificación.

- a) Polideportivos municipales.
- b) Pabellón usos múltiples.
- c) Gimnasios/squash.
- d) Piscinas.
- e) Pistas.
- f) Campos-terrenos (fútbol, lucha canaria, etc.)
- g) Clubs deportivos y Centros de formación deportiva.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.-En las cabeceras municipales se localizarán preferentemente los polideportivos de ámbito municipal, que comprenderán como mínimo dos pistas polideportivas, un campo de fútbol y un terreno de lucha canaria. El resto de instalaciones se ubicarán entre los distintos núcleos del municipio en ninguno de los cuales debería, como mínimo, faltar una pista polideportiva y un campo de fútbol (reglamentario o no). La ubicación recomendada aparece en el cuadro de asignación modular de equipamiento.

C.2) Carácter del servicio.-Salvo los del tipo concentrado a), de titularidad pública, el resto podrá ser bien público, privado o mixto.

Art. 3.2.2.15 Sistemas locales de zonas verdes urbanas y espacios libres.

A) Definición.

A.1) Comprenden los espacios libres y zonas verdes urbanas destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar salubridad y reposo de la población y la obtención de las mejores condiciones ambientales para el área en que están.

B) Clasificación.

- a) Parques urbanos.
- b) Jardines vecinales/zonales.
- c) Espacios libres públicos tratados (plazas, paseos marítimos, etc.).
- d) Zonas juegos infantiles.

C) Directrices indicativas.

Criterios de localización preferente.-Los parques urbanos (junto al resto de las tipologías) se localizarán preferentemente en las cabeceras municipales, y en los principales núcleos turísticos, distribuyéndose el resto por los distintos núcleos de acuerdo a las recomendaciones del cuadro de asignación modular de equipamiento, y en cualquier caso de las características específicas del lugar.

Art. 3.2.2.16 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Locales de equipamiento y zonas verdes en el planeamiento municipal.

A) Directrices indicativas.

A.1) Equipamiento educativo.-Para la localización de reservas de suelo destinadas a Escuelas Infantiles, Centros Preescolares, de EGB, Enseñanza Media, Enseñanza Laboral, se tendrán en cuenta los planes y programas de necesidades elaborados por el Organismo autonómico competente.

A.2) Equipamiento sociocultural y religioso.

A.2.1) Los estándares mínimos globales a tener en cuenta para el dimensionamiento de este tipo de equipamiento son:

Estándar mínimo para dotaciones de relación social y cultural (locales cubiertos): 0,10 metros cuadrados suelo/habitante; 0,05 metros cuadrados techo/habitante.

Estándar global para dotaciones anteriores más áreas descubiertas y recreativas públicas: 0,25 metros cuadrados/habitante.

A.2.2) A título indicativo se recomiendan los siguientes estándares específicos mínimos:

Bibliotecas públicas: 0,01 metros cuadrados/habitante.
Salas de espectáculos: 0,05 metros cuadrados/habitante.

A.3) Equipamiento sanitario. Según los distintos niveles asistenciales, los estándares mínimos para el dimensionamiento de los Centros en el planeamiento correspondiente (acoplados -en cualquier caso- a sus requerimientos funcionales mínimos) son:

a) Nivel extrahospitalario:

Primer nivel asistencial/preventivo (Centro de Salud; Casa de Socorro, etc.): 0,045 metros cuadrados/habitante.

Segundo nivel asistencial (Ambulatorio especialidades): 0,015 metros cuadrados/habitante.

Total extrahospitalario: 0,060 metros cuadrados/habitante.

b) Nivel hospitalario:

Mínimo camas/1.000 habitantes en Lanzarote: Tres camas.
Metros cuadrados/cama: 75 a 100 metros cuadrados.

Metros cuadrados suelo hospital/habitante: 0,34.

A.4) Equipamiento de bienestar social.

A.4.1) El mínimo cuantitativo para el dimensionamiento a nivel global de este equipamiento será el de equipamiento tercera edad 0,50 metros cuadrados/habitante desglosado como sigue:

Centros de día: 0,05 metros cuadrados/habitante.

Residencias: 0,35 metros cuadrados/habitante.

Resto casos asistenciales (marginación, minusválidos): 0,10 metros cuadrados/habitante.

A.4.2) Respecto al estándar para Centros de día se tiene en cuenta un tamaño medio de 800 metros cuadrados de techo por Centro y se considera que por cada metro cuadrado de techo es necesario 1 metro cuadrado de suelo, en edificios dotacionales compartidos y con baja ocupación de solar (50 por 100).

A.4.3) Es recomendable la creación de clubs de ancianos cercanos a sus residencias habituales, con finalidades de comunicación, culturales y recreativas.

A.4.4) En cuanto a Residencias, se considera suficiente el asistir a un 10 por 100 de la población de más de sesenta y cinco años, precisando cada puesto del orden de los 60 metros cuadrados (incluyendo habitaciones, espacios colectivos y zonas libres) y tomando como tamaño ideal el de 100 puestos.

A.5) Equipamiento deportivo.-Los estándares mínimos adoptados referenciales para el planeamiento son los siguientes:

Estándar global todas instalaciones: 2,5 metros cuadrados/habitante.

Estándares instalaciones básicas municipales: 1,4 metros cuadrados/habitante.

Distribución porcentual recomendada de las superficies deportivas a nivel municipal por grandes deportivos:

a) Canchas polideportivas descubiertas (baloncesto, balonmano, volibol, tenis): 26 por 100.

b) Pabellones cubiertos (pistas polideportivas, gimnasios): 4,5 por 100.

c) Campos grandes (fútbol, atletismo): 63,5 por 100.

d) Terrenos de lucha canaria: 6 por 100.

A.6) Equipamiento de zonas verdes.-Para el dimensionamiento de este sistema nos remitimos a los mínimos contenidos en la legislación urbanística vigente. Con carácter indicativo se recomienda un estándar mínimo de 7 metros cuadrados/habitante, desglosado en 5 metros cuadrados/habitante de sistemas generales y 2 metros cuadrados/habitante de sistemas complementarios.

A.7) Condiciones de edificación.-Los edificios destinados a los usos de este epígrafe se registrarán por la normativa sectorial que les sea de aplicación tanto en lo que respecta a superficies como en lo relativo a la dotación de los distintos servicios.

Subsección 2.^a 3.^a Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial turístico

Art. 3.2.2.17 Criterios generales en los Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial y turístico comercial.

A) Definición.

Constituyen aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio y recreo para la población básicamente turística así como a las grandes superficies comerciales cuyos ámbitos de cobertura o red de servicio estén constituidos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

B) Clasificación general.

- a) Grandes superficies comerciales.
- b) Instalaciones deportivas grandes consumidoras de espacio (v. gr. golf).
- c) Instalaciones recreativas (casinos, salas de fiesta).
- d) Parques de atracciones y similares (aguapark, etc.).
- e) Puertos deportivos.
- f) Centros turísticos del Cabildo y similares.

C) Directrices vinculantes.**C.1) Criterios de localización preferente.**

C.1.1) Las dotaciones del tipo a), b) y d) se localizarán preferentemente en Costa Teguise, Puerto del Carmen y Playa Blanca, excepcionalmente en la zona de asentamiento consignada en el artículo 3.2.1.6, y con carácter extraordinario en otras zonas del Suelo Rústico Residencial.

C.1.2) Las dotaciones del tipo e) se ubicarán en puntos específicos apropiados de los municipios de Arrecife, Haría, Teguise, Tías y Yaiza.

C.1.3) En todo caso se respetarán el resto de determinaciones relativas a los Sistemas Generales Insulares (SGI).

C.2) Carácter del servicio.-Básicamente privado con posibles conciertos o convenios con la iniciativa pública en alguna de las fases de ejecución/gestión del servicio.

Art. 3.2.2.18 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial y turístico complementario.

A) Directrices indicativas.

Al tratarse de instalaciones singulares con ámbitos de cobertura y umbrales de aparición diversos, así como características funcionales peculiares se recomienda su tratamiento de forma individualizada.

Subsección 2.ª 4.ª Sistemas locales del equipamiento comercial y turístico complementario

Art. 3.2.2.19 Criterios generales de los sistemas locales del equipamiento comercial y turístico complementario.

A) Definición general.

Constituyen aquellos locales e instalaciones destinadas a actividades de ocio, recreo y abastecimiento comercial destinada a la población -turística y no- cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por la demarcación municipal y/o cualquier subdivisión dentro de la misma.

B) Clasificación general.

a) Ocio y recreo.

Restauración y bares.

Centros artesanales.

Discotecas/terrazas.

Centros típicos y pequeñas instalaciones deportivo-recreativas.

Instalaciones playeras/marítimas (ski acuático, submarinismo, centros naturistas).

Otras instalaciones (ala delta, etc.).

b) Comercio.

Comercio cotidiano.

Comercio esporádico.

Comercio excepcional.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.-En el cuadro de asignación territorial indicativa de este tipo equipamental en el plano 2.5 se incluyen los núcleos en que se materializarán los criterios de localización.

C.2) Carácter del servicio.-Privado con posibles conciertos en algún caso (v. gr. centros artesanales) con la iniciativa pública para alguna de las fases de ejecución.

Art. 3.2.2.20 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los sistemas locales del equipamiento comercial y turístico complementario en planeamiento municipal.

A) Directrices indicativas.

A.1) Realización de un estudio para la definición de estándares de equipamiento local en las áreas turísticas bajo un enfoque de actividad terciaria, estándares que tendrán carácter indicativo para el planeamiento municipal. El estudio se realizará en el primer cuatrienio, con carácter vinculante.

A.2) A nivel global cabe señalar indicativamente los dos siguientes:

Estándar general.-Indicativo a nivel insular (salvo especificidades) que incluyen Sistemas Generales Insulares y locales: 15 metros cuadrados o s/plaza turística.

Estándar específico.-Indicativo para los Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos (Puerto del Carmen, Costa Teguise, Playa Blanca): 20-25 metros cuadrados/plaza.

A.3) Condiciones de edificación. Los edificios e instalaciones destinados a los usos de este epígrafe se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación en lo que respecta a dotación de servicios, limitación de alturas, circulación interior, etc.

Subsección 2.ª 5.ª Sistemas Generales Insulares de servicios públicos

Art. 3.2.2.21 Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de servicios públicos.

A) Definición general.

Constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de

servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

B) Clasificación general.

a) Centros comerciales públicos y de abastos.

a1) Mercado central.

a2) Matadero insular.

b) Servicios de la Administración.

b1) Cabildo Insular.

b2) Edificio institucional delegaciones Administración.

b3) Delegaciones, Consejerías, Instituciones.

b4) Juzgados.

b5) Correos/Telégrafos.

c) Servicios orden y prevención.

c1) Cuarteles Policía Nacional y Guardia Civil.

c2) Centro Penitenciario.

d) Servicio prevención e higiene.

d1) Parque de bomberos.

d2) Parque móvil.

d3) Parque de ambulancias.

C) Criterios generales.

C.1) En la capital insular se localizarán preferentemente las instalaciones del tipo A) 1; b); c 1) y d).

C.2) Las instalaciones del tipo c 1 y c 2 podrán localizarse descentralizadamente en aquellos núcleos o parajes apropiados para el desarrollo de sus funciones.

C.3) Carácter del servicio: Todas las instalaciones y servicios de este epígrafe serán de carácter público.

Art. 3.2.2.22 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de los Servicios Públicos.

A) Directrices indicativas.

Al tratarse en su mayor parte de instalaciones singulares con ámbitos de cobertura diversos y en algunos casos respondiendo a fuertes condicionantes externos (defensa nacional), se tratará cada caso de forma independiente respondiendo a los requerimientos de la funcionalidad específica.

Subsección 2.ª 6.ª Sistemas locales de servicios públicos

Art. 3.2.2.23 Criterios generales de los Sistemas locales de servicios públicos.

A) Definición general.

Constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio lo constituye la demarcación municipal y/o cualquier subdivisión -barrio/núcleo/zona- dentro de la misma.

B) Clasificación general.

a) Servicios administrativos y de prevención municipales (Ayuntamiento, Policía Municipal).

b) Mercados municipales; lonjas.

c) Cementerios municipales y locales.

d) Estafetas correos/telégrafos.

C) Directrices generales.

C.1) Criterios de localización preferente.

C.1.1) Los cuatro tipos dotacionales se localizarán preferentemente en los núcleos capitalidad municipal y/o en aquellos otros núcleos en que ya existieran tradicionalmente o lo requiriese su carácter.

C.1.2) Los del tipo d) se ubicarán además, en cualquier caso, en los núcleos tipificados como Centros de alojamiento y servicios turísticos.

C.2) Carácter de servicio: Todas las instalaciones y servicios de este epígrafe serán de carácter público.

Art. 3.2.2.24 Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas locales de los servicios públicos en planeamiento municipal.

A) Directrices indicativas.

A.1) Por la singularidad de las instalaciones conviene, en cada caso, completarla en el planeamiento en forma individualizada.

A.2) Para el tipo de dotaciones que a continuación se reseñan sus dimensiones, en relación al número de habitantes servido, no debería ser inferior en ningún caso a los módulos siguientes:

Cementerios: 0,65 metros cuadrados/habitante.
 Mercados locales: 0,16 metros cuadrados/habitante.

A.3) Condiciones de edificación.

A.3.1) Los edificios destinados a los usos de este epígrafe se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación, tanto en lo que respecta a superficies como en lo relativo a dotación de distintos servicios.

A.3.2) Por lo que respecta a los servicios de la Administración y a los mercados públicos, serán de aplicación las condiciones edificatorias sobre oficina y comercio, respectivamente.

A.3.3) La ocupación máxima de parcela será del 70 por 100 de la parcela neta.

CAPITULO 3.3

Las actividades de residencia, alojamiento turístico, industria y oficina

SECCIÓN 1.ª LA RESIDENCIA

Art. 3.3.1.1 Definición y criterios generales.

A) Definición.

A.1) Se considera en este concepto la residencia estable o permanente destinada a la población autóctona, a la inmigración por motivos laborales y a los residentes extranjeros estacionales o permanentes.

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver, son los siguientes:

a) La consideración de las necesidades de vivienda de promoción pública para la población actual y futura inmigración de la isla.

b) La prevención del impacto que podrían producir en los núcleos de población isleños, de origen y tradición rural, los nuevos productos inmobiliarios destinados a la fuerte inmigración que se va a ir asentando en la isla durante los próximos años.

c) La consideración de desarrollos residenciales en las zonas turísticas o en zonas especiales para acoger la demanda de residentes exteriores estacionales o permanentes en dichas zonas.

Art. 3.3.1.2 La vivienda social de promoción pública.

1. Localización y suelo.

A) Criterios básicos.

A.1) En base a la necesidad de apoyar la descentralización residencial de Arrecife, el Plan Insular considera necesario que la mayor parte (indicativamente se plantea una proporción superior al 70 por 100) de las viviendas de promoción pública a construir en la isla, se realicen fuera de la capital insular, en los diversos núcleos de población no turísticos de la isla. Su distribución intermunicipal se decidirá contemplando su compatibilidad con los objetivos generales del Plan Insular, y previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo.

A.2) Para abaratar los costes de ejecución de la vivienda de promoción pública, en su componente de suelo, el Plan Insular prevé la posibilidad de que la obligación de ceder el 10 por 100 del aprovechamiento medio del suelo urbanizable o apto para la urbanización de las zonas turísticas, se localice en los núcleos de población en los que vayan a realizarse los programas de vivienda de promoción pública.

A.3) En tales casos, el suelo cedido a cada municipio en los núcleos de población para los programas de vivienda de promoción pública, tendrá una valoración similar a la correspondiente cesión del 10 por 100 del aprovechamiento en la que tiene su origen.

2. Tipologías edificatorias.

A) Determinaciones.

La tipología edificatoria será, excepto en Arrecife (donde regirá lo establecido por su Plan General) la unifamiliar, respetando las condiciones para el Desarrollo Cualificado del medio Natural y Urbano especificados en estas Normas en el título quinto.

3. Estudios y gestiones a realizar por el Cabildo.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Estudio-censo sobre las necesidades de vivienda de promoción pública y programa de actuación (vinculante en el primer cuatrienio).

A.2) Gestionar programas económicos con el Gobierno Canario para el desarrollo de la vivienda de promoción pública en la isla (vinculante en el primer cuatrienio).

4. Las previsiones establecidas en el programa de actuación y estudio económico del Plan Insular.

A) Previsiones.

Se prevé indicativamente la construcción en doce años de 725 viviendas de promoción pública [500 familias actuales y 225 (5 por 100) para nueva población], con una inversión total de 2.800.000.000 de pesetas.

Art. 3.3.1.3 Sobre la nueva vivienda para los residentes y la prevención del impacto producido en los núcleos de población tradicionales.

1. Localización y suelo.

A) Criterios básicos.

A.1) Los criterios sobre la localización de los nuevos asentamientos de población son varios:

a) Evitar su ubicación en Arrecife.

b) Fomentar el asentamiento de población laboral inmigrante en los Centros Municipales Residenciales y Dotacionales y en los Núcleos Residenciales y Rurales de Descongestión.

c) Fomentar el asentamiento de población autóctona en los Centros y Núcleos Rurales tradicionales de la isla.

d) El dimensionamiento del suelo delimitado para los núcleos de población no turísticos es muy superior al previsiblemente requerido por el desarrollo poblacional, al efecto de evitar subidas de su precio por carencia del mismo.

e) Se prohíbe la edificación residencial en el Suelo Rústico. Las existentes serán analizadas en un estudio-censo del que se concluirá su tratamiento futuro.

2. Tipología edificatoria.

A) Determinaciones.

La tipología edificatoria será la unifamiliar respetando las condiciones para el Desarrollo Cualificado del Medio Natural y Urbano especificados en estas Normas en el título quinto.

3. Estudios y gestiones a realizar por el Cabildo.

A) Directrices.

A.1) Estudio-censo de las edificaciones existentes en Suelo Rústico indicando los criterios de actuación según las directrices del Plan Insular y Ley de Costas (vinculante en el primer cuatrienio).

A.2) Estudio sobre las mejores tipologías de la residencia permanente en la isla para su divulgación y el fomento de su calidad (indicativo en el primer cuatrienio).

A.3) Dotar a la Oficina Técnica del Cabildo de los medios oportunos para la realización de prototipos de proyecto para residencia familiar de la población autóctona (indicativo en el primer cuatrienio).

4. Las estimaciones establecidas en el programa de actuación y estudio del Plan Insular.

A) Estimaciones.

Se prevé indicativamente la edificación en doce años de 4.775 viviendas nuevas, la mejora de urbanización existente en Arrecife (60 hectáreas) y otros núcleos de población no turísticos (135 hectáreas), con una inversión total de 25.146.000.000 de pesetas.

Art. 3.3.1.4 Sobre los desarrollos residenciales en las áreas turísticas o en zonas especiales.

1. Localización y suelo.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Se prevé la localización de oferta residencial para residentes, principalmente exteriores, estacionales o permanentes, en los centros y núcleos de alojamiento y servicios turísticos (referencia del 25 por 100 de la edificabilidad total en cada planeamiento parcial), con los límites (con una tolerancia del 20 por 100) marcados en el cuadro resumen de la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y la programación establecida en el artículo 2.4.1.1 B) de estas Normas.

A.2) Asimismo, se prevé la posibilidad de que en la zona del Suelo Rústico con categoría de Suelo Residual -Áreas de Creación de Paisaje-, se puedan realizar conjuntos residenciales en grandes parcelas y alto nivel estético, siempre que: Se haya realizado previamente el planeamiento urbanístico y estudios de impacto correspondientes; quede garantizada la adecuada recuperación paisajística del área, y se apliquen las condiciones expresadas en la normativa particular para dicha categoría del Suelo Rústico.

A.3) Queda prohibida la edificación en Suelo Rústico, con la excepción mencionada anteriormente relativa a los conjuntos residenciales en grandes parcelas en Áreas de Creación de Paisaje. La edificación existente será analizada en un estudio-censo del que se concluirá su tratamiento futuro según las directrices del Plan Insular y la Ley de Costas.

A.4) Queda prohibida la utilización de este parque residencial como oferta de alojamiento turístico, por lo que, en su licencia municipal deberá consignarse el uso residencial. Los programas inmobiliarios que lleven a cabo su edificación deberán cumplir las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán, como mínimo, una media en cada Plan Parcial de 35 m².c. de superficie construida (y servicios generales) y 100 m² de parcela neta por unidad. Además:

No existirán viviendas inferiores a 40 m².c.

El número de unidades entre 40-80 m².c. no será superior al 30 por 100.

El número de unidades entre 80-120 m².c. no será superior al 30 por 100 del total.

El número de unidades superiores a 120 m².c. será superior al 50 por 100 del total.

No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

2. Tipología edificatoria.

A) Determinaciones.

La tipología edificatoria será la unifamiliar, respetando las condiciones para el Desarrollo Cualificado del Medio Natural y Urbano especificadas en estas Normas en el título 5.º

3. Las estimaciones establecidas en el programa y estudio económico del plan insular.

A) Estimaciones.

Se prevé la edificación al año 2002 del techo establecido en el Plan Insular para nueva edificación residencial de estas características con una inversión estimada de 17.430.200.000 pesetas.

SECCIÓN 2.ª EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Art. 3.3.2.1 Definición y criterios generales.

A) Definición.

A.1) Se consideran en este concepto las instalaciones que facilitan alojamiento temporal a los turistas mediante precio.

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver son los siguientes:

a) La graduación de su desarrollo (ritmo y límites de crecimiento) abordada en el título 2.º dedicado a cuestiones estructurales de la Ordenación del Territorio.

b) La necesidad de garantizar la calidad del planeamiento, urbanización y edificación en las áreas turísticas.

c) La necesidad de introducir mejoras cualitativas en la nueva oferta turística y hacer viable la remodelación de las instalaciones obsoletas.

d) La necesidad de garantizar el control sobre el destino de las instalaciones de alojamiento turístico a los casos correspondientes.

Art. 3.3.2.2 La graduación del ritmo y límites del crecimiento del alojamiento turístico.

A) Determinaciones.

A.1) Sobre la graduación del desarrollo del alojamiento turístico del Plan Insular se establece que el planeamiento municipal no sólo deberá respetar los límites de plazas de alojamiento turístico establecidos para cada caso por el Plan Insular [(artículo 2.4.1.1.B)], sino concretar en su programa de actuación los plazos de su ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su suelo urbano, urbanizable programado o apto para la urbanización con o sin Plan Parcial o Especial aprobado. Dicha programación no podrá suponer un incremento del número de plazas de alojamiento turístico previstas para cada municipio y cuatrienio por el Plan Insular.

Art. 3.3.2.3 La calidad, urbanización y edificación en las áreas turísticas.

A) Criterios básicos.

El Plan Insular asume la Ley de Costas, delimita en la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) los núcleos de población destinados a acoger el desarrollo turístico insular y complementariamente establece las Condiciones Generales de Urbanización, Estéticas, Urbanísticas y Tipológicas específicas para dichos núcleos turísticos en el título 5.º de estas Normas.

Art. 3.3.2.4 La mejora cualitativa de la nueva oferta turística y la viabilidad de la remodelación de las instalaciones obsoletas.

1. Nueva oferta hotelera.

A) Determinaciones.

La nueva oferta hotelera (establecimientos comprendidos en el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación Hotelera de la Comunidad Autónoma de Canarias) deberá suponer, al menos, el 25 por 100 del total de las nuevas plazas turísticas en Puerto del Carmen, Costa Tegui, Playa Blanca y la Santa Sport. La categoría de los nuevos establecimientos hoteleros en los núcleos de población turísticos será como mínimo de cuatro estrellas.

2. Nueva oferta de apartamentos, «bungalows» y villas.

A) Determinaciones.

A.1) Los nuevos apartamentos, «bungalows» y villas (establecimientos comprendidos en la Normativa de Ordenación correspondiente de la

Comunidad Autónoma de Canarias) tendrán la clasificación, como mínimo, de cuatro llaves y cumplirán el resto de condiciones establecidas en los apartados siguientes, siempre que no resulten inferiores a los que en cada momento establezca la legislación correspondiente.

A.2) La superficie construida mínima se establece en 70 metros cuadrados y 35 metros cuadrados de uso alojativo por unidad y por plaza, respectivamente, en nuevos apartamentos y «bungalows»; y de 120 metros cuadrados y 40 metros cuadrados por unidad y plaza en las nuevas villas. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes (salones, restaurantes, deportivos cubiertos...).

A.3) La superficie mínima de la parcela edificable se establece en base a cubrir un estándar de 50 metros cuadrados de parcela neta por plaza en nuevos apartamentos y «bungalows» y de 1.000 metros cuadrados de parcela neta por unidad en las nuevas villas. La superficie de parcela no edificable se destinará obligatoriamente al ajardinamiento o a instalaciones deportivas al aire libre (piscinas, tenis), etc.

3. La remodelación de instalaciones hoteleras obsoletas.

3.A) Determinaciones.

Los hoteles que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial tendrán la categoría mínima de tres estrellas, manteniendo la original si fueran de categoría superior.

4. La remodelación de apartamentos, «bungalows» y villas.

4.A) Determinaciones.

A.1) Los apartamentos, «bungalows» y villas que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial tendrán la categoría mínima de tres llaves, manteniendo la original si fuera superior, y cumplirán el resto de condiciones establecidas en los apartados siguientes, siempre que no resulten inferiores a las que en cada momento establezca la legislación correspondiente.

A.2) La superficie construida se establece en 50 metros cuadrados y 25 metros cuadrados de uso alojativo neto por unidad y por plaza, respectivamente, en apartamentos y «bungalows», y de 100 metros cuadrados y 25 metros cuadrados por unidad y plaza en las nuevas villas, manteniendo las originales si fueran superiores. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes.

A.3) La superficie mínima de parcela edificable se establece en base a cubrir un estándar de 40 metros cuadrados de parcela neta por plaza en apartamentos y bungalow, y de 400 metros cuadrados de parcela neta por unidad en las villas, manteniendo las originales si fueran superiores. cuando no comporten un aumento de la edificabilidad o del número de unidades preexistentes, la altura de la edificación, en apartamentos, podrá ser hasta de tres plantas y una cuarta planta en el 50 por 100 de la superficie ocupada por la edificación, siempre que lo permita el Ayuntamiento correspondiente como solución para hacer viable la remodelación de las instalaciones obsoletas y obtener suficiente parcela libre para la instalación de la piscina y jardinería correspondientes.

5. Estudios y gestiones a realizar por el Cabildo.

A) Directrices.

A.1) Estudio sobre los déficit de urbanización en núcleos de población turísticos y programas de desarrollo (vinculante en el 1.º cuatrienio).

A.2) Estudio sobre las mejores tipologías de la edificación para alojamiento turístico para su divulgación y fomento de su calidad (indicativo en el 1.º cuatrienio).

A.3) Gestionar programas económicos con el Gobierno canario que hagan viable la remodelación del parque de alojamiento turístico que vaya a quedar obsoleto en los próximos años (indicativo en el 1.º cuatrienio).

6. Las estimaciones establecidas en el programa y estudio económico del Plan Insular.

A) Estimaciones.

A.1) Se prevé la edificación al año 2000 del techo establecido en el Plan Insular para nueva edificación para alojamiento turístico con una inversión estimada de 85.950.000.000 de pesetas.

A.2) Se prevé, indicativamente, la remodelación al año 2000, por obsolescencia, de 7.200 plazas (20 por 100 del parque existente), lo que supone una inversión de 10.800.000.000 de pesetas.

A.3) Se prevé, indicativamente, la mejora al año 2000 de urbanización deficiente existente en núcleos de población turísticos (222 hectáreas) con una inversión de 666.000.000 de pesetas.

Art. 3.3.2.5 Sobre las garantías y el control del destino de los alojamientos turísticos a los usos correspondientes.

A) Directrices vinculantes.

A.1) No se podrán conceder las licencias municipales para alojamiento turístico cuando éstas no cumplan todas y cada una de las

determinaciones y directrices contenidas en el Plan Insular y en la Ley de Costas en relación a las mismas, sin perjuicio de lo establecido en el resto del ordenamiento jurídico urbanístico.

A.2) Serán nulas las licencias municipales de construcción de nueva planta, de reforma, o de ampliación de edificios existentes y de apertura incluyendo el cambio de uso en instalaciones para el alojamiento turístico, si contradicen las determinaciones y directrices del Plan Insular, de la Ley de Costas.

A.3) Los Ayuntamientos comunicarán a la Consejería de Turismo y Transporte el otorgamiento de las licencias municipales de obras relacionadas con la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos alojativos turísticos (Decreto 165/1989, de 17 de julio). A la comunicación se acompañará informe de concordancia con el Plan Insular y Municipal.

A.4) La Administración turística concedente de la autorización de apertura remitirá copia de la misma al Ayuntamiento competente.

B) Directriz indicativa.

B.1) El Cabildo propiciará, de acuerdo con la Consejería de Turismo y los Ayuntamientos, la creación de un servicio de inspección sobre la situación legal y alta de la actividad empresarial de las instalaciones alojativas turísticas con el objetivo de evitar la competencia desleal producida por una oferta ilegal en el mercado.

SECCIÓN 3.ª LA INDUSTRIA-ALMACÉN

Art. 3.3.3.1 Definición y criterios generales.

A) Definición.

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

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver se refieren tanto a evitar la dispersión de las instalaciones, que están produciendo impactos negativos en los núcleos de población y en el suelo rústico, como a articular los distintos tipos y niveles de instalaciones adecuadas a las necesidades y capacidades de impacto de los distintos núcleos de población.

Art. 3.3.3.2 Definición y localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

1. Definiciones.

Se consideran los siguientes tipos de instalaciones para la edificación de industria-almacén:

- a) Polígono industrial.
- b) Talleres aislados sin formar polígono industrial.
- c) Talleres domésticos anejos a la residencia.

2. Localización de los polígonos industriales.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Sólo se admiten polígonos industriales en Arrecife y sus proximidades, que por su dimensión, concentración de población y buena posición en relación al puerto, aeropuerto y sistema de comunicaciones insulares reúne las mejores condiciones para asimilar este tipo de instalaciones sin que tengan que producir impactos negativos en la ciudad.

A.2) No se concederán nuevas licencias de edificación en la franja norte de la carretera Arrecife-Aeropuerto hasta que no se realice el Plan Especial de Mejora Ambiental. Dicho Plan, que abarca una franja de 400 metros de fondo paralela a dicha carretera, desde Arrecife hasta el límite municipal de San Bartolomé-Tías, debe analizar y proponer soluciones al triple problema ambiental (corte del Jable), paisajístico (entrada a la isla) y de potenciales contradicciones con el aeropuerto de Lanzarote (Orden 46/1982 que señala zona de seguridad del aeródromo de Lanzarote) a través de la creación de una trama de ciudad-jardín con industria ligera, residencia unifamiliar aislada y servicios y dotaciones y amplios jardines (a realizar el P.E. con carácter vinculante en el 1.º cuatrienio).

A.3) Se prohíbe la instalación de polígonos industriales en otros núcleos de población o en suelo rústico.

3. Localización de los talleres aislados que no forman polígonos industriales.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Se tolera la instalación de talleres aislados que no formen polígonos industriales en todos los núcleos de población (turísticos y no turísticos), con la excepción de los núcleos con alojamiento turístico y/o residencial y los núcleos de litoral de Caleta del Caballo y los Cocoteros. Se gradúa indicativamente dicha tolerancia aceptando las instalaciones existentes y planteando que las nuevas no deban superar los 500 metros cuadrados y distar más de 200 metros lineales entre sí.

A.2) Se prohíbe la instalación de talleres aislados en el suelo rústico. Los existentes serán analizados en un estudio-censo del que se incluirá su tratamiento hacia el futuro.

4. Estudios y gestiones a realizar por el Cabildo.

A) Directrices.

A.1) Estudio-Censo de edificaciones existentes y en suelo rústico para analizar su impacto e indicar criterios de actuación según las directrices del Plan Insular y de la Ley de Costas (vinculante en el 1.º cuatrienio).

A.2) Estudio sobre las mejores tipologías de las naves existentes para su divulgación y el fomento de su calidad (indicativo en el 1.º cuatrienio).

A.3) Gestionar líneas de actuación y colaboración que permitan un desarrollo racional y rápido de polígonos industriales en Arrecife (vinculante en el primer cuatrienio).

A.4) Gestionar programas económicos con el Gobierno canario para incentivar el traslado de las instalaciones incompatibles en núcleos de población o en Suelo rústico a polígonos adecuados (indicativo en el primer cuatrienio).

5. Las estimaciones establecidas en el programa estudio económico del Plan Insular.

A) Estimaciones.

A.1) Se prevé indicativamente la edificación al año 2002 de 120.000 metros cuadrados de nuevas naves para industria-almacén con una inversión estimada de 4.440.000.000 de pesetas.

A.2) Se prevé indicativamente la mejora al año 2002 de la urbanización existente en los polígonos industriales de Arrecife (64 hectáreas), con una inversión de 384.000.000 de pesetas.

A.3) Se prevé indicativamente la aplicación al año 2002 de 60.000.000 de pesetas para incentivar el traslado de industrias-almacén incompatibles a polígonos industriales adecuados.

SECCIÓN 4.ª LAS OFICINAS

Art. 3.3.4.1 Definición y criterios generales.

A) Definición.

A.1) Se consideran en este concepto las instalaciones que proporcionan actividades agrarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, bien a empresas o a particulares, sean éstas de carácter público o privado.

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver se refieren a garantizar la correcta ubicación de este tipo de instalaciones en la isla para evitar efectos de impactos territoriales y paisajísticos negativos.

Art. 3.3.4.2 Definición, localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

1. Definición.

Se consideran los siguientes tipos de instalaciones para la edificación de oficinas.

- a) Parque de oficinas.
- b) Edificio aislado sin formar parque de oficinas.
- c) Instalaciones en edificios comerciales.
- d) Despachos profesionales adjuntos a la vivienda.

2. Localización de los parques de oficinas.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Sólo se admiten parques de oficinas en Arrecife, que por su dimensión, carácter, concentración de población y buena posición en relación a las comunicaciones insulares, reúne las mejores condiciones para sustentar una instalación de este tipo. Tampoco se permiten en suelo rústico.

A.2) Excepcionalmente podrán implantarse parques de oficinas en alguno de los Centros de Alojamiento Servicios Turísticos, previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.).

3. Localización de edificios aislados sin formar parque de oficinas.

A) Directrices vinculantes.

Se tolera la instalación de edificios de oficinas aislados que no formen parque de oficinas en todos los núcleos de población (turísticos y no turísticos), con la excepción de los Núcleos con Alojamiento Turístico; Núcleos Rurales de Descongestión; Núcleos de Litoral, y Núcleos Rurales. Tampoco se permiten en suelo rústico. Se gradúa indicativamente dicha tolerancia aceptando las instalaciones existentes y planteando que las nuevas no deban superar los 1.500 metros cuadrados y distar más de 200 metros lineales entre sí.

4. Localización de instalaciones en edificios comerciales.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Se tolera la instalación de oficinas en edificios comerciales, según las necesidades de la demanda, en todos los núcleos de población

(turísticos y no turísticos), con la excepción de los Núcleos de Litoral, la Caleta del Caballo y los Cocoteros. Tampoco se permiten en suelo rústico.

5. Estudios y gestiones a realizar por el Cabildo.

A) Directrices.

Estudio sobre la evolución de la demanda de terciario en la isla y posibilidades de desarrollar un Centro Terciario en Arrecife que contribuyera a la necesaria reestructuración urbanística de la capital insular (indicativa en el primer cuatrienio).

6. Las estimaciones establecidas en el programa y estudio económico del Plan Insular.

A) Estimaciones.

Se prevé indicativamente la edificación al año 2002 de 252.000 metros cuadrados, con una inversión de 15.573.600.000 pesetas.

CAPITULO 3.4

Las comunicaciones e infraestructuras

SECCIÓN 1.ª INFRAESTRUCTURAS DE ACCESIBILIDAD A LA ISLA

Art. 3.4.1.1 Propuestas generales.

1. El Cabildo Insular deberá asumir un mayor protagonismo en la concertación y negociación de los temas relacionados con la accesibilidad a la isla, tanto en lo referente a inversiones infraestructurales como en política sectorial.

2. Dentro de los márgenes permitidos por la situación actual, uno de los objetivos del Plan Insular de Ordenación es promover una mayor diversificación de la utilización de los medios de acceso a la isla.

Art. 3.4.1.2 Sistemas generales insulares de accesibilidad.

A) Definiciones.

Se incluyen como tales todas las instalaciones de acceso a la isla, portuarias y aeroportuarias.

B) Determinaciones.

Son sistemas generales insulares de accesibilidad:

- a) Aeropuerto de Guasimeta.
- b) Puerto de Arrecife.
- c) Puerto de Playa Blanca.

C) Directrices vinculantes.

Cualquier decisión que se tome por los organismos gestores relativa a las instalaciones de accesibilidad, o de las condiciones del servicio, deberá contar necesariamente con un informe previo del Cabildo sobre su compatibilidad con el Plan Insular, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.).

Art. 3.4.1.3 Aeropuerto.

1. Introducción.

A la vista del crecimiento experimentado por la demanda de pasajeros/año, resulta necesario acometer a medio plazo la mejora de las instalaciones del Aeropuerto de Guasimeta, ya previsto en el Plan Nacional de Aeropuertos redactado por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, turismo y Comunicaciones.

2. Plan Especial de mejora y ampliación del Aeropuerto de Guasimeta.

A) Determinaciones.

Los usos en el interior del recinto del Aeropuerto se regularán por lo determinado en el artículo 5.3.1.1 de estas normas.

B) Directrices vinculantes.

B.1. Se redactará un Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guasimeta, coordinando los criterios de la Dirección General de Aviación Civil, el Cabildo Insular y el Ejército del Aire.

B.2. Sin perjuicio de las restantes determinaciones que le sean exigibles, el Plan Especial contendrá:

- a) Definición de la solución adoptada (ampliación de pista, construcción de otra nueva, etc.).
- b) Delimitación del recinto del Aeropuerto, valorando las posibles servidumbres sobre los terrenos o urbanizaciones adyacentes.

Esta delimitación incorporará la consideración de las zonas de seguridad del Aeropuerto (Orden 46/1982, de 5 de marzo) y de su polvorín (Orden 102/1982, de 6 de julio).

c) Estudio del Impacto Ambiental de la solución elegida, proponiendo medidas de integración vinculantes para el proyecto, y condicionantes paisajísticos de las edificaciones.

d) Definición y mejora de los accesos al Aeropuerto (señalización, tratamiento de márgenes, etc.), reforzando su carácter como «puerta de entrada» a la isla.

e) Regulación de usos y volúmenes en el recinto aeroportuario, conforme a la Normativa de Usos del Plan Insular (artículo 5.3.1.1 de estas normas).

f) Estudio económico-financiero y plazo de ejecución.

g) Articulación con el Ejército del Aire para todo lo relativo al aeródromo militar.

h) Estimar todas las afecciones correspondientes al entorno de la zona aeroportuaria.

B.3. Las determinaciones de este Plan Especial, una vez aprobado, deberán ser incorporadas al planeamiento municipal general y parcial de las áreas afectadas, tanto directa como indirectamente (servidumbre en zonas limítrofes).

C) Directrices indicativas.

El Cabildo Insular mantendrá un control y seguimiento periódico del desarrollo y gestión del Plan Especial, del proceso de ampliación del Aeropuerto en general.

Art. 3.4.1.4 Infraestructuras portuarias.

1. Introducción: Diversificación de la accesibilidad por mar.

A) Criterios básicos.

A medio y largo plazo, coherentemente con el objetivo de diversificar la utilización de los medios de acceso a la isla, se pretende mejorar la accesibilidad por mar.

B) Directrices indicativas.

B.1. El Cabildo Insular deberá acometer un estudio propio de viabilidad sobre la conexión Jet-Foil con Las Palmas y Fuerteventura.

Dicho estudio, que habrá de tener en cuenta la entrada en servicio del «Tercer Nivel» de tráfico aéreo, contemplará no sólo la necesidad en términos económicos, ya abordada en estudios anteriores, sino también su necesidad social de cara a los objetivos perseguidos de diversificación de accesibilidad.

B.2. El Cabildo Insular promoverá un estudio sobre la posible consolidación del Puerto de Playa Blanca como comercial con capacidad para naves hasta 125 metros de eslora, así como embarcaciones náutico-deportivas y naves rápidas, incluyendo la posible localización de una zona de almacenamiento y servicio del puerto y la zona turística.

2. Puerto de Arrecife.

2.1 Proceso de transferencia.

A) Directrices indicativas.

El Cabildo Insular deberá promover acciones tendentes a garantizar su presencia en el proceso de transferencia del Puerto de Arrecife a la Junta Autónoma del Puerto de Las Palmas.

2.2 Actuaciones en el Puerto.

A) Criterios básicos.

En el interior del área de servicios del Puerto se produce una concurrencia de competencias entre el Ayuntamiento y la Administración Central, siendo recomendable una actuación coordinada de ambos organismos, alentada por el Cabildo Insular, para la introducción de mejoras en las instalaciones y servicios.

B) Determinaciones.

En el interior del área de servicios del Puerto el régimen de usos se atenderá a lo preescrito en el artículo 5.3.1.2 de estas normas.

C) Directrices vinculantes.

C.1. Las obras secundarias de mejora del Puerto de Arrecife, tales como prolongación del dique de abrigo y ejecución de la carretera de conexión interior, instalaciones de almacenaje, etc., requerirán informe previo del Cabildo Insular a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.) sobre su compatibilidad con el Plan Insular.

C.2. El proyecto de carretera de conexión interior del Puerto requerirá Estudio de Impacto Ambiental, donde se valorará especialmente la interferencia visual sobre el Castillo de San José.

D) Directrices indicativas.

El Organismo gestor de los puertos podrá redactar un Plan Especial de Reforma Interior del Puerto de Arrecife, cuando se pretenda la ordenación integral del área de servicio portuario, o la introducción de modificaciones sustanciales en el sistema actual. Dicho Plan Especial deberá regular usos y volúmenes, estudiar la integración del Puerto en la ciudad, y la ordenación de áreas de almacenaje y otras instalaciones logísticas.

SECCIÓN 2.^a INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTESubsección 2.^a 1.^a Carreteras

Art. 3.4.2.1 Criterios básicos.

Las actuaciones en el sector de carreteras estarán presididas por los siguientes criterios:

- a) Mejorar la red actual de carreteras de una forma selectiva y no indiscriminada, manteniendo los actuales niveles de accesibilidad y favoreciendo la integración de las vías con el medio físico.
- b) Mejorar notablemente la seguridad vial, problema que alcanza una gran incidencia en la isla.

Art. 3.4.2.2 Sistemas Generales Insulares y Municipales.

A) Determinaciones.

A.1 Serán Sistemas Generales Insulares de viario la totalidad de las carreteras y las pistas representadas en el plano 2.4.A del P.I.L.

A.2 Serán Sistemas Generales Municipales de viario:

- a) La red viaria principal de cada núcleo urbano, a definir por el planeamiento municipal.
- b) Las pistas y caminos no asfaltados en suelo rústico que el planeamiento municipal determine.

A.3 El uso y diseño del viario incluido en los Sistemas Generales Insulares se atenderá a lo especificado en el capítulo 5.3, sección 2.^a, de estas normas.

B) Directrices indicativas.

B.1 Respecto al viario urbano y al que discurre en suelo rústico, no incluido en los Sistemas Generales Insulares, su diseño se ajustará a lo especificado en el capítulo 5.4, sección 2.^a, de estas normas.

Art. 3.4.2.3 Jerarquización de la red de carreteras.

A) Determinaciones.

A.1 Categorías: A efectos de regular las características de los elementos del viario insular se jerarquiza la red general en cuatro categorías:

- a) Red de primer orden: La que conecta los principales núcleos turísticos entre sí y con los elementos de accesibilidad a la isla.
- b) Red de segundo orden: Constituida por las carreteras que conectan las cabeceras municipales entre sí y con el Puerto de Orzola.
- c) Red de tercer orden: Formada por las carreteras que garantizan la conexión y acceso de los restantes núcleos de población de la isla.
- d) Red de cuarto orden: La componen las pistas no pavimentadas de interés general por facilitar el acceso a determinados parajes, por su valor escénico, etc.

A.2 Asignación de la jerarquía: Cada carretera o pista perteneciente al Sistema General Insular de viario, tendrá la categoría jerárquica que le confiere el plano 2.4 del P.I.O., y que se expresa a continuación:

Carreteras de primer orden:

Costa Tegui-se-Tahiche-San Bartolomé-Tias; Costa Tegui-se-Circunvalación Arrecife-Tias-Yaiza-Playa Blanca-Las Coloradas; Puerto del Carmen-Tias; Puerto del Carmen-Capitas; Puerto del Carmen-Guasimeta; Arrecife-San Bartolomé; Arrecife-Tahiche.

Carreteras de segundo orden:

Orzola-Arrieta-Mala-Guatiza-Tahiche; Orzola-Ye-Haría-Los Valles-Tegui-se-Mozaga-Masdache-Uga; Tahiche-Tegui-se; Jable de Arriba-Caleta de la Villa; Mozaga-Tiagua-Tinajo-Timanfaya-Yaiza; Tiagua-Muñique-Soo; Tinajo-La Santa; Mozaga-San Bartolomé.

Carreteras de tercer orden:

Ye-Mirador del Río-Ye; Arrieta-Volcán de la Corona; Jameos del Agua-Cueva de los Verdes; Malpais de Máguez-Máguez; Arrieta-Tabayesco-Valle de Malpaso; Mala-Charco del Palo; Llano del Cuchillo-Teseguite-Tegui-se; Teseguite-El Mojón-Los Valles; Tegui-se-Caleta de la Villa; Nazaret-Jable de Arriba; Soo-La Santa Sport-La Santa; Mozaga-El Peñón-La Vegueta; Masdache-El Peñón; Tiagua-La Vegueta-Mancha Blanca; Playa Honda-Guime-Montaña Blanca-Masdache; Playa Honda-San Bartolomé; Tias-Conil-Masdache; Mácher-Asomada-La Geria; Conil-Asomada; Capitas-Puerto Calero; Uga-Playa Quemada; Uga-Femes-Maciot-Las Breñas-La Hoya-Los Hervideros-El Golfo; Maciot-Playa Blanca.

Carreteras de cuarto orden: Las asfaltadas restantes.

B) Directrices vinculantes.

B.1 Competencia: Las actuaciones sobre carreteras y pistas que componen el Sistema General de viario de la isla corresponde al Cabildo

Insular o al Gobierno Canario, debiendo realizarse en el marco establecido por el Plan Insular.

B.2 Modificaciones: La creación de una carretera no contemplada en la propuesta del Plan Insular, representada en el plano 2.4.A del P.I.L. o el cambio de jerarquía de alguna carretera o pista, requerirá la previa modificación del Plan Insular, debiendo tramitarse conforme a lo dispuesto en el título primero de estas normas.

Art. 3.4.2.4 Actuaciones en la red de carreteras.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Introducción: El Plan Insular, conocidos los programas de inversión del Cabildo y del Gobierno Canario en materia de carreteras, propone los siguientes tipos de actuaciones:

- a) Carreteras de nuevo trazado (primero o segundo orden).
- b) Acondicionamiento y mejora de carreteras existentes (primero, segundo y tercer orden).
- c) Acondicionamiento y mejora de pistas principales (cuarto orden).
- d) Acondicionamiento de travesías.
- e) Tratamiento de márgenes en carreteras existentes.
- f) Mejora de intersecciones.

Los proyectos y obras de estas actuaciones se atenderán a las normas de trazado, de pavimentación y de integración ambiental, según su jerarquía y clasificación paisajística que se dictan en el capítulo 5.3, sección 2.^a, de esta normativa.

A.2 Carreteras de nuevo trazado. Se acometerán las siguientes obras nuevas:

- GC 720 Desdoblamiento Yaiza-Intersección CLZ 26 A, incluso variante de Yaiza.
- CLZ 10-11 Desdoblamiento Yaiza-Playa Blanca. Vía de Borde de Puerto del Carmen y conexión con la carretera Arrecife-Yaiza.
- Vía de Borde de Playa Blanca.
- Variante de Punta Mujeres (en ejecución) y de Tegui-se, Tiagua, Guatiza, Muñique y Soo.
- Circunvalación de San Bartolomé.
- Playa Blanca-Papagayo por circunvalación.

A.3 Acondicionamiento y mejora de carreteras existentes, principalmente de los siguientes tramos:

- GC 700: GC-700: Tegui-se-Los Valles-Haría-Intersección GC-710.
- GC 710 Tahiche-Guatiza-Mala-Intersección GC-700.
- GC 730 Tegui-se-Masdache-Uga.
- GC 740 Arrecife-Mozaga.
- CLZ 1 Trujillo-Mirador del Río.
- CLZ 3 Puerto del Carmen-Tias-San Bartolomé.
- CLZ 4 Puerto del Carmen-Mácher.
- CLZ 7 Tegui-se-La Caleta (Las Laderas).
- CLZ 17 Arrecife-Los Mármoles-Las Caletas.
- CLZ 19 Tegui-se-Guatiza.
- CLZ 21 Yaiza-Tinajo.
- CLZ 26a Guasimeta-Puerto del Carmen.
- CLZ 34 Mirador del Río-Guinate.
- CLZ 38 Intersección GC-700-Los Jameos.
- CLZ 39 La Hoya-El Golfo.
- CLZ 45 Nazaret-Vuelta Ajai; Maciot-Las Breñas; Playa Honda-San Bartolomé; acceso a Charco del Palo; Femes-Playa Blanca.

A.4 Acondicionamiento y mejora de pistas principales (cuarto orden), según los criterios paisajísticos expresados en el capítulo 5.3, sección 2.^a de esta normativa:

- Tegui-se a Riscos de Famara (adecuándose a normativa del Espacio Natural correspondiente).
- Soo a la Caleta de Famara.
- Acceso a Cocoteros.
- Acceso a la Caleta del Caballo.

A.5 Acondicionamiento de travesías:

- Travesía de Mácher.
- Travesía de Tiagua.
- Travesía de Guatiza.

Los proyectos de travesías se adaptarán a lo dispuesto en el capítulo 5.4 de estas normas.

A.6 Tratamiento de márgenes en carreteras existentes, con objeto de mejorar la calidad ambiental y facilitar la integración de la carretera en el entorno:

GC-720 Arrecife-Guasimeta.

A.7 Mejora de intersecciones:

- Tias (carril de pesados).
- Monumento al Campesino.

Enlaces en ejecución en la Circunvalación de Arrecife.
 Acceso a Playa del Jable y Playa Honda.
 Enlace de acceso al aeropuerto.
 Acceso a Montaña Blanca.
 Nuevo acceso al Aeropuerto de Guasimeta.

Art. 3.4.2.5 Plan de Mejora de la Seguridad Vial.

A) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular redactará un Plan de Mejora de la Seguridad Vial, que contendrá, entre otros, los siguientes aspectos:

- Catalogación de los principales puntos negros de la red.
- Programa de mejoras puntuales de trazado.
- Programa de mantenimiento de la red.
- Programa de señalización vial.
- Campana de concienciación ciudadana e información al turista.

B) Directrices indicativas.

La señalización viaria se hará con respecto al medio circundante, evitando grandes pórticos o banderolas, en todos los suelos con cualquier tipo de protección ambiental.

Art. 3.4.2.6 Plan Especial de la Circunvalación de Arrecife y de la penetración urbana de la carretera GC 740 en Arrecife.

A) Directrices vinculantes.

El Ayuntamiento de Arrecife redactará un Plan Especial, que ordene el entorno de dichas carreteras, conteniendo, entre otros aspectos:

- Ambito del Plan Especial: El que fije el Planeamiento Municipal.
- Asignación de usos y volúmenes en todo el ámbito de Plan.
- Medidas de tratamiento de márgenes e integración de las carreteras en el entorno.

Art. 3.4.2.7 Acceso a la central productora de electricidad de Punta Grande y a la central productora de Punta de los Vientos.

A) Directrices vinculantes.

Las mejoras que se introduzcan en la carretera que comunica ambas instalaciones se proyectarán con gálibo y capacidad portante suficiente para permitir la circulación de grandes remolques.

Subsección 2.^a 2.^a Transportes

Art. 3.4.2.8 Accesibilidad a La Graciosa.

A) Criterios básicos.

A.1 Es necesario mejorar: Los sistemas de accesibilidad a La Graciosa, en orden a conseguir una conexión fluida regular y segura, dimensionada para garantizar el normal desenvolvimiento de la vida en la isla y su utilización por el turismo individualizado.

A.2 Carácter de la solución: El sistema adoptado deberá, prioritariamente, garantizar la regularidad del transporte y acceso de los residentes, aun en situaciones de emergencia. Se evitará al máximo el impacto ambiental y paisajístico de la isla, por lo cual la adopción de opciones que permitan el acceso masivo de visitantes está desaconsejada, debiéndose en todo caso analizar en profundidad el impacto de las mismas.

La adopción, además de un modo de transporte masivo deberá estar basada en los correspondientes Estudios de Impacto Ambiental y Viabilidad económico-financiera, y debidamente consensuada con los residentes de la isla de La Graciosa.

B) Determinaciones.

Serán Sistemas Generales Insulares todos los elementos viarios, portuarios, aeroportuarios, por cable, etc., constituyentes del Sistema de Accesibilidad a La Graciosa definido por el Plan Especial que se redacte (apartado C de este artículo).

En tanto se aprueba dicho Plan Especial se consideran S.G.I. el Puerto de Orzola y el de la Caleta del Sebo en La Graciosa o cualquier otro puente o sistema utilizado en dicha accesibilidad.

C) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular promoverá, en coordinación con los organismos regionales y estatales competentes, la redacción de un Plan Especial de Accesibilidad a La Graciosa, que deberá contener:

- Definición de objetivos de accesibilidad y de desarrollo asociados (incidencia económica, turística, etc.).
- Análisis comparativo de las distintas alternativas desde sus aspectos funcionales, económicos, financieros y ambientales.
- Definición de la solución a adoptar.
- Incidencia ambiental de la solución, con definición de condicionantes concretos de orden paisajístico y ecológico que el proyecto deberá respetar.

e) Memoria de participación pública de los residentes en La Graciosa, en donde se recoja especialmente su opinión y aceptación de la solución adoptada.

Art. 3.4.2.9 Mejora del transporte público.

1. Criterio básico de actuación.

El P.I.O. propone racionalizar el sistema global de transporte de la isla, mejorando la oferta de transporte público, y actuando sobre el reparto modal, hoy muy desequilibrado hacia los vehículos de alquiler, lo que puede originar a corto plazo problemas de saturación del viario y de carácter medio-ambiental.

2. Estudio General del transporte público en la isla.

A) Directrices vinculantes.

El Cabildo, en colaboración con el Gobierno Canario, promoverá la realización de dicho estudio, concertado con las empresas del sector, con objeto de modernizar la red y aumentar su utilización, captando nuevos sectores de demanda.

B) Directrices indicativas.

El estudio desarrollará, entre otros, los puntos siguientes:

- Análisis de la movilidad insular.
- Definición de medios, itinerarios, líneas, frecuencias, etc.
- Possibilidades de transferencia de demanda entre distintos modos.
- Viabilidad económica global, considerando posibles transferencias de recursos de los segmentos más rentables a los menos rentables.
- Mejora de los puntos de intercambio, información al público, atención a los principales focos productores de viajes, etc.
- Medidas de gestión de tráfico y de la explotación del parque.

3. Mejoras infraestructurales.

A) Determinaciones.

Se considerarán Sistemas Generales Municipales las terminales de transporte público propuestas en este apartado.

B) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular en colaboración con el Gobierno Canario y los Ayuntamientos afectados, realizará:

- Acondicionamiento de terminales de transporte público en los grandes puntos de intercambio de la isla: Aeropuerto, Arrecife, Costa Teguise, Puerto del Carmen y Playa Blanca.
- Acondicionamiento de paradas y zonas de intercambio modal en todos los núcleos de población.

C) Directrices indicativas.

Las terminales de transporte público en los grandes puntos de intercambio estarán dotadas de los necesarios servicios: Cafetería, lavabos, oficinas de adquisición de billetes e información, sala de espera, etcétera, así como una suficiente superficie de aparcamiento para automóviles y autobuses.

Art. 3.4.2.10 Regulación del mercado de automóviles de alquiler.

A) Criterios básicos.

Se adoptarán las medidas que acoten el crecimiento incontrolado del número de vehículos de alquiler, con especial atención a evitar las alteraciones ambientales producidas por los vehículos todo terreno.

B) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular, con ayuda del Gobierno Canario, deberá estudiar la regulación del sector, reglamentando expresamente la utilización de los vehículos todo terreno y disponiendo medios de control para su cumplimiento.

C) Directrices indicativas.

En el ámbito de dicha regulación, se abordará la prohibición de la circulación de vehículos todo terreno fuera de pistas o caminos, especialmente en el suelo rústico protegido.

Art. 3.4.2.11 Organización y mejora del tráfico en Arrecife.

A) Directrices indicativas.

La circulación rodada en la capital insular es hoy caótica y difícil, sin itinerarios interiores claros. El Ayuntamiento de Arrecife deberá abordar un programa de mejoras del tráfico de la capital, conteniendo:

- Definición de la red de itinerarios principales de la ciudad, señalización y mejora.
- Ejecución de la Rambla, aparcamientos de residentes y otras medidas infraestructurales.

- c) Regulación del aparcamiento de visitantes.
- d) Gestión del tráfico.

Art. 3.4.2.12 Organización del área de mercancías en el entorno del Puerto de los Mármoles.

A) Directrices indicativas.

El Ayuntamiento de Arrecife adoptará las medidas necesarias para mantener la especialización actual en servicios de almacenaje y ruptura de carga en el área incluida en la zona industrial que rodea al Puerto de Mármoles.

Asimismo, en colaboración con el Gobierno Canario, responsable del Puerto, se acometerán la mejora de los accesos y, en general, de la infraestructura de la zona.

Art. 3.4.2.13 Ampliación de la oferta de transporte a modos alternativos.

a) Directrices vinculantes.

El Cabildo insular, con el apoyo de la Consejería de Turismo del Gobierno Canario, realizará un estudio sobre las posibilidades de ampliación de la oferta turística a modos de transportes alternativos.

B) Directrices indicativas.

Dicho estudio contemplará, entre otros aspectos, la viabilidad de las siguientes propuestas:

- a) Rutas de cicloturismo en la parte central de la isla, con servicios de alquiler y auxilio.
- b) Rutas de turismo ecuestre en la parte norte de la isla.
- c) Itinerarios de senderismo en la zona norte de Lanzarote, debidamente señalizados y dotados de servicios auxiliares.

Art. 3.4.2.14 Zonas peatonales en áreas urbanas.

A) Directrices indicativas.

Se recomienda a los Ayuntamientos proceder a la realización de peatonalizaciones en las zonas más cualificadas de sus núcleos urbanos y zonas turísticas, incentivando los usos comerciales y de ocio en dichas áreas. Estas operaciones de peatonalización deben acompañarse con proyectos de acondicionamiento de viario, aparcamiento, etc.

SECCIÓN 3.^a INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO-SANITARIAS

Subsección 3.^a 1.^a Políticas y criterios generales

Art. 3.4.3.1 Unificación de la gestión integral del agua.

1. Criterio básico: La unidad del ciclo hidrológico.

El Plan Insular de Ordenación considera, como principio fundamental y de alto valor estratégico en la isla, la unidad del ciclo hidrológico; es decir, la necesidad de relacionar e integrar en todas las etapas del ciclo: Producción, distribución, depuración y reutilización del recurso escaso. La gestión integral del recurso agua, excepto en sus fases puramente municipales, se unificará progresivamente en manos del Consorcio del Agua de Lanzarote, con los siguientes criterios:

- a) Deberá realizarse con ritmos diferenciados en los sectores de abastecimiento y saneamiento.
- b) Se compatibilizará la situación de partida (incluyendo derechos adquiridos) con la tendencia hacia una estructura unificada y racional; por lo que se propugna la vía de la concertación entre iniciativas públicas y privadas para avanzar en el proceso.

2. Unificación de competencias de abastecimiento de agua.

A) Determinaciones.

El Consorcio del Agua, por delegación del Cabildo, asumirá de forma progresiva y programada las competencias de planificación y gestión de todas las instalaciones de abastecimiento de agua, determinadas como Sistemas Generales Insulares (artículo 3.4.3.2 de estas normas).

B) Directrices vinculantes.

B.1 El Cabildo o, por delegación, el Consorcio del Agua redactará un proyecto de unificación, que contendrá un programa de transferencia al Consorcio de las plantas desaladoras privadas hoy existentes.

B.2 Este proceso gradual debe partir de la actual situación de dispersión de la producción, para, mediante operaciones de concertación, alcanzar la unificación de la gestión al final del segundo cuatrienio.

B.3 El Consorcio del Agua asumirá las competencias totales sobre la red de transporte y distribución primaria de agua.

C) Directrices indicativas.

C.1 Respecto de las instalaciones de desalinización ajenas al Consorcio actualmente existentes, podrá procederse en la forma siguiente:

a) A corto plazo, el Consorcio controlará el funcionamiento de todas las instalaciones de producción existentes, con vistas a garantizar la calidad del recurso y su correcto mantenimiento.

b) También a corto plazo, podrán establecerse convenios bilaterales entre el Consorcio y las gestoras de las plantas privadas existentes, para planificar el proceso de transferencia de estas plantas al Consorcio en un plazo máximo de ocho años, fijando las correspondientes condiciones económicas. Transcurridos los plazos convenidos, las plantas podrán ser gestionadas por el Consorcio, amortizadas e incluso trasladadas a los principales centros de producción.

c) A medio plazo, el Consorcio gestionará directamente todas las instalaciones de desalinización.

C.2 Referente a las nuevas instalaciones de desalinización, el proceso sería el siguiente:

a) En un período transitorio, se permitirá, excepcionalmente, el establecimiento de alguna planta desalinizadora por la iniciativa privada, previa supervisión técnica y aprobación por parte del Consorcio, con informe vinculante, de todas las instalaciones de producción, transporte y distribución primaria de agua, tanto del sector público como privado.

b) En un plazo máximo de cuatro años, todas las nuevas instalaciones de este tipo serían ejecutadas por el Consorcio.

C.3 En cuanto a las redes de distribución secundaria, el Consorcio deberá, en todo caso, supervisar su adecuación técnica y la conexión exterior.

En lo referente a su gestión y mantenimiento, se plantea una doble posibilidad:

- a) Gestión directa por parte del Consorcio.
- b) Gestión por los Ayuntamientos y urbanizaciones, previa concertación con el Consorcio.

3. Unificación de la gestión de la depuración de aguas residuales.

A) Determinaciones.

Asimismo, el Consorcio iniciará el proceso de unificación de la gestión de la depuración de aguas residuales, prevista en sus Estatutos.

B) Directrices vinculantes.

B.1 Las competencias sobre saneamiento, recogidas expresamente en los Estatutos del Consorcio, deben ser articuladas, desarrolladas y asumidas para permitir la gestión integral del recurso.

B.2 A medio plazo, el Consorcio deberá asumir la competencia total sobre los colectores generales y emisarios submarinos, con eventuales excepciones garantizadas análogamente al caso de la red de transporte de agua.

C) Directrices indicativas.

C.1 En lo referente a las plantas existentes, el proceso de unificación por el Consorcio podría ser el siguiente:

- a) Control técnico y sanitario de su funcionamiento a corto plazo.
- b) Establecimiento de convenios bilaterales para planificar el proceso de transferencia del Consorcio.
- c) A medio plazo, gestión directa por el Consorcio.

C.2 Y respecto a las nuevas instalaciones, el proceso podría ser el siguiente:

- a) En un período transitorio, se permitiría el establecimiento excepcional de plantas por la iniciativa privada, previa supervisión y aprobación por el Consorcio de sus características técnicas.
- b) Transcurrido ese período, las nuevas instalaciones serían establecidas exclusivamente por el Consorcio.

Art. 3.4.3.2 Sistemas Generales Insulares y Municipales.

1. Sistemas Generales Insulares.

A) Definiciones.

Se han determinado sistemas generales de infraestructura hidráulico-sanitaria aquellas instalaciones que afectan a distintos municipios o requieran una gestión mancomunada por afectar a los recursos naturales de la isla.

B) Determinaciones.

B.1 Son Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) las instalaciones existentes previstas en el plano 2.4B y definidas en los puntos siguientes.

B.2 Producción: Serán S.G.I. la totalidad de las centrales productoras de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del Consorcio de Aguas de la isla:

- a) Galerias de Famara.
- b) Desaladora de la Punta de los Vientos.
- c) Desaladora del Janubio (previsión del Consorcio de Aguas de Lanzarote).
- d) Desaladora de La Graciosa.

B.3 Regulación: Serán S.G.I. los sistemas insulares de regulación de agua potable o salobre:

- a) Presa de Mala.
- b) Depósitos de Maneje.
- c) Depósitos de Uga y Las Breñas (previsión Consorcio de Aguas de Lanzarote).

B.4 Transporte y aducción: Serán S.G.I. todas las conducciones de conexión entre los centros de producción y regulación (transporte) y entre éstos y los depósitos o redes municipales (aducción).

B.5 Depuración: Serán S.G.I. las plantas de tratamiento de Arrecife y de las áreas de alta densidad de población (artículo 3.4.3.8) y recogidas en el plano 2.4B.

B.6 Emisarios: Serán S.G.I. los emisarios submarinos de Arrecife y Puerto del Carmen y los emisarios entre las redes municipales de alcantarillado y las plantas depuradoras incluidas en el epígrafe anterior.

B.7 Asimismo serán S.G.I. cualquier otro elemento del Sistema de Saneamiento y Abastecimiento que sea básico para el funcionamiento de la isla, y que así sea definido por el Cabildo Insular (a través de la Comisión Insular de Urbanismo) o por el Plan Especial del Agua de Lanzarote (artículo 3.4.3.3).

B.8 El uso y diseño de los anteriores S.G.I. estarán sometidos a las normas definidas en el capítulo 5.3, sección 3.^a, de este documento.

2. Sistemas Generales Municipales.

A) Definiciones.

Se consideran S.G.M. las instalaciones cuya planificación y gestión corresponde al Ayuntamiento, o las instalaciones privadas que por su interés general así lo requieran.

B) Determinaciones.

Son Sistemas Generales Municipales las siguientes instalaciones:

- a) Depósitos de agua municipales o de núcleo.
- b) Redes de distribución de agua.
- c) pequeñas plantas de tratamiento de aguas residuales en núcleos aislados.
- d) Redes de alcantarillado.
- e) Redes de riego con agua reutilizada.

B.2 Estas instalaciones, junto con las demás infraestructuras de agua y saneamiento realizadas por la iniciativa privada en núcleos urbanos o en suelo no urbano, cumplirán las normas de diseño y uso definidas en el capítulo 5.3 de este documento normativo.

Art. 3.4.3.3 Plan Especial del Agua de Lanzarote.

A) Criterios básicos.

Paralelamente al proceso de unificación, se abrirá un proceso de planificación hidráulica de la isla, que dote al Consorcio del Agua de un marco de reformas global y estable.

B) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular redactará un Plan Especial del Agua de Lanzarote que contemplará, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Estructura de los sistemas de producción y distribución de agua, según las directrices de los artículos 3.4.3.5 y 6 de estas normas.
- b) Estructura de los sistemas de saneamiento y depuración conforme a las directrices del artículo 3.4.3.8.
- c) Programas de obras de ambos sistemas.
- d) Estudio económico-financiero de dichas realizaciones, incorporando los criterios definidos en el artículo 3.4.3.4.
- e) Programa de asunción de competencias en infraestructuras hidráulico-sanitarias, según el proceso descrito en el artículo 3.4.3.1.
- f) Programa de mejora ambiental donde se diseñen las obras necesarias para garantizar la integración de las infraestructuras en el entorno.
- g) Normas generales para construcción de infraestructuras hidráulico-sanitarias, vinculantes para los Ayuntamientos e iniciativa privada, cuyo objeto es la unificación de criterios constructivos y de servicio: Dimensionado, materiales empleados, etc., en el desarrollo de las normas del capítulo 5.3, sección 3.^a y capítulo 5.4.

C) Directrices indicativas.

C.1 El Cabildo podrá delegar en el Consorcio la redacción del Plan Especial, manteniendo el control de los aspectos territoriales.

C.2 El Plan de Agua deberá ser concertado con el Gobierno Canario, Organismos competentes de la Administración Central, así como con los Ayuntamientos implicados e iniciativa privada.

C.3 El Plan del Agua podrá ser redactado y aprobado por fases, con arreglo a las distintas necesidades y urgencias.

Art. 3.4.3.4 Financiación de las instalaciones.

A) Criterios básicos.

El nuevo crecimiento turístico deberá financiar los costes de las infraestructuras que se derivan de su proceso de urbanización.

B) Directrices vinculantes.

B.1 El Cabildo Insular, con la colaboración del Consorcio, elaborará un Reglamento para la financiación de las obras de urbanización derivadas de la promoción turística.

B.2 Sin perjuicio de lo establecido en dicho Reglamento, las Entidades responsables de las promociones turísticas costearán las siguientes obras:

- a) Redes de distribución, alcantarillado y riego, así como los depósitos reguladores cuando resulten necesarios.
- b) Plantas desaladoras o depuradoras (período transitorio) o parte proporcional correspondiente de las obras de ampliación de las instalaciones del Consorcio.
- c) Antenas de conexión a la red de aducción o transporte del Consorcio, o a la red de emisarios del mismo, costeados las obras de ampliación de dichas redes en la parte que les sea imputable.

C) Directrices indicativas.

Las actuaciones turísticas en áreas ya consolidadas se podrán financiar por distintas vías:

- a) Derechos de acometidas.
- b) Contribuciones especiales.
- c) Convenios con las Administraciones.
- d) Cánones especiales.

Subsección 3.^a 2.^a Sistema de abastecimiento de agua de la isla

Art. 3.4.3.5 Producción de agua.

A) Criterios generales.

A.1 Los aumentos previstos de población alrededor de cuatro núcleos fundamentales (Arrecife, Puerto del Carmen, Costa Tegui y Playa Blanca) y complementariamente en la corona de poblaciones de servicios próximas (Yaiza-Uga, Las Breñas, Tías, San Bartolomé, Tahiche) propicia la concentración de la producción del agua. Esta concentración supone, respecto a la actual estructura, dispersa, una indudable racionalización, tanto de índole técnica como de mantenimiento y gestión:

- a) Garantía última de suministro.
- b) Control sanitario de la producción.
- c) Economías de escala de primera instalación, mejores rendimientos técnicos y economías de explotación.
- d) Garantía de mantenimiento.
- e) Flexibilidad de instalación y explotación y máxima capacidad de respuesta inmediata.
- f) Planificación y programación de la producción y renovación de los equipos.
- g) Apoyo técnico y económico de la Administración del Estado.

A.2 Esta concentración de producción se establecerá en torno a dos polos:

- a) El primero es el actual complejo de Punta Grande, que abastecerá fundamentalmente a Arrecife, Costa Tegui, los núcleos centrales en torno a la capital, el norte y parte del centro de la isla.
- b) El segundo polo, de nuevo desarrollo en la zona de La Laguna del Janubio, en el municipio de Yaiza.
- c) En todo caso, estos polos no se conciben segregados, sino con un funcionamiento interconectado para aumentar la seguridad de suministro y facilitar una explotación más flexible.
- d) Esta estructura bipolar de producción presenta las siguientes ventajas respecto a otras alternativas:

- Menos problemas de espacio para sucesivas ampliaciones.
- Mayor proximidad de los centros de producción a los de gravedad de los consumos.
- Mayor garantía de suministro por flexibilidad en la explotación del sistema y aumento de la capacidad de regulación.
- Menor riesgo de colapso por siniestralidad.
- Por otra parte, esta solución no exige duplicaciones significativas y no conlleva un sobrecoste apreciable de explotación y mantenimiento respecto a la opción de centro único productor.

B) Directrices vinculantes.

B.1 El Consorcio del Agua acometerá a corto plazo la construcción de la nueva planta desaladora en la zona del Janubio, a cuya financiación contribuirán las urbanizaciones beneficiadas (artículo 3.4.3.3).

B.2 El Plan Especial del Agua (artículo 3.4.3.3) determinará la dimensión, fases, localización y características de las instalaciones necesarias para hacer frente a la demanda prevista en el segundo cuatrienio del Plan Insular.

Art. 3.4.3.6 Regulación, transporte y aducción.**A) Criterios básicos.**

Se trata con las obras prescritas de lograr un sistema integrado y único de abastecimiento, que permita el suministro alternativo desde los distintos polos de producción, y que se extiende a la totalidad de los núcleos de población de la isla.

B) Directrices vinculantes.

B.1 El Consorcio del Agua acometerá a lo largo del primer cuatrienio las obras necesarias para la integración del sur de la isla en la red general de abastecimiento del Consorcio, siendo urgentes:

- a) Nuevos depósitos reguladores en Las Breñas y Uga (se estima una capacidad de 10.000 metros cúbicos en cada uno).
- b) Construcción de la Arteria Sur de transporte entre el municipio de Tías y Playa Blanca, dotada de instalaciones de impulsión para permitir el transporte del agua en ambos sentidos, según la demanda.

B.2 A medio plazo (segundo cuatrienio), el Plan Especial del Agua de Lanzarote deberá completar la red de transporte, adaptándola al sistema de producción adoptado.

B.3 En el primer cuatrienio se completará la conexión a la red del Consorcio de la totalidad de los núcleos de la isla, mediante las necesarias aducciones.

B.4 En su uso y diseño, estas infraestructuras se atenderán a lo especificado en el capítulo 5.3, sección 3.ª, de estas normas.

Subsección 3.ª 3.ª Saneamiento y depuración**Art. 3.4.3.7 Normas generales del subsistema de saneamiento y depuración.****A) Criterios generales.**

A.1 El hecho de que el Consorcio del Agua no haya asumido aún la competencia que sus Estatutos le otorgan, hace que no haya desde la Administración una política global y clara en el campo del saneamiento y la depuración. Esta visión global debe recogerse en el Plan Especial del Agua en Lanzarote (artículo 3.4.3.3).

A.2 Los altos costes y dificultades de mantenimiento de los sistemas de depuración convencionales hacen que no sea recomendable proceder a su implantación generalizada si no se dan concentraciones y garantías de mantenimiento.

A.3 Sin embargo, en el caso de Lanzarote, el elevado coste de producción del recurso y la imposibilidad de recuperación por medios naturales (inexistencia de cursos superficiales de agua) obligan a plantear el problema de la depuración de acuerdo a parámetros no habituales. Debe buscarse la mayor reutilización posible del recurso.

B) Determinaciones.

B.1 Con arreglo a los criterios anteriores, el Plan Especial de Agua, en el sector de depuración, desarrollará los aspectos siguientes:

- a) Jerarquización y clasificación del nivel de depuración exigible en cada núcleo de población.
- b) Definición de agrupaciones de núcleos y mancomunidades de municipios que deben depurar conjuntamente sus vertidos.
- c) Definición de los tipos de depuración más aptos para cada núcleo o conjunto de núcleos, así como de los niveles de depuración exigibles.
- d) Programación de las obras de emisarios y plantas de depuración que se estimen necesarias.

B.2 En tanto se apruebe el Plan del Agua, serán de aplicación las directrices incluidas en el artículo 3.4.3.8.

B.3 Todo proyecto de instalación depuradora incluirá obligatoriamente un subproyecto de reutilización del efluente depurado (artículo 5.3.3.5 de estas normas).

B.4 Todo proyecto relacionado con la red de saneamiento y depuración de aguas residuales debe de cumplir las prescripciones contenidas en la Ley de Costas.

Art. 3.4.3.8 Organización del Sistema de Depuración.**1. Introducción.**

Los criterios de organización de la depuración diferirán, por tanto, según el tipo de núcleo a tratar y la localización del mismo. Atendiendo a la depuración, los núcleos pueden ser agrupados según los siguientes criterios:

- a) Áreas de alta densidad de población, residencial o turística.
- b) Núcleos residenciales y turísticos próximos a las áreas de alta densidad.
- c) Núcleos turísticos aislados.
- d) Otros núcleos.
- e) Edificaciones aisladas en suelo rústico.

2. Áreas de alta densidad de población, residencial o turística.**A) Definiciones.**

Corresponden a la capital insular y principales zonas turísticas:

- a) Arrecife y Playa Honda.
- b) Puerto del Carmen.
- c) Costa Teguise.
- d) Playa Blanca.

B) Determinaciones.

B.1 Cada una de estas grandes zonas estará dotada de red de saneamiento y concentrará los vertidos en plantas depuradoras unificadas, preferentemente una única planta en cada área.

B.2 Las plantas depuradoras de las áreas de alta densidad serán plantas biológicas convencionales, con las características que se señalen en el capítulo 5.3, sección tercera, de estas normas.

B.3 En actuaciones privadas en estas áreas, las instalaciones de alcantarillado se atenderán a las normas correspondientes a los niveles de urbanización A y B.1 del capítulo 5.4 de estas normas.

C) Directrices vinculantes.**C.1 Se proponen las siguientes actuaciones:**

- a) Mejora y acondicionamiento de la depuradora de Arrecife.
- b) Ampliaciones sucesivas de la depuradora de Costa Teguise.
- c) Completar y mejorar la depuradora proyectada en Puerto del Carmen.
- d) Creación de nuevas depuradoras en Playa Blanca y Yaiza, a ser posible en una única instalación unificada, si lo permiten las condiciones topográficas.

C.2 No se autorizará en estas áreas ninguna actuación sin red de alcantarillado o con red desconectada de la de saneamiento insular.

3. Núcleos residenciales y turísticos próximos a las áreas de alta densidad.**A) Definiciones.**

Están englobados en esta categoría los núcleos correspondientes al nivel de urbanización C.1 (capítulo 5.4, sección primera):

- a) Tías.
- b) Güime, San Bartolomé.
- c) Tahiche.
- d) Yaiza, Uga, Las Breñas.
- e) La Santa.

B) Determinaciones.

B.1 Si las condiciones técnicas no lo hacen imposible y así lo determinase el Plan Especial del Agua de Lanzarote (artículo 3.4.3.3), estos núcleos constarán de red de alcantarillado que se conectará a las depuradoras de las zonas próximas de alta densidad.

B.2 No se permitirá en estos núcleos ninguna actuación sin red de alcantarillado o con red desconectada de la red municipal, o insular de saneamiento. Las instalaciones se atenderán a lo especificado en el capítulo 5.4 de estas normas.

C) Directrices indicativas.

C.1 El Consorcio del Agua realizará un análisis de las posibilidades de conexión de los saneamientos de Las Breñas, San Bartolomé, Tías, Güime y Tahiche a las grandes depuradoras próximas de las áreas de alta densidad.

C.2 Se estudiará, asimismo, la unificación de los vertidos de Yaiza, Uga y Las Breñas, así como su inclusión en las depuradoras de Playa Blanca.

C.3 En el caso de La Santa, se considerará su conexión con La Santa Sport.

4. Núcleos turísticos aislados.**A) Definiciones.**

Están incluidos en esta categoría los núcleos correspondientes al nivel de urbanización B.2 (capítulo 5.4, sección primera, de estas normas):

La Santa Sport, Puerto Calero, Charco del Palo, Island Homes, Playa Quemada y Oasis de Nazaret.

B) Determinaciones.

B.1 En estos núcleos, y si no es posible conectarlos a las grandes depuradoras propuestas en los puntos anteriores, se concentrarán los vertidos en una única planta de tratamiento por núcleo de pequeñas dimensiones (tipo oxidación total o similar, tratamientos blandos, etcétera).

B.2 En estos núcleos no se permitirá ninguna actuación sin red de alcantarillado conectada a la planta de tratamiento del núcleo. Las

instalaciones se atenderán a lo especificado en el artículo 5.3.3.5 y capítulo 5.4 de estas normas.

C) Directrices indicativas.

Se propone una depuradora conjunta para La Santa y La Santa Sport, mejorando la existente.

5. Otros núcleos.

A) Definiciones.

Corresponden a los núcleos englobados en los niveles de urbanización C.2 y D del capítulo 5.4, sección primera, de estas normas.

B) Criterios básicos.

Los restantes núcleos, como criterio general, tendrán que canalizar sus vertidos, pudiendo carecer de red de saneamiento.

C) Determinaciones.

Para saneamiento de estas zonas, se respetará lo especificado en el capítulo 5.4 de estas normas.

D) Directrices vinculantes.

El Plan Especial del Agua de Lanzarote determinará el tipo de depuración exigible en estos núcleos, según los riesgos de contaminación existentes.

6. Edificaciones aisladas en suelo rústicos.

A) Definiciones.

Corresponden a las edificaciones con niveles de urbanización E y F (capítulo 5.4, sección primera, de estas normas).

B) Determinaciones.

El saneamiento de estas edificaciones se atenderá a lo especificado en el capítulo 5.4, sección tercera, de estas normas.

SECCIÓN 4.^a ENERGÍA ELÉCTRICA

Art. 3.4.4.1 Coordinación entre el servicio y la urbanización.

A) Criterios básicos.

Uno de los objetivos del Plan Insular es el establecimiento de unas bases para la coordinación entre el desarrollo urbano y turístico y el desarrollo de la infraestructura eléctrica en la isla.

Las características del medio físico y del paisaje de Lanzarote y su especial fragilidad justifican la imposición de condicionantes a la infraestructura eléctrica, especialmente a la que, por su carácter aéreo, es susceptible de causar un mayor impacto.

B) Directrices vinculantes.

Todo Plan Parcial requerirá, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno Canario, en base a dictamen no vinculante de UNELCO, estando condicionada dicha aprobación a la garantía de suministro eléctrico y a la adecuada integración ambiental.

Art. 3.4.4.2 Producción de energía eléctrica.

A) Criterios básicos.

La energía eléctrica que se consume en la isla se produce en la central de Punta Grande, cuya ampliación a medio plazo está previsto por UNELCO, si bien se prevé la necesidad de una nueva central a medio plazo.

B) Determinaciones.

B.1 La Central Productora de Punta Grande y sus posibles ampliaciones, así como la nueva central, son consideradas como Sistemas Generales Insulares.

B.2 El diseño de las centrales respetará las normativas recogidas en el artículo 5.3.4.2.

C) Directrices vinculantes.

C.1 El Planeamiento municipal de Arrecife preverá una reserva de suelo, cuya magnitud definirá previo informe justificado de UNELCO, para la ampliación de la central productora, que deberá comenzar su funcionamiento en 1998 (tercer cuatrienio).

C.2 La ampliación de la Central Productora de Punta Grande requerirá la redacción de un Plan Especial, que valorará expresamente:

a) Delimitación de la actuación si el planeamiento municipal así lo permite, o gestionando su modificación con el Ayuntamiento en caso contrario.

b) Integración ambiental de las nuevas instalaciones en el entorno.

c) Estudio de los accesos del puerto a la central, con galibo y capacidad portante, suficiente (artículo 3.4.2.7 de este capítulo).

C.3 Complementariamente a dicha ampliación, UNELCO y el Cabildo gestionarán el suelo necesario para la realización de una nueva central.

D) Directrices indicativas.

En el primer cuatrienio, en tanto se tramite el Plan Especial, UNELCO realizará, dentro del actual perímetro de la central, las obras e instalaciones que resulten necesarias para acompasar la oferta a la demanda.

Art. 3.4.4.3 Subestaciones transformadoras.

A) Determinaciones.

A.1 Son Sistemas Generales Insulares la totalidad de las subestaciones transformadoras de las islas existentes y previstas:

- a) Subestación de Punta Grande (Arrecife).
- b) Subestaciones de Mácher y Las Coloradas.
- c) Subestación de Playa Blanca (previsión de UNELCO).
- d) Subestación de Haría (previsión de UNELCO).

A.2 El diseño de estas instalaciones respetará la normativa recogida en el artículo 5.3.4.2.

B) Directrices vinculantes.

El planeamiento municipal de Yaiza y Haría reservará terrenos para la construcción de las subestaciones previstas en ambos municipios.

C) Directrices indicativas.

La Empresa UNELCO ejecutará las subestaciones previstas en los plazos siguientes:

- a) Playa Blanca: Primer cuatrienio.
- b) Haría: Segundo cuatrienio.

Art. 3.4.4.4 Redes de transportes en alta tensión y de distribución de media tensión.

A) Criterios generales.

Se seguirá el criterio de cierre de circuitos, evitando en lo posible líneas de antena.

B) Determinaciones.

B.1 Son Sistemas Generales Insulares:

- a) La red de transporte en alta tensión actual y prevista:

Líneas de 66 kv.

Línea de 220 kv (previsión de UNELCO).

b) El cable submarino de 30 kv que conecta las redes de Lanzarote y Fuerteventura.

c) Red de distribución en media tensión (15 kv). Se exceptúan las posibles redes de distribución en media de zonas industriales.

d) El cable submarino de 15 kv de alimentación a La Graciosa.

B.2 El diseño de los tendidos eléctricos se atenderá a lo especificado en el artículo 5.3.4.3. El planeamiento municipal deberá recoger estas normativas.

B.3 La coincidencia de líneas de transporte y distribución en la misma traza puede dar lugar a pasillos, en los que es especialmente importante establecer su correspondiente impacto ambiental. Los pasillos posibles serán tres: Salida de Punta Grande, Traza Norte y Traza Sur (plano 2.4.B, esquema C). El planeamiento municipal deberá recoger estos pasillos y sus servidumbres (artículo 5.3.4.4 de estas normas).

B.4 Las redes de media tensión serán siempre subterráneas cuando discurren por suelos urbano o urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (áreas tipo G del cuadro de niveles de urbanización del capítulo 5.4 de estas normas).

Art. 3.4.4.5 Redes de distribución en baja tensión y centros de transformación.

A) Determinaciones.

A.1 Los centros de transformación de media a baja tensión pertenecientes a UNELCO y las redes de distribución en baja son considerados Sistemas Generales Municipales.

A.2 Las redes de baja tensión serán siempre subterráneas en suelos urbanos y urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (áreas con nivel de urbanización G, capítulo 5.4, sección primera).

A.3 El proyecto de tendidos aéreos de baja tensión en suelo rústico estará sometido a los mismos condicionantes de trazado que los tendidos en media tensión (artículo 3.4.4.4), siendo exigible Estudio de Impacto Ambiental, excepto en las áreas tipo D del cuadro de niveles (capítulo 5.4, sección primera).

A.4 Los tendidos y los centros de transformación se ejecutarán de acuerdo a los criterios de UNELCO, según se prescribe en el capítulo 5.4 de estas normas.

Art. 3.4.4.6 Diversificación energética.

A) Criterios básicos.

Se pretende potenciar la autonomía energética en instalaciones aisladas en suelo rústico mediante generadores eólicos o solares.

B) Directrices indicativas.

El Cabildo Insular, en combinación con el Gobierno Canario, podrá realizar un «Mapa de Orientación al Uso de Energías Renovables», donde se darán criterios para:

- Selección de la fuente energética más adecuada.
- Recomendaciones de diseño y dimensiones de sistemas.
- Valoración del impacto ambiental de las instalaciones.

SECCIÓN 5.ª TELEFONÍA

Art. 3.4.5.1 Criterio básico de la planificación telefónica.

A) Criterios básicos.

Uno de los objetivos del Plan Insular es el establecimiento de unas bases para la coordinación entre el desarrollo urbano y turístico y el desarrollo de la infraestructura telefónica de la isla.

Las características del Medio Físico y de Paisaje de Lanzarote y su especial fragilidad, justifican la imposición de condicionantes a la infraestructura telefónica, especialmente a la que, por su carácter aéreo, es susceptible de causar un mayor impacto.

B) Directrices vinculantes.

Todo Plan Parcial requerirá, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno Canario sobre garantía del servicio telefónico en base a dictamen no vinculante de la CTNE, estando condicionada dicha a probación a la adecuada integración ambiental de la instalación.

Art. 3.4.5.2 Instalaciones básicas de suministro.

1. Sistemas generales insulares.

A) Determinaciones.

Son Sistemas Generales Insulares las instalaciones que garantizan el suministro telefónico actual y futuro a los núcleos de la isla, así como las que pudiera ejecutar la Compañía Telefónica para el mismo objetivo:

- Cables submarinos desde Las Palmas (TRANSCAN) y de conexión con La Graciosa.
- Centros terminales de Arrecife, núcleos turísticos y cabeceras municipales.
- Red primaria entre centros terminales.
- Red secundaria de suministro a núcleos.

2. Centros terminales.

A) Directrices vinculantes.

A.1 El planeamiento municipal establecerá las oportunas reservas de suelo para las nuevas terminales y, en su caso, para las ampliaciones previstas.

A.2 En el diseño de estas terminales se respetará lo especificado en el capítulo 5.3, sección quinta, de estas normas.

B) Directrices indicativas.

La Compañía Telefónica acometerá las ampliaciones de infraestructura previstas en los siguientes plazos:

- Ampliación de instalaciones de Playa Blanca en el primer cuatrienio.
- Ampliación de instalaciones de Puerto del Carmen en el primer cuatrienio.
- Nuevos centros terminales de San Bartolomé y Costa Teguisé en el segundo cuatrienio.

3. Redes primaria y secundaria de suministro.

A) Determinaciones.

A.1 Las redes de suministros serán siempre subterráneas cuando discurren por suelos urbanos o urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (áreas con nivel de urbanización G, capítulo 5.4, sección primera).

A.2 Para el diseño de los tendidos telefónicos se cumplirá lo especificado en el capítulo 5.3, sección quinta, de estas normas.

Art. 3.4.5.3 Redes de distribución telefónica.

1. Sistemas generales municipales.

A) Determinaciones.

Las redes de distribución telefónica son consideradas como Sistema General Municipal. Serán siempre subterráneas en suelos urbanos y urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (con nivel de urbanización G, capítulo 5.4, sección primera).

2. Tendedos aéreos.

A) Directrices vinculantes.

A.1 El proyecto de tendidos aéreos en suelo rústico estará avalado por los mismos condicionantes que las redes generales de suministro, capítulo 5.4, sección tercera.

A.2 Los tendidos se ejecutarán de acuerdo con los criterios de la Compañía Telefónica según prescribe el capítulo 5.4 de estas normas.

SECCIÓN 6.ª EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Art. 3.4.6.1 Planificación de la evacuación de residuos sólidos.

A) Criterios básicos.

Se pretende mancomunar a medio plazo el servicio de recogida y tratamiento de residuos sólidos seleccionando las áreas en las que concentrar y racionalizar los vertidos.

B) Determinaciones.

B.1 Se respetarán las determinaciones establecidas en la Ley de Aguas del Estado a este respecto y muy especialmente lo establecido en sus artículos 92 y siguientes.

B.2 Los vertederos mancomunados son Sistemas Generales Insulares.

B.3 El Cabildo Insular redactará un Plan Especial de Evacuación de Residuos Sólidos acorde con las directrices que para los P.I.R.S. tienen establecidas la Dirección General de Medio Ambiente. El Plan contemplará, entre otras, determinaciones:

- Definición de mancomunidades de vertido.
- Localización de los vertederos mancomunados o municipales dentro de las áreas en que el plano 2.4B, esquema D, lo permite expresamente.
- Normativa de explotación.
- Plan económico-financiero.

B.4 Los vertederos de núcleo o municipio cuya permanencia debidamente explotados se contemple en el Plan Especial serán Sistemas Generales Municipales.

B.5 Se prohíbe la instalación de vertederos en los cráteres de los volcanes.

CAPÍTULO 3.5

El patrimonio histórico-cultural

SECCIÓN 1.ª CRITERIOS GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Art. 3.5.1.1 Criterios generales.

A) Definición y criterios básicos.

A.1 El patrimonio histórico es el conjunto de los bienes culturales que constituyen la identidad de un pueblo y sus ciudadanos. El patrimonio de la isla de Lanzarote comprende un abanico muy amplio de situaciones. Además de importantes monumentos, tiene un sinfín de espacios insulares, que definen y compendian su historia anterior y nos informan sobre los modos de vida de sus habitantes. Es este aspecto social y cultural lo más sobresaliente del Patrimonio de Lanzarote.

A.2 El Patrimonio, como el resto de las políticas sectoriales, se organiza en Sistemas Generales Insulares y Locales. Los primeros están constituidos por aquellos monumentos que, en el momento de redacción del Plan Insular, están declarados de Interés Histórico-Artístico por Real Decreto y por los Castillos de la isla (acogidos todos al Real Decreto de Protección de Castillos: Real Decreto 1949, de 22 de abril). Si en el curso de tramitación del Plan y en los cuatrienios correspondientes a su ejecución se declararan nuevos Monumentos Históricos Artísticos, éstos entrarán a formar parte del Sistema General Insular de Patrimonio.

A.3 Las acciones instrumentales y de desarrollo para la protección del Patrimonio se distinguen por su carácter vinculante y/o indicativo.

A.4 Tendrán carácter vinculante además de la Normativa y Catálogos contenidos en el Plan Insular:

a) La realización por parte del Cabildo Insular en el primer cuatrienio de los siguientes inventarios:

- Inventario del Patrimonio Histórico y Monumental.
- Inventario de Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.
- Inventario de Yacimientos Arqueológicos.

b) La Carta Arqueológica de la isla en el momento de su aprobación definitiva por los organismos competentes.

c) La creación del Consejo Asesor Insular para apoyar al Cabildo y a la Comisión Insular de Urbanismo en todos los aspectos referidos al Patrimonio Histórico de la isla.

A.5 Tendrá carácter indicativo la creación de una Escuela Taller que podría asumir en un principio las labores de mantenimiento y que en un futuro podría acometer verdaderas restauraciones. Este proyecto es doblemente interesante al promover la estabilización de mano de obra cualificada y residente en la propia isla.

Art. 3.5.1.2 Criterios, normativas y catálogos de protección del Patrimonio Histórico.

1. Principios básicos.

1.1 El Plan Insular establece la protección del Patrimonio en base a los siguientes criterios:

- 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 (ejemplo. Castillo de San José, en Arrecife).
- b) Formación del Catálogo a nivel insular y municipal y elaboración de la Normativa de protección correspondiente (tomo 10.4).
- c) Cumplimiento de las condiciones generales de protección de la legislación supramunicipal que sea de aplicación (nacional, autonómica, insular) y de la correspondiente normativa de rango municipal.

2. Normativa de protección.

2.1 El Plan Insular contiene las siguientes normativas:

- a) Condiciones Generales del Patrimonio: conteniendo directrices sobre el tipo de obras permitidas; del área de influencia; la concesión de licencias y su conservación.
- b) Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental.
- c) Protección a Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.
- d) Protección de Yacimientos Arqueológicos.

3. Catálogos de protección.

3.1 El Plan Insular contiene en el tomo 10-4 los siguientes catálogos:

- a) Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental. Relación de elementos de interés, edificios, castillos, iglesias, ruinas, barrios, etc.
- b) Catálogo de Protección de Ambitos y Espacios Libres Urbanizados. Constituido por los 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. En general, son espacios necesitados de una intervención muy específica y cuidada: puertos, miradores, marinas, plazas, tramos urbanos, jardines, etc.
- c) Catálogo de Protección de Yacimientos Arqueológicos. Comprenderán los yacimientos arqueológicos existentes, las zonas arqueológicas para la realización de estudios estratigráficos y metodológicos.

3.2 Hay que destacar el carácter abierto de los Catálogos de Protección con participación directa de todos los municipios de la isla. La inclusión de elementos en los catálogos ha de ser una labor permanente que no se extinguirá con la aparición del planeamiento municipal.

4. La Villa de Tegui.

4.1 La villa de Tegui está declarada Conjunto Histórico-Artístico por Real Decreto 3035/1980, siéndole de aplicación la legislación correspondiente, que prevalecerá en todo momento sobre la establecida en el Plan Insular.

Art. 3.5.1.3 El Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.

A) Criterios básicos.

A.1 Para contar con un asesoramiento especializado sobre toda la problemática del Patrimonio Histórico y Cultural, el Cabildo creará un Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural. Dicho Consejo tendría, entre otras competencias, la de asesorar al Cabildo y, en su caso, a la Comisión Insular de Urbanismo, en el ejercicio de las competencias que el Plan Insular atribuye a aquél relativas al Patrimonio Histórico y Cultural de la isla.

A.2 El Consejo estará compuesto por especialistas y artistas de reconocido prestigio y sus cometidos serán asesorar al Cabildo y a la IU sobre los siguientes aspectos:

- a) Aumentar y reducir los Catálogos.
- b) Dirección y orientación de las nuevas actuaciones en zonas de respeto y/o influencia de los Elementos y Conjuntos de Interés Histórico Artístico.
- c) Informar la concesión de licencias en todo lo que se refiere a soluciones formales, elección de materiales, usos, demoliciones por ruina total, cuerpos añadidos, etc., tanto en los edificios y ámbitos protegidos como en los de nueva construcción que estén situados en las zonas de influencia.
- d) Preparar modificaciones y revisiones del Plan Insular en orden a mejorar la protección de los bienes culturales.
- e) Preparar la elaboración de Planes Especiales de Protección y Normas Especiales de Protección que podrían alterar las determinaciones del Plan Insular en lo que se refiere al régimen de obras permitidas, a la compatibilidad de usos y a las condiciones específicas de tramitación sin que ello represente modificación del Plan Insular.

SECCIÓN 2.ª CONDICIONES GENERALES DEL PATRIMONIO

Art. 3.5.2.1 Descripción de las obras en el Patrimonio Histórico.

A) Definiciones.

A.1 La clasificación en categorías o grados se hace en base a la admisión o no de los diferentes tipos de obras que se definen a continuación.

A.2 Restauración: tiene por objeto la restitución del todo o de una parte a su «estado original» comprendiendo incluso obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. Se podrán sustituir elementos estructurales puntualmente para asegurar la estabilidad de los edificios y siempre que fuesen necesarios para la reproducción de las condiciones originales.

A.3 Conservación: tiene por objeto mantener las condiciones de salubridad y ornato sin alterar estructura y distribución.

A.4 Consolidación: tiene por objeto el refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad de todo el edificio o parte de él, admitiéndose posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

A.5 Acondicionamiento: 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 por 100 de la superficie edificada.

A.6 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.

A.7 Reconstrucción: tiene por objeto la reposición de elementos o edificios desaparecidos, habrá que acreditar debidamente su preexistencia y nueva adecuación con el entorno.

A.8 Demolición: tiene por objeto la desaparición total o parcial de lo edificado.

A.9 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.

A.10 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 Plan Insular y necesitarán informe favorable del Consejo Insular a efectos de concesión de licencias.

Art. 3.5.2.2 Área de influencia del Patrimonio Histórico.

A) Definición y criterios.

A.1 La zona próxima a los Elementos, Conjuntos, Espacios Libres y Yacimientos Arqueológicos catalogados constituye el Área de Influencia o de Respeto, 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.

A.2 Su extensión dependerá en cada caso, de la importancia y características particulares del «objeto» en cuestión y del propio Área.

A.3 Toda propuesta de inclusión en los 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.

A.4 El planeamiento municipal realizará en este sentido sus Catálogos de Protección teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- 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 Ambito 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 Area de Influencia, en zonas rústicas, que permita las labores de excavación y estudio así como su adecuada observación visual, si así lo precisase.

Art. 3.5.2.3 Mantenimiento.

A) Determinaciones.

A.1 En tanto no se realicen actuaciones en Areas 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.

Art. 3.5.2.4 Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en el Patrimonio.

1. Trámite de informe favorable.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Para la concesión de toda clase de licencias de obras en el Patrimonio Histórico Insular, o en sus Areas de Influencia, será preceptiva la presentación de un informe sobre la compatibilidad de la obra con los objetivos del Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo y asesorada por el «Consejo Asesor Insular de las Bellas Artes y la Cultura».

Dicho informe deberá realizarse en un plazo máximo de tres meses desde su solicitud. El transcurso de este plazo no producirá los efectos del silencio administrativo positivo.

2. Documentación mínima.

A) Directrices vinculantes.

A.1 A la solicitud del informe a que se refiere el párrafo anterior se acompañará la siguiente documentación:

- a) Memoria justificativa de la obra 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 Ambitos 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.

A.2 Cuando las obras no afecten a la totalidad del «objeto» podrá reducirse, a juicio del Consejo, la documentación a aportar, las partes que se proyecta actuar y a sus efectos, si los hubiere, sobre el ambiente urbano.

Art. 3.5.2.5 Conservación del Patrimonio catalogado.

A) Determinaciones.

A.1 La catalogación de interés Histórico-Artístico y Cultural implica la obligación de conservación, protección y custodia por parte de los propietarios y la Administración Pública.

A.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.

A.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 si la adopción de medidas para la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

A.4 Los elementos ajenos a las edificaciones deberán suprimirse y demolerse en plazo breve a partir de su inclusión en el catálogo.

SECCIÓN 3.^a NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MONUMENTAL

Art. 3.5.3.1 Disposiciones generales.

1. Ambito de la protección.

A) Determinaciones.

Las normas de protección serán de aplicación sobre el conjunto de edificios y sus parcelas que figuran en el catálogo correspondiente.

2. Grados de protección.

a) Grado 1.—Protección Integral: de los edificios en su totalidad conservando todos los rasgos arquitectónicos, funcionales y tipológicos que los significan como elementos de interés patrimonial.

b) Grado 2.—Protección Ambiental: de la envolvente de los edificios como elementos generadores de la calidad de su entorno.

3. Régimen de usos.

A) Determinaciones.

Serán los que se establezcan en el planeamiento municipal, se admitirán cambios de uso previo informe positivo del Cabildo a través de la Comunidad Insular de Urbanismo sobre el Patrimonio Histórico y Cultural, asesorada por el Consejo Asesor Insular de las Bellas Artes y la Cultura.

4. Protección de la parcela.

A) Determinaciones.

En estos niveles de protección está incluida la totalidad de la parcela en la que se encuentra el edificio. No se permitirán segregaciones de la misma. Si tuviere arbolado y jardinería serán de aplicación las normas de protección de los Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.

5. Obras permitidas en el nivel 1.

A) Determinaciones.

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

- a) Obras de Restauración.
- b) Obras de Conservación.
- c) Obras de Consolidación.
- d) Obras de Acondicionamiento.
- e) Obras Exteriores.
- f) Obras de Demolición de cuerpos añadidos o relacionados a la ejecución de obras permitidas.
- g) Obras de Reconstrucción.

6. Obras permitidas en el nivel 2.

A) Determinaciones.

Todas las anteriores y además las de Reestructuración.

SECCIÓN 4.^a NORMATIVAS DE PROTECCIÓN DE LOS ÁMBITOS Y ESPACIOS LIBRES URBANIZADOS

Art. 3.5.4.1 Disposiciones generales.

1. Ambito de la protección.

A) Determinaciones.

Las normas de protección serán de aplicación sobre el conjunto de Ambitos y Espacios Libres que figuran en el catálogo correspondiente.

2. Condiciones de uso.

Se destinarán a usos de esparcimiento, paseo, recreativos, culturales, etcétera, ya sean públicos o privados.

3. Condiciones de protección.

A) Determinaciones.

A.1 Se tolerarán para estos usos instalaciones provisionales en lugares apropiados sin dañar el ajardinamiento o soporte físico en que se ubiquen.

A.2 No se podrán disminuir las superficies ajardinadas ni alterar su composición en lo que se refiere a las especies existentes.

A.3 Se admiten obras de restauración, conservación y reconstrucción.

A.4 Los elementos de ornato y mobiliario urbano se ajustarán a la estética del ámbito protegido.

A.5 La realización de infraestructura para dotar al ámbito o que lo atraviesen cumplirá igualmente la normativa de protección.

SECCIÓN 5.^a NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Art. 3.5.5.1 Disposiciones generales.

1. Ambito de la protección.

A) Determinaciones.

Las normas de protección serán de aplicación en el conjunto de parques naturales, paisajes, elementos geomorfológicos que se identifican en los planos correspondientes del área de medio físico y paisaje y en los yacimientos arqueológicos contenidos en el catálogo correspondiente.

2. Condiciones de uso.

A) Determinaciones.

Su uso será el del área en que se localicen, siempre que no sea incompatible con el grado de protección asignado.

3. Condiciones de protección.

A) Determinaciones.

Se regularán por la legislación sectorial que le sea de aplicación en cada caso y por el presente capítulo para los yacimientos arqueológicos.

4. Grados de protección para los yacimientos arqueológicos

a) Grado 1.-Pertencen a él los yacimientos que por su importancia cultural han de ser objeto específico e inmediato de protección, estudio y conservación.

b) Grado 2.-Pertencen a él las áreas que supuestamente contienen restos arqueológicos y los yacimientos de mero valor testimonial o de estudios metodológicos y estratigráficos.

5. Normas para el grado 1.

A) Determinaciones.

A.1 Estos yacimientos no podrán destruirse bajo ningún concepto.

A.2 Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptivo realizar una excavación, en toda la superficie afectada, por Técnico competente, y la emisión de un informe del Museo Arqueológico Insular.

A.3 El permiso de excavación seguirá trámites de urgencia, iniciándose antes de un mes. Al terminar dicha excavación de urgencia se emitirá inmediatamente un informe, que especificará si se deben continuar los trabajos, plazos máximos de ejecución y posibilidad de la obra solicitada o necesidad de conservar los restos «in situ».

6. Normas para el grado 2.

A) Determinaciones.

A.1 Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptivo la emisión de un informe del Museo Arqueológico Insular.

A.2 Si el informe no considera necesarias catas de prospección o si, efectuadas éstas, el resultado fuese negativo, se podrá continuar la tramitación reglamentaria de las obras.

A.3 Si, por el contrario, el informe fuera positivo, se procederá a la realización de las catas, y si éstas dieran igualmente resultado positivo, se pasará inmediatamente a considerar el lugar perteneciente al grado 1 y se llevará a efecto la oportuna excavación arqueológica.

SECCIÓN 6.ª ANEXO: LEGISLACIÓN E INVENTARIOS

Art. 3.5.6.1 Legislación, incoaciones y declaración de Elementos y Conjuntos Histórico-Artísticos.

1. Legislación suprainular y supranacional.

Ley del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto de Desarrollo Parcial de la Ley.

Ley del Patrimonio Histórico Español, Ley 16/1985, de 25 de junio.

Real Decreto de Desarrollo Parcial de la Ley.

Real Decreto número III/1976, de 10 de enero.

Real Decreto 1949, de 22 de abril, de Protección de Castillos.

2. Monumento y Conjunto Histórico-Artísticos declarados por Real Decreto Ministerio de Cultura, junio 1980.

2.a) Delimitación del C.H.A. de la villa de Tegui.

Está formado por los edificios y espacios urbanos comprendidos en el interior del límite definido por una línea ideal que transcurre por el eje de las siguientes calles:

Calle de Santo Domingo en su totalidad.

Calle de Juan de Bethencourt.

Calle del Majado.

Calle Timanfaya.

Calle Fernández de Bethencourt (tramo entre Timanfaya y Norte).

Calle Norte.

Calle Sancho Herrera (incluye Iglesia de Veracruz).

La línea de entorno del espacio urbano o sector denominado «La Maretta», desde la calle Sancho Herrera hasta el callejón de la Sangre, quedando excluidas de la zona declarada H.A. dicho espacio urbano denominado «La Maretta» y las escuelas existentes en él.

El callejón de la Sangre.

Calle Herrera Rojas.

La manzana que ocupa el convento e iglesia de San Francisco.

Calle Gran Canaria.

Calle General Franco, incluyendo manzana ocupada por la iglesia de Santo Domingo y el Ayuntamiento.

Zona de respeto:

Está constituida por todas aquellas propiedades o edificios que dan fachada a las calles anteriormente citadas como delimitación de la zona H.A. y por el espacio urbano o sector denominado «La Maretta» en su totalidad.

3. Monumentos acogidos por Real Decreto de 22 de abril de 1949, de Protección de Castillos.

Castillo de San José.

Castillo del Aguila.

Castillo de Guanapay.

4. Expedientes incoados por la Administración Central.

Arrecife: * Castillo de San José no se llegó a incoar, ya que el Decreto de Protección de Castillos no lo acoge y se encuentra en el Inventario de Edificaciones Militares del Ministerio de Educación de 1968.

Femes: * Iglesia de San Marcial del Rubicón, fecha «Boletín Oficial del Estado» 19 de julio de 1982.

Femes: * Casa natal de Pérez Galdós, fecha «Boletín Oficial del Estado» 13 de julio de 1982.

San Bartolomé: * Ruinas del Mayor Guerra, fecha «Boletín Oficial del Estado» 13 de julio de 1982.

San Bartolomé: * Casa AJEI, fecha «Boletín Oficial del Estado» 19 de noviembre de 1983.

* Todos los castillos: Torre del Aguila/castillo de Guanapay.

5. Expedientes incoados y declarados por la Comunidad Autónoma.

San Bartolomé: Casa del Mayor Guerra, declarado «B. O. C.» número 38, de 2 de abril de 1986. Decreto 50/1986.

Yaiza: Iglesia de San Marcial del Rubicón, declarado «B. O. C.» número 13, de 31 de enero de 1986. Decreto 602/1985.

Yacimientos de San Marcial del Rubicón, incoado «B. O. C.» número 99, de 22 de agosto de 1986.

Iglesia de Nuestra Señora de los Remedios, declarado «B. O. C.» de 7 de febrero de 1986. Decreto 30/1986.

Arrecife: Iglesia de San Ginés, incoado 20 de mayo de 1988.

TITULO CUARTO

Ordenación del territorio insular y régimen del suelo

CAPITULO 4.1

La regulación del suelo insular en razón de la ordenación territorial

SECCIÓN 1.ª CRITERIOS GENERALES SOBRE LA REGULACIÓN DEL SUELO POR EL PLAN INSULAR

Art. 4.1.1.1 Las categorías del suelo insular.

A) Definición.

A.1 Siguiendo los criterios establecidos por la legislación estatal y autonómica -Ley de Planes Insulares de Ordenación y Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico- sobre la materia del Plan Insular de Ordenación contempla las siguientes clases de suelo: Suelo urbano, suelo urbanizable (programado y no programado en Planes Generales y apto para la urbanización en normas subsidiarias) y suelo rústico (incluidos los asentamientos o núcleos de población rurales).

A.2 El Plan Insular, articulando dichos criterios, la situación urbanística preexistente en la isla y los objetivos de la ordenación territorial ya expresada establece las siguientes categorías del suelo:

A.2.1 Suelo delimitado como máximo ocupable por núcleos de población, como exclusión del suelo rústico de interés supramunicipal, que en el caso de algunos núcleos de población no turísticos incorpora a su vez las tres clases de suelo establecidas en la legislación autonómica, correspondiendo su distribución en cada núcleo al planeamiento municipal.

A.2.2 Suelo rústico no ocupado por los asentamientos o núcleos de poblaciones rurales y que recoge todo el resto de categorías establecidas en la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias.

SECCIÓN 2.ª EL SUELO MÁXIMO DELIMITADO PARA NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Art. 4.1.2.1 Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población.

A) Criterios básicos.

A.1 El régimen del suelo a delimitar para el desarrollo de los núcleos de población se basa en la aplicación de los siguientes criterios básicos: la alternativa de desarrollo global de la isla que el Plan Insular incorpora y que ha sido asumida por las instituciones de la isla; la estructura territorial, urbanística y poblacional definida por el Plan Insular; la delimitación del suelo rústico insular; el cumplimiento de las determinaciones contenidas en la Ley de Costas; las propuestas estable-

cidas desde los propios Ayuntamientos, y el respeto a los contenidos asignados al Plan en la Ley de Planes Insulares de Ordenación. Por otra parte, el suelo insular está afectado por algunas expectativas de planeamiento en diferentes situaciones (unas 260.000 plazas turísticas) que el Plan Insular resuelve con claridad y en base a los criterios establecidos en este apartado.

A.2 En la estructura territorial básica definida en el título 2 se concreta, entre otros aspectos, el carácter, la delimitación, las capacidades (alojamiento turístico o residencial) y los usos admisibles en cada núcleo de población y en el resto del suelo rústico.

B) Estimaciones.

B.1 En el cuadro adjunto sobre delimitación, capacidad y densidad de los núcleos turísticos y no turísticos se reseñan estos datos para cada núcleo de población.

C) Determinaciones.

C.1 De los datos expresados en el cuadro adjunto mencionado son determinaciones las delimitaciones máximas de suelo ocupable por todos los núcleos de población, ajustables por el planeamiento municipal correspondiente y con un margen del 15 por 100, previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo, y el número máximo de plazas de alojamiento turístico y los techos de capacidad residencial de los núcleos turísticos.

C.2 La programación de la edificabilidad del alojamiento turístico y la residencia en estos núcleos que se establece en el artículo 2.4.1.1 B) de estas normas.

C.3 Las especificaciones relacionadas con el planeamiento correspondiente que se desarrollan en el capítulo 5.6 de estas normas.

CUADRO I:
DELIMITACION, CAPACIDAD, DENSIDAD NUCLEOS TURISTICOS Y NO TURISTICOS

MUNICIPIO	NUCLEO DE POBLACION	ALOJAMIENTO RESIDENCIAL			ALOJAMIENTO TURISTICO		
		DELIMITAC Has	CAPACIDAD POBLACION	DENSIDAD h/Has	DELIMITAC Has	CAPACIDAD PLAZAS	DENSIDAD h/Has
HARIA	ARRIETA	44	3.300	100 75			
	HARIA	45	2.700	100 50			
	MAGUEZ	34	1.020	30			
	NALA	32	960	30			
	CHARCO DEL PALO				22	1.462	66
	ORZOLA	23	2.300	100 75			
	PUNTA NUJERES	28	2.800	100 75			
	TABAYESCO	5	150	30			
	YE	10	300	30			
	GUINATE	7	210	30			
	TOTAL	228	13.740	56	22	1.462	66
TEGUISE	LAS CALETAS	3	225	100 75			
	CALETA DEL CABALLO	5	225	50			
	CALETA DE SEBO	20	1.000	50			
	CALETA DE LA VILLA	22	1.100	50			
	I. HOMES (FAMARA)				27	740	27
	COCOTEROS	13	975	75			
	GUATIZA	70	2.100	30			
	EL MOJON	17	510	30			
	MOZAGA	21	1.575	75 30			
	MUNIQUE	19	570	30			
	WAZARET	18	540	30			
	OASIS DE WAZARET	29	1.015	35			
	SOO	55	1.650	30			
	TANICHE	273	20.475	75			
	TAO	35	1.444	75 30			
	TESQUITE	16	480	30			
	TIAGUA	21	866	75 30			
	LOS VALLES	25	750	30			
	LA VILLA DE TEGUISE	82	5.296	100 75			
	COSTA TEGUISE		17.500		765	32.300	42
PEDRO BARBA	4	120	30				
CHARCO DEL PALO				14	800	57	
	TOTAL	748	58.416	78	806	33.840	42
S. BARTOLOME	SAN BARTOLOME	166	10.956	100 75 30			
	GUINE	116	8.700	75 30			
	MOZAGA	8	600	75			
	LA FLORIDA	84	2.520	30			
	EL ISLOTE	26	780	30			
	MONTANA BLANCA	37	1.110	30			
	PLAYA HONDA (INCLUIDO INDUSTRIAL)	235	10.300	100			
		TOTAL	672	34.966	52	0	0

CUADRO II:
DELIMITACION, CAPACIDAD, DENSIDAD NUCLEOS TURISTICOS Y NO TURISTICOS

MUNICIPIO	NUCLEO DE POBLACION	ALOJAMIENTO RESIDENCIAL			ALOJAMIENTO TURISTICO		
		DELIMITAC Has	CAPACIDAD POBLACION	DENSIDAD h/Ha	DELIMITAC Has	CAPACIDAD PLAZAS	DENSIDAD h/Ha
ARRECIFE	ARRECIFE (inc indust)	825	135.000	164	**	3.180	**
	TOTAL	825	135.000	164	**	3.180	**
TINAJO	EL CUCHILLO	34	1.020	30			
	TINAJO-MANCHA BLANCA	353	15.885	75			
	LA SANTA	46	3.450	75			
	LA SANTA SPORT	*	902	*	128	6.143	48
	LA VEGUETA	82	2.460	30			
	TOTAL	515	23.717	50	128	6.143	48
TIAS	ASONADA	42	1.260	30			
	CONIL	40	1.200	30			
	WACHER	115	3.720	75 30			
	MASDACHE	48	1.440	30			
	PUERTO DEL CARMEN	*	5.528	*	783	31.015	40
	TIAS	275	16.417	100 75 30			
	VEGA DE TEGOYO	19	570	30			
	TOTAL	539	30.135	56	783	31.015	40
YAIZA	LAS BREDAS	83	2.490	30			
	FEMES	24	720	30			
	EL GOLFO	5	150	30			
	MACIOT	116	3.480	30			
	PLAYA BLANCA	*	13.214	*	1.576	31.433	20
	PTO. CALERO-CORT.VIEJ		680		71	2.567	36
	PLAYA QUEMADA		815		60	2.218	50
	UGA	61	1.830	30			
	YAIZA	101	7.482	100 50			
	LA HOYA	23	1.150	50			
	DEGOLLADA	3	90	30			
	LAS CASITAS	20	600	30			
	LA MASADA	170	12.750	75			
	TOTAL	606	45.465	75	1.707	36.218	21
TOTAL ISLA ***		4.133	341.435	*** 83	3.446	108.678	32

* Edificabilidad residencial sobre suelo considerado en su conjunto como turístico (15% sobre alojamiento turístico aproximadamente)

** Edificabilidad turística sobre suelo considerado en su conjunto como residencial

*** Estas cifras incluyen Arrecife; sin su imputación resultan 3.308 Has, 206.435 Hab, 62 Hab/Ha

Subsección 2.^a 1.^a Los núcleos de población turísticos

Art. 4.1.2.2 Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población turísticos y sus condiciones de programación.

A) Criterios básicos.

A.1 El Plan Insular de Ordenación delimita el suelo máximo para los núcleos de población turísticos en base a la consideración del Suelo Rústico Insular de los ámbitos de suelo comprendidos en el Planeamiento vigente y de las realidades físicas preexistentes.

A.2 El Plan establece criterios de referencia homogéneos y equitativos en la distribución de los derechos edificatorios en los Planes Parciales considerados vigentes, en estricto cumplimiento de los objetivos del Plan Insular, dirigidos a garantizar la calidad del crecimiento turístico-inmobiliario y salvaguardar al mismo tiempo los valores naturales y socio-culturales de Lanzarote, en base a:

a) Aceptar las edificabilidades totales o parciales previstas en los Planes Parciales vigentes.

b) Modificar la distribución parcial de dichas edificabilidades (calificación) en los Planes Parciales para enriquecer y adaptar la oferta a las nuevas orientaciones de la demanda turística:

b.1) En los Planes Parciales de C. Tegui, la Santa, M. Rojas, resto de PP de Playa Blanca y Puerto Calero-Cortijo Viejo:

Mínimo de edificabilidad dedicada principalmente a servicios y dotaciones complementarias comercializables (oferta turística complementaria) y secundariamente a talleres y oficinas: el 25 por 100 de la edificabilidad total (sin considerar el equipamiento interno de las instalaciones de alojamiento turístico y residencial).

Máximo de edificabilidad dedicada a alojamiento turístico: el 50 por 100 de la edificabilidad total. Mínimo de edificabilidad dedicada a residencia estable: el 25 por 100 de la edificabilidad total.

Dotaciones públicas según requerimientos normativos. Estas dotaciones no consumirán edificabilidad y en principio serán de cesión.

b.2) En Puerto del Carmen (Tías) donde las Normas Subsidiarias en tramitación suponen una reducción del 30 por 100 de la edificabilidad de los Planes Parciales aprobados en su ámbito y donde sin embargo existe una gran cantidad de suelo edificable e infradensificado, el Plan Insular plantea ubicar en dicho suelo los servicios y dotaciones complementarias privadas y públicas que han de equilibrar el conjunto, consiguiendo el mismo resultado que en el resto de núcleos turísticos de la isla.

Estas modificaciones de calificaciones en los Planes Parciales deberán realizarse a través del planeamiento municipal o parcial. A partir de la aprobación definitiva del Plan Insular, los promotores, propietarios o Juntas de Compensación deberán acometer, en el plazo de seis meses, la adaptación del Plan Parcial. En tanto no se apruebe dicha adaptación, se regularán las licencias por lo señalado en el artículo 6.1.2.1 y siguientes de las presentes normas.

c) Programar el desarrollo de la edificabilidad de los usos de alojamiento turístico y residencial estable (art. 2.4.1.1 B) de forma que el ritmo de desarrollo de la oferta sea compatible con la inversión pública y no desborde el de la demanda evitándose en el futuro nuevas crisis de sobreproducción:

c.1) Se mantiene una programación de máximos crecimientos para las actividades clave: las plazas turísticas (con límites precisos) y las plazas residenciales (con tolerancias del 20 por 100 sobre los límites considerados en cada etapa en el Plan Insular). No se ponen límites de programación al resto de usos previstos (servicios y dotaciones complementarias) ya que al basarse en los anteriores usos, surgen con retraso en relación a ellos y en todo caso resultan enriquecedores del conjunto.

c.2) La programación del Plan Insular abarca hasta el año 2002 manteniendo los ritmos previstos en el Documento de Aprobación Inicial. Estos ritmos se refieren por cuatrienios y se concretan para cada municipio. Asimismo y en los casos en que se considera conveniente, se refieren ritmos de desarrollo para los correspondientes Planes Parciales o Especiales que les afecten, si bien con carácter cautelar hasta la redacción del planeamiento municipal. Las cifras estimadas en el Plan Insular se considerarán máximas parciales y acumuladas por cuatrienios. El Plan plantea asimismo márgenes del 25 por 100 de incremento parcial cuatrienal máximo en caso de que en los cuatrienios anteriores no se hubieran cubierto los cupos correspondientes.

c.3) Las edificabilidades turísticas y de residencia estable que el Plan Insular reconoce pero no incluye en su programación cuatrienal hasta el año 2002, serán programadas por el Planeamiento municipal correspondiente para su desarrollo a partir de aquella fecha, sin que puedan superarse en cada municipio los ritmos planteados por el Plan Insular en su último cuatrienio 1998-2002.

d) Establece parámetros de calidad para el desarrollo edificatorio de la oferta de los diversos usos y actividades y muy especialmente del alojamiento turístico (título 3.^o, capítulo 3.3, sección 2.^a) y de la residencia (título 3.^o, capítulo 3.3, sección 1.^a, art. 3.3.1.4).

e) En ningún caso la aplicación de estos criterios podrá dar lugar a edificabilidades parciales o totales más reducidas que las adjudicadas a cada Plan Parcial o Especial en el Documento de Aprobación Inicial del Plan Insular.

A.3 Previo informe de compatibilidad con los objetivos del Plan Insular formulado por el Cabildo, a través, en su caso, del Cabildo Insular de Urbanismo, se podrá modificar la aplicación de dichos criterios generales de aquellos Planes Parciales en los que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

a) Posibilidad de reducir el estándar de superficie edificable destinada a servicios y dotaciones complementarias como compensación a la realización de importantes instalaciones dotacionales sin edificabilidad (golf, puertos...).

b) Incompatibilidad entre las determinaciones derivadas de la aplicación de dichos criterios, y posibles derechos adquiridos con anterioridad a la Aprobación Provisional del Plan Insular (edificaciones construidas o en construcción, licencias otorgadas que superen los estándares previstos y no permitan aplicar los porcentajes planteados o los ritmos programados, o no cumplan los parámetros de calidad). En todo caso el Cabildo, previamente a emitir su informe sobre cualquier modificación que pretenda justificarse en alza de las razones señaladas en este epígrafe, analizará la validez y vigilancia de las licencias y compromisos adquiridos tanto con anterioridad como con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan y la adecuación de su contenido a las previsiones del P.I., para en base a ello denunciarlas o renegociar los pretendidos derechos en el marco definido en el Plan Insular. En todo caso el Cabildo podrá dirigirse al Ayuntamiento o a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, solicitando la revisión de las licencias contradictorias con el Plan Insular de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

c) Propuestas de modificación que reduzcan las edificabilidades y número de plazas turísticas, incrementen las dotaciones y servicios complementarios, o planteen propuestas que mejoren la calidad de la oferta turística. En este último sentido, se podrá reconsiderar la programación, pero no el techo de plazas, previstas en cada Plan Parcial para el alojamiento turístico, con el objetivo de favorecer la promoción de establecimientos hoteleros de cinco o más estrellas.

Las modificaciones previstas en los párrafos anteriores podrán realizarse a partir de la Aprobación Provisional del previo análisis exhaustivo de la situación concreta de cada P.I. y Plan Parcial en dicho momento: edificación y plazas construidas y en construcción; licencias válidas concedidas, etc.

B) Directrices vinculantes.

B.1 Las licencias de obras que se concedan por los Ayuntamientos tendrán que especificar el plazo de su caducidad, referido tanto al inicio como a la terminación de la obra. Solamente podría concederse prórroga de aquellas licencias cuyo contenido sea conforme con las previsiones del Plan Insular. Para las licencias ya concedidas y que no tengan establecido plazo de caducidad, el Planeamiento municipal fijará los plazos máximos tanto de inicio como de terminación de las obras, transcurridos los cuales sin haber sido cumplidos por sus titulares, se producirá la caducidad de aquéllas. Indicativamente se proponen como plazos de caducidad el de seis (6) meses para el inicio de las obras y de treinta (30) meses para su terminación.

Subsección 2.^a 2.^a Los núcleos de población no turísticos

Art. 4.1.2.3 Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población no turísticos.

A) Criterios básicos.

A.1 El Plan Insular de ordenación delimita el máximo de suelo ocupable por los núcleos de población no turísticos como exclusión de la delimitación del Suelo Rústico Insular no edificable.

A.2 La delimitación del suelo se realiza en función de la definición de las categorías expresadas en la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB), el mantenimiento del carácter concentrado y aprobando unas tipologías y densidades de edificación que permitan asumir su función insular sin deteriorar su imagen urbana.

A.3 Ofrece una capacidad holgada de suelo, y por lo tanto de precio asquible, en relación a las necesidades previstas para albergar a la población autóctona e inmigrante en los próximos doce años.

SECCIÓN 3.^a EL TRATAMIENTO DE LAS EXPECTATIVAS URBANÍSTICAS BASADAS EN EL PLANEAMIENTO PREEXISTENTE

Art. 4.1.3.1 Consideraciones generales sobre el tratamiento del planeamiento preexistente.

A) Criterio básico.

A.1 Se han analizado los planes con procesos aprobatorios hasta agosto de 1988.

A.2 Las razones de carácter general que justifican el tratamiento establecido por el Plan Insular de Ordenación en relación con las expectativas urbanísticas basadas en el planeamiento preexistente, radican en la necesidad expuesta ampliamente en otros documentos del Plan (tomos 1 y 10-2) de restringir y a la vez de enriquecer el desarrollo turístico global de la isla para adecuarlo a la capacidad de acogida del medio físico ambiental y socio-cultural del sistema insular y para adaptarlo a las demandas del mercado turístico mundial.

A.3 Las medidas adoptadas por el Plan Insular de Ordenación, están avaladas jurídicamente en el tomo 10-5 del mismo y no requieren indemnizaciones.

Art. 4.1.3.2 El Plan General Municipal de Arrecife.

A) Directriz vinculante.

A.1 Se mantiene el área delimitada por el P.G.M. a excepción del Suelo Urbanizable no Programado SUNP IV al norte de la vía de circunvalación (14 ha) con lo que la superficie queda concretada en 825 ha.

A.2 Se mantienen los aprovechamientos urbanísticos previstos en las Normas del P.G.M. con la limitación de no superar la programación prevista de plazas de alojamiento turísticas en el municipio.

Art. 4.1.3.3 Delimitación de Suelo Urbano existentes en Haría, Teguipe, San Bartolomé, Playa Honda, Tinojo y Tías.

A) Directriz vinculante.

A.1 El Plan Insular considera las delimitaciones contenidas en los últimos documentos urbanísticos, conocidos por los redactores del Plan Insular, en realización por parte de los municipios correspondientes.

A.2 Sus aprovechamientos urbanísticos deberán ser concretados por el planeamiento municipal, si bien el Plan Insular ofrece criterios indicativos en relación a los mismos con el título 5.º de estas normas.

Art. 4.1.3.4 Delimitaciones de Suelo Urbano y Planes Parciales Turísticos preexistentes en Puerto del Carmen, Mojonés, Pocillos y Matagorda.

A) Determinación.

A.1 El Plan Insular de Ordenación incorpora las delimitaciones y aprovechamientos urbanísticos (en número de plazas turísticas) contenidas en las Normas Subsidiarias de reciente aprobación municipal que se reseñan en el siguiente cuadro:

CUADRO 4.2

Plancamiento	Delimitac. Ha	Plazas turíst.: p
DSU (Zonas 2/3/5) (3)	175,55	10.948 p. exist.
PEOT Playa Blanca	28,77	
PP Costa Luz	33,55	
PP Los Pocillos	15,27	
PEOT Playa Grande	12,09	7.034 p. exist. + 5.828 p. nuevas = 12.862 p. tot.
PP Pocillos-Este	13,16	
PP Matagorda	42,74	
PP Costa Mar	12,87	
PP Los Caserones	10,00	
Total casco y PP.	344,00	17.982 p. exist. + 5.828 p. nuevas = 23.810 p. tot.

A.2 El Plan Insular establece en el título 6.º, sección 3.ª, su consideración sobre las NNSS de Tías que están en proceso de tramitación.

Art. 4.1.3.5 Planes Especiales y Planes Parciales turísticos cuyo suelo ha sido clasificado como suelo rústico en el Plan Insular de Ordenación.

A) Identificación.

A.1 PEOT Tilama, PEOT Vegavista, PEOT Costa Atlántica y Caleta de Famara, PEOT Dehesa de Famara (primera y segunda fases), PEOT Marina de Famara, PU Playa de Famara, PU Playa del Perejil y PEOT de Tahiche, zona de Las Caletas.

B) Determinación.

B.1 Todos estos planes se previeron en áreas actualmente protegidas por la Ley de Protección de Espacios Naturales y sobre zonas de alto valor medioambiental y paisajístico (El Jable ...) no se han desarrollado nunca y su suelo se clasifica como suelo rústico.

Art. 4.1.3.6 Planes Especiales y Planes Parciales turísticos que el Plan Insular respeta total o parcialmente, en cuanto a delimitación y edificabilidad, pero modifica, de forma concreta y delimitada, la distribución de dicha edificabilidad entre los distintos usos y actividades.

A) Determinaciones.

Las especificaciones básicas de cada Plan Parcial y/o Especial que se reflejan en las fichas que figuran a continuación, resultan de la aplicación de los criterios generales y determinaciones contenidos en los siguientes artículos de estas normas:

La distribución de la edificabilidad total reconocida en cada Plan Parcial y/o Especial entre los diferentes usos permitidos por este Plan Insular (servicios y dotaciones comercializables, alojamiento turístico y residencia estable), de los criterios generales contenidos en el artículo 4.1.2.2.b).

La determinación del número de plazas (máximo en alojamiento turístico, mínimo en residencia estable) correspondientes a la edificabilidad de cada uno de los usos, de las determinaciones contenidas en los artículos 3.3.1.4.1.A) y B) y 3.3.2.4.1, 2, 3 y 4.

La programación de las plazas turísticas y residenciales previstas por cuatrienios para antes y después del año 2000, de los criterios generales contenidos en el artículo 4.1.2.2.c).

10. PP Playa de Famara-Island Homes.

A) Determinaciones.

Dada la circunstancia de encontrarse dentro del Parque Natural de Famara, el plancamiento municipal delimitará restrictivamente el ámbito y las plazas turísticas de este Plan. En ningún caso la suma del suelo urbano y urbanizable a delimitar superará las 27 hectáreas ni tendrá una capacidad superior a 740 plazas turísticas.

11. PP Playa Quemada.

A) Determinaciones.

Servicios y dotaciones comercializables: 17.620 metros cuadrados.c. Alojamiento turístico: 46.137 metros cuadrados.c; 1.318 plazas. Residencia: 28.516 metros cuadrados.c; 815 plazas. Total: 2.133 plazas.

Plazas turísticas: 1992, 659; 1996, 883; 2000, 1.002; después 2000, 316. Total: 1.318.

Plazas residenciales: 1992, 263; 1996, 359; 2000, 459; después 2000, 356. Total: 815.

Plazas totales: 1992, 922; 1996, 1.242; 2000, 1.416; después 2000, 672. Total: 2.133.

Denominación: 1. PEOT La Maieza de Tahiche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa Teguipe.

A.1 Superficie de la actuación: 7.650.000 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 1.879.462 metros cuadrados.c.

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	136.462	-
Alojamiento turístico	1.130.500	32.300
Residencia	612.500	17.500
Total	1.879.462	49.800

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	21.733	23.733	26.733	5.567	32.300
Plazas residenciales	5.000*	8.000*	11.500*	6.000	17.500
Plazas totales	26.733	31.733	38.233	11.567	49.800

* Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

A efectos de adaptación al Plan Insular se establecen dos sectores de planeamiento, uno turístico y otro residencial. El turístico habrá de incluir un Plan Especial de Acondicionamiento del Litoral.

Denominación: 2. PEOU Isleta y Ria de la Santa: La Santa Sport.

A.1 Superficie de la actuación: 589.300 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 278.165 metros cuadrados.c (ver observaciones).

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	31.580	-
Alojamiento turístico	215.005	6.143
Residencia	31.580	902
Total	278.165	7.045

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	2.267	4.247	6.143	-	6.143
Plazas residenciales	310*	620*	902*	-	902
Plazas totales	2.577	4.867	7.045	-	7.045

* Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. Se varían los porcentajes dedicados a alojamiento turístico y residencial para no reducir las cifras de alojamiento turístico de la aprobación provisional.

2. Podrán modificarse los criterios anteriores conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

Denominación: 3. CITN Montaña Roja.

A.1 Superficie de la actuación: 11.950.000 metros cuadrados (incluidos 2.520.289 metros cuadrados de la quinta fase reclasificados y destinados a deportivo-golf). (Ver observaciones.)

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 1.365.163 metros cuadrados.c (ver observaciones).

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	310.441	-
Alojamiento turístico	740.280	21.265
Residencia	310.442	8.870
Total	1.365.163	30.135

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	5.843	8.589	10.287	10.978	21.265
Plazas residenciales	731*	1.462*	2.194*	6.767	8.870
Plazas totales	6.574	10.051	12.481	17.654	30.135

* Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. El Plan Insular reduce la superficie de la actuación, reclasificando de manera concreta y delimitada el suelo que el CITN Montaña Roja incluía en su quinta etapa «desclasificación de 308.053 metros cuadrados.c», al amparo de lo previsto en el artículo 5.2.c) de la Ley 1/1987, de Planes Insulares. El Plan Insular prevé que la superficie afectada, de 2.520.284 metros cuadrados, se destine a la realización de instalaciones deportivas y recreativas entre las que se encuentre un campo de golf, al amparo del artículo 2.2.3.7.85) de estas normas.

El planeamiento municipal podrá replantear la ubicación del campo de golf, a fin de situarlo como elemento de defensa de la estación de las aves marinas existente en la costa, al norte de la Punta de Pechiguera, interponiéndolo entre ésta y la urbanización, y sin que dicha relocalización pueda suponer disminución de superficie ni aumento de aprovechamiento.

2. Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

Se varían los porcentajes dedicados a alojamiento turístico y residencial, a fin de acomodarlos a las cifras de alojamiento turístico de la aprobación provisional.

Denominación: 4. PP Costa Papagayo.

A.1 Superficie de la actuación: 1.290.977 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 225.166 metros cuadrados.c.

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	56.291	-
Alojamiento turístico	112.584	3.216
Residencia	56.291	1.608
Total	225.166	4.824

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	1.436	2.077	2.427	789	3.216
Plazas residenciales	152*	304*	458*	1.150	1.608
Plazas totales	1.588	2.381	2.885	1.939	4.824

Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

Denominación: 5. PP San Marcial del Rubicón.

A.1 Superficie de la actuación: 260.000 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 80.001 metros cuadrados.c.

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	20.000	-
Alojamiento turístico	40.001	1.143
Residencia	20.000	571
Total	80.001	1.714

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	265	391	500	643	1.143
Plazas residenciales	21*	58*	87*	484	571
Plazas totales	286	449	587	1.127	1.714

Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

Denominación: 6. PP Castillo del Aguila.

A.1 Superficie de la actuación: 811.960 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 178.397 metros cuadrados.c.

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	44.599	-
Alojamiento turístico	89.140	2.547
Residencia	44.599	1.274
Total	178.397	3.821

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	1.204	1.731	2.062	485	2.547
Plazas residenciales	127*	255*	383*	891	1.274
Plazas totales	1.331	1.986	2.445	1.376	3.821

Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

Denominación: 7. PP Las Coloradas.

A.1 Superficie de la actuación: 616.000 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 123.791 metros cuadrados.c.

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	27.350	-
Alojamiento turístico	69.091	781
Residencia	27.350	987
Total	123.791	2.755

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	940	1.429	1.663	311	1.974
Plazas residenciales	103*	206*	309*	472	781
Plazas totales	1.043	1.635	1.972	783	2.755

* Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

2. Se varían los porcentajes dedicados a alojamiento turístico y residencial para no reducir las cifras de alojamiento turístico de la aprobación provisional.

Denominación: 8. PP/ Puerto Calero (primera ampliación).

A.1 Superficie de la actuación: 468.702 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 96.480 metros cuadrados.c.

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	24.120	-
Alojamiento turístico	62.000	1.771
Residencia	10.360	296
Total	96.480	2.067

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	653	1.006	1.550	221	1.771
Plazas residenciales	-	-	-	296	296
Plazas totales	653	1.006	1.550	517	2.067

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

Denominación: 9. PP Cortijo Viejo.

A.1 Superficie de la actuación: 238.805 metros cuadrados.

A.2 Edificabilidad total (metros cuadrados.c): 55.704 metros cuadrados.c.

A.3 Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad:

Uso-actividad	Metros cuadrados.c	Número de plazas
Servicios y dotaciones públicas	Según normativa no consume edificación	-
Servicios y dotaciones comercializables	13.926	-
Alojamiento turístico	27.852	796
Residencia	13.926	398
Total	55.704	1.194

A.4 Referencia de programación plazas turísticas y residenciales:

Uso-actividad	Antes 2000		2000	Después 2000	Total
	1992	1996			
Plazas turísticas	500	696	696	100	796
Plazas residenciales	116*	232*	348*	50	398
Plazas totales	616	928	1.044	150	1.194

* Estas cifras podrán incrementarse hasta un 20 por 100 en cada cuatrienio sin que en ningún caso el incremento acumulado antes del año 2000 supere las plazas previstas para después del año 2000.

Las cifras parciales y acumuladas programadas en cada cuatrienio se consideran máximas.

De no alcanzarse dichas cifras máximas en un cuatrienio, los incrementos parciales de los siguientes cuatrienios podrán incrementarse como máximo hasta un 25 por 100 cada uno, pero siempre sin exceder las cifras absolutas máximas determinadas en el cuadro para cada cuatrienio.

La programación interanual en cada cuatrienio antes del 2000 y después del 2000 se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente (sin incrementar después de este año 2000 el ritmo del último cuatrienio 1996-2000 del programa del Plan Insular).

A.5 Observaciones generales:

1. Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme al procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A).3 de estas normas.

Art. 4.1.3.7 El resto de planeamiento sin aprobación definitiva o en situación administrativa irregular queda definitivamente anulado por el Plan Insular.

A) Definición.

A.1 PP Cortijo de Bajamar, PP Malpais de la Rinconada, PP Ampliación de Matagorda, PP Matagorda Este, PP Ampliación y modificación de Pocillos Este, PP Barranco de la Isla, PP Playa Quemada, PP Costa de Mala, PE Costa Blanca del Soo, PP Las Malvas, PP Bellavista de Janubio, PP de los Pueblos, PP Cortijo Costa Rosa, etc.

Determinación.

B.1 Dicho suelo queda clasificado en la forma establecida en los planos de ordenación del Plan Insular.

SECCIÓN 4.ª LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Art. 4.1.4.1 Criterios de clasificación.

1. La clasificación del suelo según la legislación urbanística constituye la división básica del mismo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. A partir de la regulación, planteada en apartados anteriores, basada en la ordenación territorial de la isla, el planeamiento municipal deberá distinguir en el suelo que se delimita como máximo para núcleos de población las clases de suelo correspondiente.

A) Determinaciones.

A.1 Suelo Urbano. Constituye el Suelo Urbano los terrenos que, en el interior del suelo delimitado para los núcleos de población por el Plan Insular, sean incluidos en esta clase de suelo por el planeamiento municipal, por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 78 de la Ley del Suelo.

A.2 Suelo Urbanizable (Planes Generales Municipales) y Suelo Apto para la Urbanización (Normas Subsidiarias Municipales). Constituye el Suelo Urbanizable o Suelo Apto para la Urbanización, los terrenos que, en el interior del suelo delimitado para los núcleos de población por el Plan Insular, sean incluidos por el planeamiento municipal en esta clase de suelo para que, tras las necesarias garantías de una adecuada urbanización y dotación de servicios e infraestructuras, sean el soporte del crecimiento urbanístico durante el período de vigencia de dicho planeamiento. Su regulación se regirá por lo establecido en la Ley del Suelo.

A.3 Suelo Rústico. Constituye el Suelo Rústico los terrenos que:

- a) Dentro del suelo delimitado para los núcleos de población por el Plan Insular, sean incluidos en esta clase de suelo por el planeamiento municipal en base a lo expresado en el apartado B.1 de este artículo.
- b) Fuera del suelo delimitado para los núcleos de población, el suelo que el Plan Insular clasifica directamente como Suelo Rústico.

El planeamiento municipal deberá respetar todas las especificaciones relativas a esta clase de suelo contenidas en la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico y concretadas en el Plan Insular.

B) Directriz indicativa.

B.1 El Plan Insular establece indicativamente que podrá ser considerado como Suelo Rústico el delimitado en el plan para los núcleos de población rurales y las zonas del resto de núcleos de población no turísticos que cumplan, como mínimo, los siguientes parámetros: Edificación aislada; parcela mínima de 1.000 m²; edificabilidad máxima de 0,2 m²/m²; y altura máxima de 2 plantas y 7,00 m.

CAPITULO 4.2

Régimen Urbanístico del Suelo Rústico

SECCIÓN 1.ª NORMAS COMUNES

Art. 4.2.1.1 Aprovechamiento urbanístico.

A) Definición.

Constituye el Suelo Rústico aquel que por sus características naturales y culturales o por su potencial productivo deba ser excluido del proceso urbanizador. Este suelo juega un doble papel en la isla; configurar un paisaje de calidad y servir de soporte a la agricultura y a los asentamientos rurales.

B) Determinaciones.

B.1 El Suelo Rústico clasificado por el Plan Insular se rige por la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias.

B.2 El Suelo Rústico exterior a los Núcleos de Población carece de aprovechamiento urbanístico, no dando derecho a indemnizaciones las limitaciones a la urbanización que las presentes Normas imponen en él.

B.3 El Suelo Rústico interior a los núcleos de población será delimitado y tendrá el aprovechamiento urbanístico que el planeamiento municipal establezca en cada caso.

B.4 En el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, cuando las mismas no estuviesen concreta y expresamente autorizadas por el Plan Insular.

C) Directrices vinculantes.

C.1 El planeamiento municipal establecerá en el Suelo Rústico de cada núcleo de población las determinaciones y directrices relativas al desarrollo cualificado del medio natural y urbano expuestas en el título 5.º de estas Normas.

D) Directrices indicativas.

D.1 El Plan Insular de Ordenación establece indicativamente en el artículo 4.1.4.1, B), que se podrá considerar como Suelo Rústico en el interior de los núcleos de población, el correspondiente a los núcleos rurales y el que formando parte del suelo delimitado para otros núcleos de población no turísticos cumplan como mínimo, los siguientes parámetros: Edificación aislada; parcela mínima de 1.000 m²; edificabilidad máxima de 0,2 m²/m²; altura máxima de 2 plantas y 7,00 m.

D.2 El Plan Insular de Ordenación establece en el título 5.º las directrices indicativas para el planeamiento municipal, en relación a las

condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano, aplicables al Suelo Rústico en el interior de los núcleos de población.

Art. 4.2.1.2 Parcelaciones rústicas en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

A) Determinaciones.

A.1 En el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas; dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en todo caso, los predios resultantes no serán inferiores a la unidad mínima de cultivo.

A.2 Quedan sometidos a licencia municipal las parcelaciones, segregaciones y cualesquiera otros actos de división de fincas o unidades prediales, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Pesca.

A.3 Cualquiera de los actos previstos en el punto A.2 requerirá, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la previa licencia municipal.

B) Directrices indicativas.

B.1 Se recomienda que la Administración Pública, en aplicación de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, fije la unidad mínima de cultivo para la isla de forma que resulten rentables las operaciones de cultivo.

B.2 Se recomienda que toda parcelación rústica se realice por agregación de parcelas existentes, evitando, en la medida de lo posible, la ruptura de linderos y parcelas características de paisaje.

Art. 4.2.1.3 Parcelaciones urbanísticas en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

A) Determinaciones.

A.1 Se prohíbe la parcelación urbanística del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población rurales. Se considera que una parcelación es urbanística cuando:

a) En una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno 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.

b) Cuando puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población.

c) Cuando se presente uno de los siguientes casos:

- Tener una distribución, forma parcelaria y tipología impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación rústica.

- Disponer de accesos viarios comunes exclusivos o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas.

- Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, de red de saneamiento con recogida única o cuando cualquiera de los servicios discorra por espacios comunales.

- Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales y otros análogos para el uso privado de los usuarios de las parcelas.

A.2 Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos no urbanizables, todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de los servicios urbanísticos comunes (redes de suministro de agua, saneamiento, alumbrado público, sistemas de acceso viarios, etc.), característicos de las áreas urbanas.

A.3 Se considera que existe la posibilidad de formación de núcleo de población, cuando sin tener el resultado de un plan de mejora aprobado por la Consejería de Agricultura y Pesca, se manifiesten algunos de los indicios del apartado anterior o se produzca:

a) La concesión de licencias de edificación que implique la aparición de 5 viviendas en un círculo teórico de 200 m de radio, o 12 viviendas en otro de 500 metros concéntricos, sin perjuicio de lo establecido para las diferentes categorías del Suelo Rústico en el Plan Insular.

b) La ejecución de obras de urbanización (red viaria o servicios infraestructurales) no vinculadas o explotaciones agropecuarias o de utilidad pública y social.

Art. 4.2.1.4 Usos característicos.

A) Definición.

Son característicos del Suelo Rústico los siguientes usos:

a) Los agrarios.

b) La defensa, conservación, regeneración, mejora y rehabilitación del medio natural así como los de puesta en valor de recursos naturales ociosos.

c) En la categoría Suelo Rústico en asentamiento o núcleos de población y exclusivamente en ella es uso característico el residencial.

Art. 4.2.1.5. Condiciones de las actividades agrarias.

A) Criterio básico.

El turismo provoca transferencia de empleos procedentes de la agricultura produciendo la «desagrarización» de la isla, e indirectamente deterioros en su paisaje. El criterio del Plan Insular de Ordenación es el de estimular el mantenimiento de la actividad agraria hacia el futuro, a efectos de evitar el deterioro paisajístico y la desaparición de un sector básico para la subsistencia si llegara a fallar el turismo como fuente de ingresos.

B) Determinaciones.

Se prohíbe en toda la isla el empleo de bloques prefabricados, en lugar de piedra del lugar, para la formación de muretes de protección en los cultivos que lo requieran.

C) Directrices vinculantes.

C.1 Los organismos públicos adoptarán en su gestión medidas para el mantenimiento de la actividad agraria, necesaria para la conservación del carácter y paisaje de la isla. Dentro de esta línea, el Cabildo promoverá un Estudio de Desarrollo Agropecuario de la isla, que incluirá un programa de actuación.

C.2 El planeamiento urbanístico estudiará las medidas necesarias para conseguir que se reutilicen al máximo las aguas residuales en la agricultura o en el riego de las zonas verdes.

C.3 El Cabildo ejecutará un programa de tratamiento a lo largo plazo de las zonas agrícolas abandonadas, consistente en introducir paulatinamente especies autóctonas para evitar la pérdida de suelo, la destrucción de los paisajes aterrazados y mejorar al mismo tiempo, el recubrimiento vegetal de la isla.

D) Directrices indicativas.

D.1 Dado el nivel técnico y las dificultades de mecanización de la isla, se estima que el empleo total en la agricultura no debe descender de 2.000-2.500 efectivos expresados en U.T.H.

D.2 Para mantener la actividad y empleo agrario parece inevitable crear mecanismos capaces de transferir rentas al sector agrario, que a su vez exigirá transferencias municipales.

D.3 Se recomienda fomentar la investigación encaminada a la diversificación y profesionalización de los cultivos con vistas al mercado local.

Art. 4.2.1.6 Usos tolerados.

A) Criterio básico.

Como criterio general sólo deben admitirse aquellos usos que necesariamente deban ubicarse en el Suelo Rústico.

B) Determinaciones.

Sin perjuicio de lo dicho en el apartado anterior, se permiten los siguientes usos:

- Los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) permitidos por el Plan en el título 2.º de estas Normas.
- La caza sometida a las correspondientes disposiciones sectoriales.

C) Directrices indicativas.

Se recomienda no constituir nuevas carreteras o caminos vecinales en Suelo Rústico.

Art. 4.2.1.7 Edificaciones permitidas.

A) Determinaciones.

A.1 En el Suelo Rústico, sin perjuicio de las limitaciones particulares a su categoría, solamente se acepta la edificación vinculada a:

- Las explotaciones agrarias.
- La conservación del medio físico y paisaje.
- El servicio al tráfico automovilístico.
- La residencia en la categoría f: Suelo Rústico en asentamientos o núcleos de población.

A.2 Previa justificación de la necesidad de ubicarse en Suelo Rústico, podrán edificarse instalaciones para los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) previstos en el Plan Insular de Ordenación en el título 2.º de estas Normas.

A.3 Se consideran edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias a efectos de estas Normas, los almacenes de productos y aperos de la explotación, invernaderos, balsas y establos, que habrán de constituirse con materiales y diseño tradicionales en medio rural.

A.4 Se prohíbe la residencia, el alojamiento turístico, las industrias o las oficinas en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población con las excepciones planteadas en el propio Plan Insular.

A.5 Las condiciones de edificación y las que afecten al procedimiento de su aprobación, se atenderán a lo dispuesto en la Ley de Suelo

Rústico de Canarias y en el capítulo correspondiente del presente Plan Insular.

B) Directriz indicativa:

Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- Condiciones generales: Edificabilidad máxima 0,06 m²/m², altura máxima 1 planta, retranqueos de cualquier lindero 10 m.
- Almacenes y establos: Parcela mínima 10.000 m²; superficie máxima 250 m²; longitud máxima 25,00 m; altura máxima 6,00 m.
- Cuartos de aperos y construcciones destinadas a infraestructura hidrológica o eléctrica de la propia parcela; parcela mínima 3.000 m²; superficie máxima 20 m²; altura máxima 2,20 m (cuartos de aperos); no se permite más de un cuerpo destinado a cuarto de aperos en la totalidad de la parcela.
- Invernaderos y cierros: Parcela mínima 10.000 m²; ocupación máxima 50 por 100; para superficies cubiertas superiores a 250 m² será preciso la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

Art. 4.2.1.8 Condiciones de las comunicaciones, infraestructuras y urbanización.

A) Determinaciones.

A.1 Las condiciones para la realización de elementos del sistema de comunicaciones e infraestructuras o de obras de urbanización se regirá por lo establecido en el título 5.º de estas Normas.

A.2 Sin perjuicio de lo anterior, toda infraestructura nueva queda sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que debe acompañar el proyecto y deberá incluir:

- Síntesis descriptiva del proyecto, incluyendo las fases, elementos y acciones de éste que puedan desencadenar impactos.
- Resumen de las alternativas examinadas por el promotor y razones de la elección.
- Descripción de los factores ambientales que pueden verse afectados por el proyecto.
- Descripción de los efectos importantes del proyecto sobre el medio.
- Descripción de las medidas previstas para evitar, reducir y/o compensar los efectos negativos importantes.
- Un resumen no técnico relativo a las rúbricas mencionadas.

A.3) Criterios para evaluación de los tendidos eléctricos y telefónicos:

- No seguirá el camino más recto, sino el de menor impacto ecológico y visual.
- En el caso de tendidos aéreos no recorrerán terrenos subiendo y bajando cotas, sino manteniéndose en las más bajas posibles. En ningún caso atravesará conos volcánicos. No ascenderá por línea de máxima pendiente en los lomos de los principales valles, ni atravesará las divisorias principales. Se estudiará la luz de los vanos procurando la máxima adaptación al terreno.

A.4 Se prohíbe la instalación de basureros en calderas de volcanes.

B) Directrices indicativas.

B.1 Se recomienda utilizar materiales cromáticamente afines al material geológico existente, para las carreteras rurales y accesos no asfaltados.

B.2 Se recomienda estudiar las posibilidades de la energía solar y eólica en el abastecimiento eléctrico, no tanto por el ahorro que ello puede suponer, cuanto por minimizar el impacto debido al transporte de energía eléctrica.

B.3 Siguiendo la recomendación del Consejo de Europa para núcleos valiosos, no deberían existir tendidos aéreos ni publicidad en los cascos urbanos.

B.4 Se recomienda localizar los vertederos que siempre serán controlados en las áreas definidas como de potencial minero y en ciertos vaciados causados por la extracción de picón o jable, siempre tras un estudio detallado del impacto.

Art. 4.2.1.9 Condiciones de las actividades extractivas.

A) Criterio básico.

A.1 Toda la isla está actualmente salpicada de puntos de extracción de picón y cantería lo que está produciendo un enorme deterioro del medio físico y del paisaje insular. El Plan Insular establece el imperativo de controlar la extracción desordenada de dichos materiales reduciéndolos a espacios especialmente acotados para ello.

B) Determinaciones.

B.1 Solamente se aceptarán actividades extractivas de áridos en las zonas marcadas como de potencial minero en el plano 2.2.A de categorías del Suelo Rústico.

B.2. Excepcionalmente, y exclusivamente para fines agrícolas y cuando la demanda así lo aconseje, podrán calificarse zonas como Suelo Rústico Minero mediante la aprobación de un plan especial, conforme se señala en 4.3.3.3, A.4.

B.3. En las zonas calificadas como Suelo Rústico Minero será necesaria la presentación de estudio de impacto ambiental, regulado por el Real Decreto Legislativo 1302/1986, Real Decreto 1131/1988 y Ley Canaria 11/1990, de 13 de julio. Este documento será informado por la Dirección General del Medio Ambiente y se precisará de autorización de la Dirección General de Urbanismo, en los términos establecidos en la Ley 5/1987. Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones exigidas por la legislación específica.

B.4. Quedan clausuradas todas las extracciones que en el momento de aprobación del presente Plan carezcan de las oportunas licencias, y se hallen situadas fuera del Suelo Rústico Minero, corriendo la restauración a cargo del actual explotador. Igualmente serán clausuradas aquellas situadas dentro de las zonas calificadas como Suelo Rústico Minero que carezcan de la licencia y autorizaciones exigidas por la legislación vigente.

B.5. En relación a las explotaciones que actualmente cuenten con las oportunas licencias y se encuentren situadas fuera del Suelo Rústico Minero, se estudiará su traslado a áreas adecuadas tal y como se establece en el título 6.º de estas normas.

C) Directrices indicativas.

C.1. Se recomienda que las áreas definidas para extracción de picón en el plano de propuestas sean gestionadas por el Cabildo directamente o por medio de una sociedad mixta con participación de los propietarios de los terrenos.

C.2. Se recomienda, en las zonas calificadas como Suelo Minero, el establecimiento de cotos mineros, al amparo del artículo 110 de la Ley de Minas, según se establece en el título correspondiente de su Reglamento.

Art. 4.2.1.10 Condiciones de las actividades de ocio y recreo al aire libre.

A) Determinaciones.

A.1. Se prohíbe la práctica de moto-cross, trial, «jepp-safari» y en general deportes motorizados en toda la isla, excepto en los terrenos destinados para ello. Estos sólo podrán localizarse en las categorías del Suelo Rústico cuya normas particulares toleren este tipo de actividad.

A.2. Se prohíbe la acampada libre en toda la isla.

A.3. La caza queda sometida a las normas sectoriales correspondientes.

B) Directrices indicativas.

B.1. Se propone crear un Centro de interpretación en Tinajo como elemento atractivo turístico y con funciones de concienciación del valor y fragilidad de la isla.

B.2. Se plantea la complementación de dicho Centro con una aula de la naturaleza que a la vez tenga carácter de Centro divulgativo, que podría situarse en Yaiza. Ambos Centros servirían además como reguladores de la cadencia de visitas al Parque Nacional de Timanfaya.

B.3. Se propone acondicionar los diez miradores señalados en el Plano sobre caracterización del paisaje del Plan Insular.

B.4. Se propone crear también un sendero interpretativo en Famara.

B.5. Se plantea acondicionar como Centro turístico las Salinas de Janubio, de acuerdo con la propiedad y de tal forma que queden respetados sus valores ecológicos, a cuyo fin se redactará previamente un Plan Especial.

B.6. Se recomienda el fomento del vuelo en ala delta. Ciertos enclaves como por ejemplo «Lagunas de Trasplaya» entre Punta del Burro y Punta Montañosa y la «Duna de Arena Negra» de la punta de Cagafredo, procedente del Jable de Montaña de Fuero, tienen un cierto potencial recreativo y cultural que cabe poner al servicio de las urbanizaciones próximas.

B.7. Se recomienda que los dos Centros de interpretación y recreativos, citados en B.1 y B.2 se realizan dentro del Plan de Centros Turísticos en estrecha colaboración entre el Cabildo y los gestores del Parque Nacional.

B.8. En algunos casos, como en la Geria, se recomienda potenciar, mejorándolos, los sitios existentes de cata y venta de productos típicos.

SECCIÓN 2.ª NORMAS PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

Art. 4.2.2.1 Las categorías del Suelo Rústico.

A) Definición.

En función de la aplicación de la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Lanzarote, se establecen las siguientes categorías del Suelo Rústico:

a) Suelo Rústico forestal (masas arbóreas existentes o susceptibles de consolidarse).

b) Suelo Rústico potencialmente productivo:

b1. Minero:

b1.1 Picón exclusivamente para agricultura.

b1.2 Picón industrial.

b1.3 Jable.

b1.4 Piedra ornamental.

b1.5 Basalto para machaqueo.

b1.6 Tierra para cultivo.

b2. Agrícola:

b2.1 Vegas.

b2.2 Zonas con dominio del cultivo de cochinilla.

b2.3 Vegas agrícolas con interés paisajístico.

b2.4 Malpais de Máguez.

c) Suelo Rústico de protección:

c1. De valor natural ecológico:

c1.1 Risco de Famara.

c1.2 El Jable.

c1.3 Enclaves de acumulación de arena (caletones-no playas ni Jable).

c1.4 Enclaves con vegetación o fauna de interés.

c1.5 Pequeñas lagunas.

c1.6 Malpaises.

c2. De valor paisajístico:

c2.1 Paisajes singulares.

c2.2 Alto potencial de vistas (miradores).

c2.3 Áreas de incidencia visual no incluidas, en categorías anteriores.

c2.4 Conos volcánicos.

c3. Entorno de monumentos o restos históricos no incluidos en categorías anteriores.

d) Suelo Rústico de litoral y costero.

e) Suelo Rústico residual:

e1. Agricultura abandonada.

e1.1 Creación de paisaje.

e2. Resto del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

f) Suelo Rústico en asentamientos o núcleos de población.

Art. 4.2.2.2. Suelo Rústico forestal: Masas arbóreas (a).

A) Criterio básico.

La escasez de estas áreas aconsejan conservarlas estrictamente y aumentar su extensión en la medida de lo posible. Por ello el Plan Insular de Ordenación propicia las labores de mantenimiento, mejora y extensión por los servicios forestales del Cabildo.

B) Determinaciones.

B.1. No es admisible ningún uso o aprovechamiento que pueda alterar el sustrato inerte ni la biocenosis que en él se desarrolla. En particular se prohíben movimientos de tierras, edificaciones y el paso de líneas aéreas de electricidad y teléfono, así como el uso para esparcimiento y recreo turístico fuera de las zonas especialmente previstas para tal fin.

B.2. Dentro de estas prohibiciones se incluye:

a) La tala de árboles si no es para la conservación de la masa forestal.

b) Instalaciones soporte de publicidad excepto las que se destinen a informar sobre el espacio objeto de protección.

c) Extracción de todo tipo de materiales.

C) Directrices indicativas.

Se recomienda extender, en la medida de lo posible, las masas forestales existentes a los espacios aptos para ello, los cuales se ubican fundamentalmente en el óvalo norte de la isla.

Art. 4.2.2.3 Suelo Rústico potencialmente productivo: Minero (b1).

A) Criterio básico.

El Plan Insular se plantea resolver la anarquía existentes en lo relativo a las extracciones de picón.

B) Determinaciones.

B.1. Solamente se podrá extraer picón y áridos de las zonas marcadas en esta categoría con las excepciones y condiciones definidas en el artículo 4.2.1.9 de las Normas Comunes relativas a actividades extractivas.

1. Picón exclusivamente para la agricultura (b1.1).

A) Determinaciones.

A.1 Quedan calificadas como principales zonas de Suelo Rústico Minero para agricultura las denominadas «Laderas de Capellania» (situada en Máguez en Haría) y «Ladera Norte de Montaña Diana» y complementariamente las que se marcan en el plano 2.2.A del Plan Insular.

A.2 En estas zonas la explotación se hará únicamente para fines agrícolas, quedando prohibido la extracción para otros usos, incluido la jardinería.

A.3 Las licencias se otorgarán para un volumen determinado, que será justificado mediante la presentación de un pequeño proyecto en extensión agraria. La vigilancia del cumplimiento de los términos de la licencia correrá a cargo del personal de la Dirección General del Medio Ambiente.

A.4 En el caso de producirse un aumento inesperado de la demanda se podrán establecer otras zonas, mediante la redacción de un Plan Especial, que deberá ser aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, una vez recibidos los informes de los Organismos competentes (Cabildo, Consejería de Agricultura y Pesca, Dirección General de Medio Ambiente, etc.).

A.5 La restauración de los terrenos en la «Ladera Norte de Montaña Diana», consistirá en su posterior transformación a zona agrícola, similar a la actualmente existente, por lo cual hay que dejar una capa de picón de unos 30-40 centímetros de espesor. Esta restauración se hará conforme avanza la extracción.

A.6 La restauración en las «Laderas de Capellania» consistirán en retirar una capa de picón, más o menos uniforme, manteniendo las pendientes lo más posible, rellenar los huecos existentes y los de nueva creación con material inerte (escombros) y posteriormente cubrir con picón, estabilizar y revegetar.

2. Picón industrial (b1.2).

A) Determinaciones.

A.1 Quedan calificadas como principales zonas de Suelo Rústico Minero para picón industrial y otros usos las denominadas «Lomo Camacho» y «Lomo de San Andrés» y complementariamente las que se fijan en el plano 2.2.A del Plan Insular.

A.2 El destino del picón en estas zonas no será prefijado, pudiéndose utilizar para construcción, obras públicas, agricultura y jardinería.

B) Directrices indicativas.

B.1 Será aconsejable el establecimiento en estas áreas de «Cotos Mineros», según se establece en el título 12 de la Ley de Minas y su Reglamento.

B.2 Se tenderá a la explotación integral de estos lomos, ampliando las normas mínimas de seguridad en cuanto a taludes y otros aspectos.

3. Jable (b1.3).

A) Determinaciones.

A.1 Quedan calificadas como principales zonas de Suelo Rústico Minero para la extracción de jable, las áreas situadas en la zona de Muñique-Soo y complementariamente las marcadas en el plano 2.2.A del Plan Insular.

A.2 Dichas extracciones quedan restringidas al mercado insular.

A.3 Las explotaciones se realizarán de tal manera que no produzca un impacto paisajístico grave, para lo cual se extraerá de las pequeñas lomas (antiguas dunas) y cuando no sea así, la profundidad de la explotación no superará los 4 metros, quedando el talud, al final de los trabajos, con una pendiente máxima de 20°.

4. Piedra ornamental (b1.4).

A) Determinaciones.

A.1 Queda calificada como principal zona de Suelo Rústico Minero para piedra ornamental la denominada «Zonzamas» y complementariamente las que se fijan en el plano 2.2.A del Plan Insular.

A.2 Podrán a su vez aprovecharse para muros de fincas agrícolas las acumulaciones de piedra de la zona norte de Arrecife, siguiéndose el mismo trámite para la concesión de autorización que en el caso de picón agrícola.

A.3 En el área de «Zonzamas» el aprovechamiento de la piedra será total, trasladándose los rechazos a plantas de machaqueo.

A.4 Las áreas de piedra ornamental de Rodeos-Tinguatón (Tinajo) y zona oeste de Los Peligros (Haría), autorizadas por la Dirección General de Medio Ambiente como zona de aprovechamiento parcial del material suelo existente, dentro del Programa de Ordenación de Actividades Extractivas a realizar con carácter vinculante durante el primer cuatrienio.

5. Basaltos para machaqueo (b1.5).

A) Determinaciones.

A.1 Quedan calificadas como principal zona de Suelo Rústico Minero para la extracción de basalto la zona situada en los términos

municipales de Tías y San Bartolomé y complementariamente las marcadas en el plano 2.2.A del Plan Insular.

A.2 Las extracciones se realizarán de tal manera que sean poco o nada visibles desde la carretera Arrecife-Yaiza. Para ello se procederá a la instalación de pantallas visuales, ya sean naturales (realizando la explotación en los barrancos paralelos a la carretera) o artificiales (instalando pantallas verdes urbanísticas).

A.3 Se seguirán escrupulosamente las emisiones de polvo a la atmósfera, realizando el tratamiento de los materiales y voladuras por vía húmeda.

6. Tierra de vega para cultivo (b1.6).

A) Determinaciones.

A.1 Quedan calificadas como zonas de Suelo Rústico Minero para la extracción de tierra para agricultura, las zonas denominadas «Vega de Fémcs», «Vega de Teguse» y «Vega de Mala», en las zonas marcadas en el plano 2.2.A del Plan Insular.

A.2 Las extracciones de tierra se realizarán únicamente con destino a la agricultura, siguiendo el mismo trámite que el picón agrícola en la concesión de licencias. Se prohíbe el uso de este material para jardinería.

A.3 Las labores de extracción dejarán como mínimo 80 centímetros de suelo para su posible reutilización como zonas agrícolas, debiendo estabilizarse los taludes y tendrán una pendiente máxima del 35 por 100.

Art. 4.2.2.4 Suelo Rústico potencialmente productivo: Agrícola (b2).

A) Criterio básico.

A.1 El criterio general para estas zonas es el mantenimiento indefinido de la agricultura, que debe propiciarse a ultranza, por su papel en la formación del carácter paisajístico de la isla y como sector estratégico frente a reveses posibles del turismo. La tolerancia de uso varía con las distintas subunidades, siempre dentro de la normativa general.

1. Vegas de Orzola, San José, Tahiche y Temuime (b2.1).

A) Determinaciones.

A.1 Se aceptan las edificaciones rurales explicitadas en el artículo 4.2.1.7 y A.3 vinculadas a las explotaciones agrarias, siempre y cuando se garantice el mantenimiento de la actividad agrícola.

A.2 Se prohíbe el resto de los usos y actividades.

2. Zonas dominadas por el cultivo de la cochinilla (b2.2).

A) Determinaciones.

A.1 Los usos permitidos por la normativa general del Suelo Rústico sólo son aceptables rellenando los huecos entre los edificios existentes en el suelo delimitado para núcleos de población.

A.2 Comportándose esta zona como una unidad de percepción visualmente autocontenida, se prohíbe cualquier actividad que rompa con la armonía paisajística.

B) Directrices indicativas.

B.1 La rentabilidad de este cultivo hace que no peligre de momento su permanencia. Se recomienda intensificar las actuaciones concertadas con los particulares de los servicios agrícolas del Cabildo para mejorar las técnicas de cultivo, así como la transformación y comercialización del producto.

B.2 El mantenimiento de parcelas de otros cultivos en esta zona, además de dar diversidad al paisaje contribuye a paliar el monocultivo, que no es deseable.

3. Vegas agrícolas con interés paisajístico (b2.3).

A) Criterios básicos.

Estas vegas unen a su producción agrícola una compartimentación del espacio general y de las propias parcelas y unas técnicas de cultivo que conviene mantener a ultranza.

B) Determinaciones.

B.1 Las construcciones rurales que se aceptan, deberán ubicarse en la extensión o en los intersticios de los núcleos de población, no aceptándose edificaciones aisladas en el rústico.

B.2 Su calidad visual exige, proibir toda actividad que implique movimiento de tierras, pero al mismo tiempo se aconseja aprovechar los puntos culminantes, excepto conos volcánicos, para ubicar miradores dotados de usos turísticos como restaurantes o bares, siempre muy integrados en el paisaje. Su construcción sometida a licencia, requerirá un estudio sobre el impacto visual.

4. Malpais de Maguez (b2.4).

A) Determinaciones.

Se prohíben todas las construcciones, incluidas las vinculadas a la agricultura.

B) Directrices indicativas.

Conviene mantener el paisaje peculiar de esta unidad, por lo que deberá propiciarse la conservación de las parcelas agrícolas actuales, pero no aumentar su número.

Art. 4.2.2.5 Suelo Rústico de protección: Zonas de valor natural ecológico (c1).

A) Criterio básico.

El criterio básico del Plan Insular en las zonas clasificadas bajo este título es la conservación estricta de los elementos y procesos a los que deben su valor.

1. Risco de Famara (c1.1).

A) Determinaciones.

Su conservación sólo es compatible con el estudio científico y el aprovechamiento turístico de su potencial visual en los puntos que determine, junto con las actividades compatibles, el Plan Rector de Uso y Gestión a formular, toda vez que se trata de un ámbito delimitado como parque natural por la Ley de Espacios Naturales. En este paraje se encuentra ubicado el E.V.A. 22 del Ejército del Aire («Boletín Oficial del Estado» de 17 de diciembre de 1989).

2. El jable (c1.2).

A) Criterios básicos.

En esta categoría es fundamental preservar el proceso de transporte natural de jable desde la bahía de Penedo hasta la costa de Guasimeta.

B) Determinaciones.

B.1 La actividad a propiciar sin restricciones es la agricultura tradicional, evitando la reutilización de materiales de desecho -cajas de madera o plástico, cartones, etc.- como barreras cortavientos. Son compatibles las actividades de excursionismo, contemplación y recreativos al aire libre, sin ningún acondicionamiento.

B.2 No se aceptará ningún tipo de edificios o instalaciones públicas o privadas, ni cualquier otro obstáculo permanente que impida el movimiento natural de la arena empujada por los vientos alisios. La extracción de jable para la construcción sólo se aceptará en la zona definida en el plano 2.2.A del Plan Insular (b1.3).

3. Enclaves de acumulación de arena en el Malpais de la Corona (c1.3).

A) Determinaciones.

A.1 Deben conservarse estrictamente, siendo compatible con ello solamente su utilización como playa y con ello dos condiciones:

- a) Acondicionar fuera de ello y levemente zonas de aparcamiento.
- b) Mantenerlos limpios.

A.2 No es aceptable la extracción de arena ni la construcción de edificios ni infraestructuras.

4. Ecosistemas puntuales. Enclaves con vegetación o fauna de interés (c1.4).

A) Determinaciones.

A.1 Son áreas más o menos extensas que deben conservarse estrictamente, manteniéndolas limpias, proscribiendo todo tipo de acción sobre ellas, excepto las relacionadas con el estudio e investigación. Alguno de estos ecosistemas están incluidos en espacios protegidos más amplios.

A.2 Dentro de esta categoría de suelo se incluyen, entre otras, y conforme se señalan en el plano 2.2.A, las Salinas de Janubio, el sector de costa desde la Punta de Pechiguera hacia el norte, y los arrecifes de la capital insular, todos ellos estaciones de aves marinas. En el caso de la costa al norte de Pechiguera, el planeamiento municipal podrá plantear la reubicación del campo de golf de Montaña Roja, considerado Sistema General Insular, a fin de titularlo como elemento de defensa de la estación de aves marinas, interpuesto entre la urbanización y la costa, y sin que dicha relocalización pueda suponer disminución de superficie ni aumento de aprovechamiento respecto de los parámetros establecidos en el Plan Insular.

5. Pequeñas lagunas (c1.5).

A) Determinaciones.

Se aplicará la normativa correspondiente al «espacio litoral y costero» establecida en el título 3.º, capítulo 1.º, del medio físico y paisaje.

6. Malpaisés (c1.6).

A) Criterios básicos.

Estas formaciones deben conservarse en su totalidad, por su interés científico y paisajístico. Existen degradaciones en el malpais de Timan-

faya producidas por la extracción de picón y lavas, o por el abandono de basuras, que deben evitarse y regenerar el terreno afectado; además, en este mismo malpais se encuentra el vertedero municipal de Yaiza, uso este incompatible con un paisaje de tal categoría y que debe clausurarse.

B) Determinaciones.

B.1 En los malpaisés se propiciará el uso científico y recreativo si bien limitado a los itinerarios y puntos concretos que determine el Plan Rector de Uso y Gestión, que debe hacerse al estar incluidos en la Ley de Declaración de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

B.2 Son incompatibles todas las actividades que requieran movimiento de tierras, así como infraestructuras aéreas. Los únicos edificios aceptables son los destinados a la gestión del espacio protegido y a la acogida de visitantes en los puntos de visita turística.

C) Determinaciones vinculantes.

El Ayuntamiento de Yaiza deberá cambiar el emplazamiento del vertedero, acomodando el nuevo emplazamiento a las previsiones del presente Plan Insular.

D) Determinaciones indicativas.

D.1 La parte que se adentra en el Jable queda enmascarada porque está recubierta de arena. Es en esta zona donde pueden, preferentemente, delimitarse ciertos lugares para extraer lava para la construcción, tal como se especifica el plano 2.2.A del Plan Insular (b1.4).

D.2 El malpais de La Corona se encuentra bien conservado, pero invadido en parte por *Nicotina glauca*, que convendría controlar.

D.3 La lengua lávica que, procedente de Timanfaya, atraviesa al Jable, se bifurca en dos direcciones; la que se dirige hacia Arrecife está muy alterada por la influencia urbana indirecta en las proximidades de la ciudad. No obstante, sus características y situación aconsejarían su acondicionamiento como espacio público para equipamiento urbano, siempre en su entorno próximo a la ciudad.

Art. 4.2.2.6 Suelo Rústico de protección: Zonas de valor paisajístico (c2).

1. Paisajes singulares (c2.1).

A) Criterio básico.

Incluyen esta categoría territorios de características muy diversas con el factor común de su calidad visual, de la que son elementos fundamentales los cultivos. El mayor riesgo que corren es precisamente el abandono de estos cultivos, hecho ocurrido en las zonas aterrazadas de los barrancos. Por ello debe propiciarse la continuidad de la agricultura.

B) Determinaciones.

Son incompatibles con su conservación la construcción de edificios e infraestructuras aéreas, así como toda obra que requiera movimientos de tierras. Cuando razones de interés público lo exijan, dichas obras deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental. Esta EIA se orientará a predecir, valorar y prevenir los efectos directos sobre el paisaje y los indirectos a través del abandono de las prácticas agrícolas.

C) Directrices indicativas.

Se considera compatible el uso recreativo de estos paisajes para lo que se recomienda propiciar accesos escénicos a miradores.

2. Zonas de alto potencial de vistas (miradores) (c2.2).

A) Determinaciones.

El único uso aceptable es el acondicionamiento como miradores, con prioridad a los marcados en el plano de propuestas.

3. Áreas de incidencia visual no incluidas en categorías anteriores (c2.3).

A) Determinaciones.

Al tratarse de zonas de escaso valor intrínseco pero muy visibles los usos incompatibles son aquellos que puedan resultar discordantes en el panorama general. Por ello, en estas zonas más, que controlar el uso del suelo en sí, hay que controlar el estilo, materiales, forma, colores y diseño de las actuaciones. Por ello, toda actuación sobre estas zonas debe quedar sometida a las recomendaciones de una Evaluación de Impacto Ambiental. Dichas actuaciones serán exclusivamente las permitidas por la normativa general del Suelo Rústico. La EIA se orientará a predecir, valorar y corregir la visibilidad de la actuación desde el resto del territorio (incidencia visual).

4. Conos volcánicos (c2.4).

A) Determinaciones.

Ningún tipo de actuación es admisible en ellos, a no ser las de estudio e investigación. Cuando razones de interés público exijan alguna instalación —como ocurre en Montaña La Mina— deberán someterse a Evaluación de Impacto Visual y Paisajístico y localizarse preferentemente en los conos ya ocupados.

B) Directrices indicativas.

Se propone la catalogación como forma de dotarles de una especial protección. Aquellos afectados por extracción de picón, aproximadamente unos 110, deberán recuperarse.

Art. 4.2.2.7 Suelo Rústico de protección: Entorno de monumentos o restos histórico-artísticos.

A) Determinaciones.

Estos terrenos deben cumplir una función de realce del monumento al que acompañan, por lo que sólo serán aceptables las actuaciones de consolidación y embellecimiento, en la línea expresada en el título 3.º, en el capítulo 3.5, referido al Patrimonio Histórico y Cultural.

Art. 4.2.2.8 Suelo Rústico de litoral y costero (d).

A) Criterio básico.

Se han incluido en esta categoría las zonas litorales que no requieren una especial protección por lo que quedan suficientemente reguladas por las disposiciones sobre medio físico y paisaje relativas a «espacio litoral y costero».

B) Determinaciones.

Se aplicará la normativa correspondiente a «espacio litoral y costero» dentro del título 3.º, capítulo 1.º: Medio físico y paisaje.

C) Directrices indicativas.

Se procurará la recuperación de elementos como lagunas litorales o de trasplaya de interés ecológicos, las salinas de gran tradición en la isla y los puntos de atracción turística.

Art. 4.2.2.9 Suelo Rústico residual (e).

A) Criterio básico.

A.1 Son zonas de la isla que al no reunir un valor específico podrían asumir excepcionalmente la instalación de Sistemas Generales Insulares puntuales, siempre que ello se justificara desde el interés general insular, se realizarán de acuerdo con un planteamiento orientado a la mejora del paisaje y tras la realización del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, así como el previsto Plan Insular de gran equipamiento comercial y oferta turística complementaria. Cualquier actuación deberá tener en cuenta el estudio de protección ornitológica establecido en 3.1.1.4-6.A.4.

A.2 En todo caso se recomienda no sobrepasar en cinco el número de actuaciones en este tipo de suelo en toda la isla.

1. Áreas de agricultura abandonada (e1).

A.1 Determinaciones.

Quedan estas áreas sometidas a la normativa general, no justificando sus características y valores normativa particular.

A.2 Directrices indicativas.

Se recomienda que estas zonas deben someterse a ciertos cuidados que eviten la pérdida de suelos por erosión y su mal aspecto visual. Estos cuidados se limitarían a favorecer la penetración de la Tabaiba principalmente.

1. Áreas de creación de paisaje (e1.1).

A) Criterio básico.

Esta zona es una subdivisión de la anterior, cuya particular situación y degradación aconsejan su recuperación paisajística a través de permitir su edificación, siempre que se cumpla dicho objetivo y se realice previamente un plan urbanístico específico.

B) Directrices vinculantes.

B.1 La ordenación de esta categoría se hará mediante la redacción de un plan especial, que abarque todo el ámbito de la zona, de los tipificados en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento. El planeamiento municipal clasificará esta zona como Suelo Rústico con la normativa particular que le corresponde, especificando la posibilidad de su desarrollo a través de dicho Plan Especial.

B.2 La edificación permitida es la especificada en el artículo 4.2.1.6, apartado B), de este mismo capítulo 4.2, y se refiere a los Sistemas Generales Insulares permitidos en Suelo Rústico.

B.3 De acuerdo con dichas especificaciones, se permite el desarrollo, a través de planeamiento especial y específico, de «conjuntos residenciales unifamiliares en grandes parcelas», siempre que se sometan a las siguientes condiciones:

a) Urbanísticas:

Tamaño mínimo de la parcela: Una hectárea. Edificabilidad: 0,05 metros cuadrados por metro cuadrado. Ocupación máxima: 2,5 por 100 de la superficie total de la parcela. Altura máxima: Dos plantas y menor de siete metros. Separación mínima a linderos: 10 metros. Separación mínima a camino: 10 metros.

b) Infraestructuras y servicios:

Se cumplirán los preceptos establecidos para este caso en la normativa específica contenida en el título 5.º, en el capítulo correspondiente al Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras y de Urbanización. Será preceptiva la separación de aguas negras, que irán a fosa séptica y el resto que se reutilizarán en la parcela, no existiendo red de saneamiento común a la zona. Cada vivienda tendrá autosuficiencia energética mediante la energía solar, eólica e hidráulica, mediante la construcción de aljibes, y dispondrá de instalación individual para la eliminación de residuos domésticos.

C) Ordenación de la parcela:

El proyecto deberá demostrar y garantizar el tratamiento paisajístico de toda la parcela en el sentido de mejorar el paisaje del conjunto de la zona.

D) Condiciones tipológicas y estéticas:

La edificación cumplirá las condiciones particulares establecidas en el título 5.º, capítulo 5, relativas a la edificación en los núcleos no turísticos. En todo caso, las segregaciones o parcelaciones para este fin contarán con licencia municipal y se procurará no alterar la estructura actual del parcelario.

2. Resto del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población (e2).

A) Criterio básico.

Su escaso solar no justifica limitaciones específicas, ambientales o paisajísticas distintas de las generales del Suelo Rústico. En caso de que en el futuro fuese necesario, podría considerarse este suelo como reserva para suelo urbanizable, lo cual requiere la modificación del Plan Insular y su posterior instrumentación a través del planeamiento municipal.

B) Determinaciones.

Queda esta unidad sometida a la normativa general del Suelo Rústico.

C) Directrices vinculantes.

En caso de que en el futuro una parte de este suelo se propusiera cambiar de clasificación para su incorporación a núcleos de población turísticos, se considerarán las siguientes especificaciones:

a) Su programa de usos y actividades se planteará prioritariamente desde la resolución de las necesidades y carencias generales y específicas en cuanto a servicios y dotaciones preexistentes en el núcleo al cual se incorporan.

b) La edificabilidad total no superará $0,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

c) Incorporará algún tipo de instalación deportiva o sociocultural equipamiento de entidad (golf, puerto deportivo, auditorium, centro de convenciones, clínica especializada, universidad...).

d) La superficie dedicada a zonas verdes y servicios y dotaciones no podrá ser inferior al 50 por 100.

e) La edificabilidad dedicada a servicios y dotaciones no podrá ser inferior al 35 por 100 de la total.

f) La edificabilidad dedicada a alojamiento turístico no superará el 30 por 100 de la total. Se dedicará a instalaciones hoteleras de cinco o más estrellas el 40 por 100 de esta edificabilidad y los apartamentos, «bungalows» y villas habrán de ser como mínimo de cinco llaves.

g) La edificabilidad dedicada a residencia no podrá ser superior al 35 por 100 de la total y su tipología será la unifamiliar aislada con edificabilidad máxima de $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ con estándar mínimo de 250 m^2 por unidad, altura de dos plantas y 7 metros, y parcela mínima de 2.500 m^2 .

Art. 4.2.2.10 Suelo Rústico con asentamientos o núcleos de población.

A) Criterios básicos.

El criterio básico del Plan Insular es tratar este tipo de suelo dentro del capítulo 4.1 de este título en el parte relativa a la regulación del suelo en los núcleos de población no turísticos.

SECCIÓN 3.ª CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO EXTERIOR A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN RURALES Y NO INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

Art. 4.2.3.1 Condiciones de fuera de ordenación.

1. Las instalaciones y edificaciones incompatibles con las permitidas por el Plan Insular en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población serán censadas y analizadas en un estudio específico realizado por el Cabildo Insular en el primer cuatrienio del Plan Insular.

2. Dicho estudio, que ha de ser aprobado por el Cabildo, a través de la Comisión Insular de Urbanismo, registrará y analizará cada instalación y edificación desde el punto de vista del impacto ambiental y paisajístico producido, y desde las determinaciones de la Ley de Costas, proponiendo las siguientes opciones:

- a) Considerar compatible la instalación y/o edificación en su estado actual.
- b) Considerar compatible la instalación y/o edificación en su estado actual, siempre y cuando se introduzcan una serie de actuaciones concretas en un plazo dado.
- c) Considerar incompatible la instalación y/o edificación marcando un plazo y condiciones razonadas para su desaparición.

3. En los casos a) y b), siempre que en éste se realicen las actuaciones propuestas en el plazo correspondiente y se cumplan las condiciones de la Ley de Costas, se podrán realizar, en todo caso, las obras de consolidación, conservación, exteriores y las de reforma menor. Asimismo, cuando existan razones excepcionales y previo informe del Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (CIU), serán posibles ampliaciones, por una sola vez, que no incrementen la edificabilidad en más de un 25 por 100 de las existentes, siempre y cuando no suponga el incremento del número de viviendas preexistentes.

4. En el caso c) y en el b), en el supuesto de no realizarse las actuaciones propuestas en el plazo correspondiente se considerará que la instalación y/o edificación se encuentran fuera de ordenación, con las consecuencias derivadas de la aplicación del artículo 60 de la Ley del Suelo.

CAPITULO 4.3

La calificación del suelo

SECCIÓN 1.ª LA CALIFICACIÓN DE LOS USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Art. 4.3.1.1 Criterios generales para la calificación de los usos globales del suelo.

A) Directrices vinculantes.

Según su función básica en la Ordenación Territorial, los usos globales del suelo, que quedan regulados a nivel insular por la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) del Plan y que deberán recogerse en el planeamiento municipal, se dividen en:

a) **Uso residencial:** Es el que sirve para proporcionar residencia estable o permanente a las personas (incluida segunda vivienda; residentes estacionales o permanentes extranjeros; talleres domésticos, y despachos profesionales). A efectos calificadorios de planeamiento municipal podrán subdividirse en:

- a1 Vivienda colectiva.
- a2 Vivienda unifamiliar, adosada, pareada o exenta.

b) **Uso de alojamiento turístico:** Es el que proporciona habitualmente alojamiento temporal a los transeúntes mediante precio. A efectos calificadorios de planeamiento municipal podrán subdividirse en:

- b1 Hotelero (hoteles, apart-hoteles, pensiones).
- b2 Apartamentos, «bungalows» y villas.

c) **Uso de industria-almacén:** Es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, almacenaje y distribución de productos. A efectos de planeamiento municipal podrán subdividirse en:

- c1 Polígono industrial.
- c2 Taller aislado sin formar polígono industrial.

d) **Uso de oficinas:** Es el que proporciona actividades terciarias, que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, bien a las empresas o particulares, sean éstas de carácter público o privado. A efectos calificadorios de planeamiento municipal podrán subdividirse en:

- d1 Parque de oficinas.
- d2 Edificio aislado sin formar parque de oficinas.

e) **Uso de servicios y dotaciones:** Es el que proporciona a los ciudadanos el acceso a mercancías y servicios, mediante ventas al por menor, el equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar; su esparcimiento, ocio y recreo, y los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. A efectos calificadorios del Plan Municipal se podrán subdividir en:

- e1 Equipamiento, zonas verdes y espacios libres.
- e2 Equipamiento comercial y turístico complementario.
- e3 Servicios públicos.

El planeamiento municipal podrá calificar este suelo con criterio abierto, o polivalente dentro de cada subdivisión, de forma que se permita su utilización alternativa de acuerdo con las necesidades razonadas de cada momento.

f) **Uso de comunicaciones e infraestructuras:** Es el que permite los movimientos de personas y medios de transporte y las conexiones de las infraestructuras básicas. A efectos calificadorios del planeamiento municipal se podrán subdividirse en:

- f1 Accesibilidad de la isla.
- f2 Movilidad y transporte.
- f3 Infraestructura hidráulico-sanitarias.
- f4 Infraestructuras energéticas.
- f5 Telefonía.
- f6 Eliminación de residuos sólidos.

A su vez, cada uso global podría ser Sistema General Insular (SGI), Sistema General Municipal (SGM) o elemento local.

CAPITULO 4.4

Régimen del suelo de los Sistemas Generales Insulares (SGI)

SECCIÓN 1.ª REGULACIÓN GENERAL DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI)

Art. 4.4.1.1 Definición, régimen urbanístico y ejecución de los Sistemas Generales Insulares (SGI).

A) Determinaciones.

A.1 Los SGI han sido definidos a partir de sus distintos usos y regulados en sus condiciones generales y en las clases de suelo en las que se ubican en el artículo 2.2.3.7 del título 2.º

A.2 Los SGI que requieran la realización de cualquier tipo de obras cumplirán las condiciones de uso, edificación, comunicaciones, infraestructuras y urbanización establecidas en el Plan Insular. Las normas de los sistemas generales de infraestructuras y comunicaciones se encuentran en el capítulo 5.3.

El nivel de urbanización de los SGI edificados está regulado en el capítulo 5.4.

A.3 La obtención de los terrenos destinados a los SGI que sean de propiedad privada y la requieran pública, podrá realizarse bien por aplicación del Instituto de expropiación forzosa, bien por compensación, bien como carga urbanística imputable al suelo clasificado como Suelo Urbanizable o apto para la urbanización por el planeamiento municipal.

A.4 A efectos de las actuaciones expropiatorias que tengan por finalidad la obtención de suelo destinado a SGI se estará a lo dispuesto en la legislación vigente sobre régimen y valoración del suelo.

A.5 La ejecución de las obras e instalaciones de los SGI deberán llevarse a cabo de acuerdo con la programación y planes previstos en el Plan Insular. La ejecución de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular se acordará por la Administración competente, previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo; exigirá la realización de proyectos de edificación y/o urbanización correspondientes, y requerirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas en consonancia con las previsiones o acuerdos correspondientes.

A.6 La ejecución de las obras e instalaciones de los SGI podrán realizarse por la Administración Pública, de acuerdo con sus competencias; los particulares como adjudicatarios de concesiones administrativas o promotores directos, y por la Administración Pública y los particulares en base a las previsiones del Plan Insular o los acuerdos suscritos por el Cabildo.

A.7 Las condiciones para la edificación de cada SGI serán especificadas por la Administración competente. De no ser ésta el Cabildo, será en todo caso preceptivo un informe previo de este último a través del órgano que aquél establezca, y en base a las recomendaciones fijadas desde el Estudio de Impacto Ambiental y Paisajístico correspondiente, para conseguir su mejor asimilación en el entorno concreto y dentro siempre de una altura indicativa no superior a dos plantas.

A.8 En el caso de la instalación de campos de golf, éstos deberán contar con 18 hoyos, par 70 o superior; superficie total superior a 50 hectáreas; máxima edificabilidad deportiva de 1.000 m²c y para uso de

alojamiento turístico o residencial de 0,06 m³/m²; altura máxima de dos plantas, y garantías de ejecución y explotación vinculadas al funcionamiento efectivo de las instalaciones deportivas.

CAPITULO 4.5

Condiciones generales del aprovechamiento, conservación y ruina de los inmuebles y de la edificación

SECCIÓN 1.ª LAS CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO, DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES Y ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN

Art. 4.5.1.1 Criterios para su consideración en el Plan Insular.

A) Criterios básicos.

Se ha considerado procedente que el Plan Insular establezca el conjunto de condiciones generales recogida en este capítulo por considerarse necesarias su explicitación y homogeneización a nivel de todo el territorio insular.

Art. 4.5.1.2 Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

A) Determinaciones.

A.1 Cada parcela sólo es susceptible del aprovechamiento que, con sujeción a lo dispuesto en la legislación vigente sobre régimen y valoración del suelo, determina el planeamiento municipal o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande.

A.2 Las determinaciones del planeamiento definitorias del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización.

A.3 Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico la aprobación definitiva de los planes parciales o especiales que deban complementar la ordenación urbanística prevista en el planeamiento municipal.

Art. 4.5.1.3 Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento.

A) Determinaciones.

Las facultades conferidas por el planeamiento municipal a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad al cumplimiento de los siguientes deberes y limitaciones:

- La aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación o de compensación correspondientes.
- El cumplimiento efectivo de las cesiones gratuitas de terrenos y de aprovechamiento en favor del municipio que graven el polígono o unidad de actuación correspondientes.
- La concesión de las licencias correspondientes.
- La ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- La sujeción del uso de los predios al destino con las especificaciones cualitativas y cuantitativas de su calificación urbanística correspondiente.

Art. 4.5.1.4 Condiciones generales de conservación de los propietarios de los inmuebles y estado ruinoso de las edificaciones.

A) Determinaciones.

A.1 Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de vallado, seguridad, limpieza y salubridad.

A.2 Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

A.3 Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y con la excepción de las instalaciones comprendidas en el Patrimonio Histórico y Cultural:

- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase.
- Las obras que sin exceder en su coste de ejecución del 50 por 100 del valor actual del inmueble, reponga las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

A.4 Se entenderá como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato:

a) En urbanizaciones: El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) En construcciones:

b.1 Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse con sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas.

b.2 Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que están destinadas.

b.3 Condiciones de ornato: La fachada de las construcciones deberán mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

Art. 4.5.1.5 Estado ruinoso de las edificaciones.

A) Determinaciones.

A.1 Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo y con la excepción de las instalaciones comprendidas en el Patrimonio Histórico y Cultural.

A.2 Incurren en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquello cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio de la totalidad de los mismos.

A.3 Los edificios e instalaciones incluidos en el Patrimonio Histórico y Cultural de la isla se regirán a este aspecto por lo especificado en la normativa correspondiente contenida en el título 3.º, capítulo 3.5.

TITULO V

Condiciones para el desarrollo cualificado del medio natural y urbano

CAPITULO 5.1

Criterios y marco general

SECCIÓN 1.ª CRITERIOS PARA SU CONSIDERACIÓN EN EL PLAN INSULAR

Art. 5.1.1.1 Criterios básicos y temática considerada.

A) Criterios básicos.

A.1 El desarrollo cualificado del medio natural y urbano así como su homogeneización insular, requieren establecer un conjunto de parámetros que con distintivo nivel de vinculación regulen aspectos básicos del proceso urbanizador y edificatorio:

- Condiciones generales de los usos. Son aquellas que deben cumplir las diferentes actividades o usos globales para su desarrollo.
- Condiciones generales del sistema de comunicaciones e infraestructura. Son aquellas condiciones de uso y diseño que deben cumplir las redes y elementos del sistema de comunicaciones e infraestructuras.
- Condiciones generales de urbanización. Son aquellas que deben cumplir los Proyectos de Urbanización que vayan a desarrollarse en cualquiera de los núcleos de población de la isla.
- Parámetros y condiciones generales de la edificación. Son aquellos de carácter general que han de cumplir en sus propias características la nueva edificación.
- Condiciones particulares urbanísticas, estéticas y tipológicas en los distintos núcleos de población. Son las que de forma particularizada han de cumplir la ordenación urbanística y la edificación en los diversos núcleos de población para preservar su carácter.

A.2 Los parámetros contenidos en este título constituyen un conjunto de elementos básicos con los que es posible componer una infinita gama de soluciones urbanísticas, estéticas y tipológicas por los planeamientos y proyectos de menor rango, dejando un muy amplio margen al planeamiento municipal y parcial o especial que desarrollen el Plan Insular.

CAPITULO 5.2

Condiciones generales de los usos

SECCIÓN 1.ª DEFINICIÓN, TIPOS DE USOS Y CLASES DE OBRAS DE EDIFICACIONES

Art. 5.2.1.1 Definición y nivel de vinculación del contenido de este capítulo.

A) Definición.

A.1 Las condiciones generales de los usos son aquellas que deben cumplir las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares en que así lo permita el Plan Insular en sus determinaciones de

la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y que habrán de ser concretadas y pormenorizadas por el planeamiento municipal. En todo caso y sin perjuicio de lo establecido en el Plan Insular cada actividad deberá establecer la normativa específica que les fuera de aplicación.

A.2 Se consideran directrices vinculantes para el planeamiento municipal las definiciones y aquellos artículos a los que estas Normas atribuyan tal carácter. Las propuestas que tengan un valor indicativo podrán ser mantenidas íntegramente o modificadas razonadamente por el planeamiento municipal.

Art. 5.2.1.2 Tipos de usos en la edificación: Usos principales y diferentes usos en un mismo edificio.

A) Definición.

A.1 Los usos principales considerados en el Plan Insular son los siguientes:

- a) Uso residencial.
- b) Uso de alojamiento turístico.
- c) Uso de industria-almacén.
- d) Uso de oficinas.
- e) Uso de servicios y dotaciones.

A.2 Las comunicaciones e infraestructura se tratan en el capitulo 5.3 de este mismo título.

A.3 Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada una de ellas cumplirá sus propias especificaciones. Corresponderá al planeamiento municipal, regular las compatibilidades entre los usos principales y el resto, respetando en todo caso, las condiciones ambientales contenidas en el Plan y los reglamentos sectoriales que pudieran afectarlos.

Art. 5.2.1.3 Clases de obras de edificación.

A) Definición.

A efectos de aplicación de las condiciones de cada tipo de usos, las obras de edificación se integran en los siguientes grupos:

A.1.1 Obras en los edificios.

A.1.1.1 Son aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio, o a alguno de los locales que lo integran, tienen carácter total o parcial.

A.1.1.2 Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse, de modo individual o asociadas entre sí:

a) Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento, la reposición o reproducción de las condiciones generales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

b) Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

c) Obras de consolidación o reparación: Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

d) Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite el cumplimiento de las restantes normas particulares de la zona. En función del ámbito de la actuación, y de las características de la misma, se distinguen las siguientes obras de acondicionamiento:

- Acondicionamiento general: Cuando las obras afectan a la totalidad del edificio o a más del 50 por 100 de su superficie edificada.

- Acondicionamiento parcial: Cuando las obras afectan solamente a una parte de los locales que integran el edificio, y suponen en conjunto menos del 50 por 100 de la superficie edificada del inmueble.

- Acondicionamiento menor: Cuando las obras afectan a uno solo de los locales del edificio y no alteran sus fachadas exteriores.

e) Obras de reestructuración: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

En función del ámbito e intensidad de las obras, se distinguen:

- Obras de reestructuración parcial: Cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o cubrición de patios con respecto de las condiciones establecidas por estas Normas.

- Obras de reestructuración total: Cuando la obra afecta al conjunto del edificio, llegando al vaciado interior del mismo. En el supuesto de actuaciones en edificios no sujetos a regímenes de protección individualizada, la obra de reestructuración podrá comprender la demolición y alteración de la posición de fachadas no visibles desde la vía pública. Las obras de reestructuración están sujetas al régimen de obras de nueva planta, salvo en aquellos preceptos que sean de imposible cumplimiento como consecuencia del mantenimiento de fachadas. El volumen comprendido entre sus nuevas fachadas y cubierta no superará el de la situación originaria.

f) Obras exteriores: Son aquellas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos.

Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores de otras clases, con o sin afectación estructural (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc.).

A.1.2 Obras de demolición.

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.

A.1.3 Obras de nueva edificación.

Comprenden los tipos siguientes:

a) Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la reposición mediante nueva reconstrucción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

b) Obras de sustitución: Son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.

c) Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

d) Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

SECCIÓN 2.^a USO RESIDENCIAL

Art. 5.2.2.1 Definición y clases.

A) Definición.

Es el que sirve para proporcionar residencia estable o permanente a las personas y se distinguen las siguientes clases:

a) Vivienda colectiva: Cuando en cada unidad parcelaria se edifica más de una vivienda, agrupadas con acceso común en condiciones tales que les pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

b) Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

Art. 5.2.2.2 Aplicación.

A) Directrices vinculantes.

Las condiciones que se señalan son de aplicación para edificios de obra nueva o de reestructuración. Las viviendas de protección oficial estarán sujetas a las disposiciones correspondientes.

Art. 5.2.2.3 Vivienda exterior.

A) Directrices indicativas.

Todas las viviendas, apartamentos o unidades residenciales serán exteriores debiendo tener todas sus piezas habituales huecos a espacio abierto o a patio y, al menos, una habitación a espacio libre público o privado abierto a vía pública.

Art. 5.2.2.4 Programa de vivienda.

A) Directrices indicativas.

A.1 Se entiende como vivienda mínima la que está compuesta por una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de baño y un dormitorio de dos camas, y su superficie total no podrá ser inferior a 40 metros cuadrados.

A.2 Cuando el planeamiento municipal no lo impida podrán disponerse de apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo, cuya superficie útil no podrá ser menor de 25 metros cuadrados.

A.3 Las diferentes piezas que componen la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:

a) Estancia: Tendrá una superficie útil no menor que 12 metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre de, al menos, 270 centímetros; su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor que 3 metros.

A.4 Estancia-comedor: Tendrá una superficie útil no menor que 14 metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.

A.5 Estancia-comedor-cocina: Tendrá una superficie útil no menor que 20 metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con la posibilidad de disponer la cocina de armario.

A.6 Cocina: Tendrá una superficie no menor que 6 metros cuadrados; uno de sus lados tendrá una longitud libre mínima de 160 centímetros. Dispondrá de un fregadero.

A.7 Cocina-comedor: Tendrá una superficie mínima de 8 metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones señaladas para la cocina, con uno de sus lados con dimensión mínima de 2 metros.

A.8 Dormitorio principal: Tendrá una superficie de, al menos 12 metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que 240 centímetros.

A.9 Dormitorio doble: Cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos, 10 metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que 240 centímetros.

A.10 Dormitorio sencillo: Tendrá una superficie mínima de 7 metros cuadrados, con un de sus lados de longitud libre no menor que 2 metros.

A.11 Cuarto de aseo: Tendrá una superficie superior menor a 3 metros cuadrados. Dispondrá, al menos de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni desde ningún dormitorio. Si el acceso se dispusiera desde la estancia, ambas piezas deberán quedar separadas por un distribuidor de doble puerta. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios.

A.12 Armario ropero: La vivienda contará con armarios roperos con una longitud mínima conjunta, en función del número de personas para las que se proyecte, según se señala en el siguiente cuadro:

Número máximo de personas	Longitud
3	1,5
4	1,9
5	2,3
6	2,7
7	3,1
8 o más	3,5

A.13 Pasillos: Tendrán una anchura mínima de 85 centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta 70 centímetros siempre que su longitud no supere los 30 centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta. La disposición de las puertas de las piezas respecto a los pasillos será tal que permita el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de 50 centímetros por 180 centímetros.

A.14 Tendedero: Salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de la parcela, toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de al menos, 3 metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida.

Art. 5.2.2.5 Altura de techos.

A) Directrices indicativas.

La altura mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de 2,50 metros, al menos en el 75 por 100 de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta 220 centímetros en el resto.

Art. 5.2.2.6 Accesos comunes.

A) Directrices indicativas.

A.1 En edificación colectiva se accederá a cada vivienda o apartamento desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.

A.2 Los desniveles se salvarán con rampas de 8 por 100 de pendiente máxima o escaleras de ancho mínimo de 100 centímetros para grupos de menos de 10 viviendas, de 110 centímetros entre 10 y 30 y con dos escaleras de 100 centímetros para más de 30.

A.3 En promociones de más de 30 viviendas se respetará la proporción mínima de viviendas para minusválidos establecida en el Real Decreto 355/1980, de 25 de enero.

Art. 5.2.2.7 Dotación de aparcamientos.

A) Directrices indicativas.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados o unidad de vivienda, situada a no más de 75 metros, del acceso del portal.

SECCIÓN 3.ª USO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Art. 5.2.3.1 Definición y clases.

A) Definición.

A.1 Es el que proporciona habitualmente alojamiento temporal a los transeúntes mediante precio. Se distinguen las siguientes clases:

a) Hotelero: Comprende los establecimientos incluidos en el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación Hotelera de la Comunidad Autónoma de Canarias.

b) Apartamentos, «bungalows» y villas: Comprende los establecimientos definidos en el Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Art. 5.2.3.2 Aplicación.

A) Directrices vinculantes.

Las condiciones que se señalan son de aplicación para edificios de obra nueva o de reestructuración.

Art. 5.2.3.3 Condiciones generales.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Para los establecimientos hoteleros, será de aplicación lo establecido a estos efectos en el Decreto 149/1986, de 4 de octubre, de Ordenación Hotelera de la Comunidad Autónoma de Canarias.

A.2 Para los apartamentos, «bungalows» y villas, será de aplicación lo establecido a estos efectos en el Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos de la Comunidad Autónoma de Canarias.

A.3 Para ambos tipos de establecimientos, será de aplicación el Decreto 165/1989, de 17 de julio, sobre Requisitos Mínimos de Infraestructura de Alojamientos Turísticos, de la Comunidad Autónoma de Canarias.

SECCIÓN 4.ª USO DE INDUSTRIA-ALMACÉN

Art. 5.2.4.1 Definición y clases.

A) Definición.

Es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. Se distinguen las siguientes clases:

a) Polígonos industriales y de almacenamiento: Cuando la actividad se desarrolla en establecimientos ubicados en zonas destinadas a albergar conjuntos de edificaciones e instalaciones destinadas a dichos fines.

b) Industria-almacén en edificios aislados, cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin, bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

c) Talleres domésticos: Cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Art. 5.2.4.3 Aplicación.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Las condiciones que se señalan son de aplicación para instalaciones de obra nueva o de reestructuración en edificios existentes.

A.2 Asimismo son de aplicación toda otra regulación del Plan Insular o normativa sectorial o territorial sobre protección del medio ambiente, el paisaje y la emisión de agentes contaminantes, tanto para las instalaciones de nueva-edificación o de reforma, como para las ya instaladas.

Art. 5.2.4.3 Condiciones de polígonos industriales y de almacenamiento.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Dado que el Plan Insular sólo permite su ubicación en Arrecife y como posibilidad en la franja Norte de la carretera Aeropuerto-Arrecife desde El Cable hasta el final del municipio de San Bartolomé (que está sometida a la redacción de un Plan Especial supramunicipal), las condiciones de aplicación correspondientes son las especificadas en el Plan General de Arrecife y las que en su día determine el Plan Especial en dicha franja.

A.2 las condiciones de cada edificio cumplirán como mínimo las correspondientes a las instalaciones en edificios aislados, con las salvedades que pudieran justificarse en relación a los aparcamientos y zonas de carga y descarga.

Art. 5.2.4.4 Condiciones de industria-almacén en edificios aislados.

A) Directrices indicativas.

A.1 Cualquier nuevo edificio destinado a este uso tendrá carácter aislado y realizado sobre parcela propia.

A.2 Tendrá aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha. Dichas instalaciones se ampliarán proporcionalmente a partir de 20 trabajadores o de 500 metros cuadrados de superficie edificada.

A.3 Ningún paso horizontal, rampa o escalera, tendrá una anchura menor a 110 centímetros.

A.4 Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de superficie útil de taller.

A.5 Cuando la superficie supere los 500 metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión con unas bandas perimetrales de 1 metro. Para superficies superiores a 1.000 metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada 1.000 metros cuadrados más.

Art. 5.2.4.5 Condiciones de los talleres domésticos.

A) Directrices indicativas.

A.1 Sólo serán posibles en viviendas unifamiliares o en bajos de vivienda colectiva.

A.2 Sus condiciones serán las de la vivienda con las limitaciones que imponga el cumplimiento de las condiciones ambientales (ruidos, vibraciones, emisión de humo) contempladas en la Normativa del Plan Insular o en las sectoriales correspondientes.

SECCIÓN 5.ª USO DE OFICINAS

Art. 5.2.5.1 Definición y clases.

A) Definición.

Es el que proporciona actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos financieros, de información, bien a las Empresas o particulares, sean éstas de carácter público o privado. Se distinguen las siguientes clases:

a) Parques de oficinas: Cuando la actividad se desarrolla en establecimientos ubicados en zonas destinadas a albergar conjuntos de edificaciones e instalaciones destinadas a usos terciarios.

b) Oficinas en edificios aislados o en locales comerciales: Cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin, o para locales comerciales, bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

c) Despachos profesionales domésticos.

Art. 5.2.5.2 Aplicación.

A) Directrices vinculantes.

Las condiciones que se señalan son de aplicación para edificios de obra nueva o de reconstrucción.

Art. 5.2.5.3 Condiciones de parque de oficinas.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Dado que el Plan Insular sólo permite su posible ubicación en Arrecife, y excepcionalmente (artículo 3.3.4.2, 2, A.2) en los Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos, bajo la realización de planeamiento especial concreto a tal fin, sus condiciones de aplicación correspondientes serán las que en su día pudiera establecer dicho planeamiento.

A.2 Las condiciones de cada edificio cumplirán, como mínimo, las correspondientes a las oficinas en edificios aislados, con las salvedades que pudieran justificarse en relación a los aparcamientos.

Art. 5.2.5.4 Condiciones de oficinas en edificios aislados o en locales comerciales.

A) Directrices indicativas.

A.1 El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de doscientos cincuenta metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

A.2 Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a 8 metros se dispondrá de un aparato elevador por cada 500 metros cuadrados sobre su altura.

A.3 La distancia mínima de suelo a techo, o al falso techo si lo hubiere, en edificios de uso exclusivo, será de 260 centímetros, como mínimo.

A.4 Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo, por cada 200 metros cuadrados más o fracción superior a 100, se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual, deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

A.5 Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada 50 metros cuadrados.

Art. 5.2.5.5 Condiciones de los despachos profesionales domésticos.

A) Directrices indicativas.

Sus condiciones serán las de la vivienda a que están anexos con las limitaciones que imponga el cumplimiento de las condiciones ambientales (ruidos, vibraciones...) contempladas en la Normativa del Plan Insular.

SECCIÓN 6.ª USO DE SERVICIOS Y DOTACIONES

Art. 5.2.6.1 Definición y clases.

A) Definición.

Es el que proporciona a los ciudadanos el acceso a mercancías y servicios, mediante ventas al por menor; el equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar; su esparcimiento, ocio y recreo, y los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. Se distinguen las siguientes clases:

- a) Equipamiento y zonas verdes.
- b) Equipamiento comercial y turístico complementario.
- c) Servicios públicos.

Art. 5.2.6.2 Aplicación.

A) Directrices vinculantes.

Las condiciones que se señalan son de aplicación para los edificios de obra nueva o de reconstrucción.

Art. 5.2.6.3 Condiciones de equipamiento y zonas verdes.

A) Definición.

A.1 Constituyen este uso las actividades docentes, socioculturales, sanitarias, de bienestar, deportivas, religiosas, de esparcimiento y zonas verdes.

A.2 Dentro de este grupo se consideran los siguientes usos característicos:

- a) Equipamiento docente.
- b) Equipamiento sociocultural.
- c) Equipamiento sanitario.
- d) Equipamiento de bienestar social.
- e) Equipamiento deportivo.
- f) Equipamiento de zonas verdes.

B) Directrices indicativas.

B.1 Cumplirán las condiciones vigentes que les sean de aplicación en cada caso.

B.2 En las parcelas calificadas para usos de equipamiento, además del uso principal se podrá disponer justificadamente otros que coadyuden a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

B.3 Cualquier uso de este tipo de equipamiento podrá ser sustituido por otro perteneciente al mismo grupo. Toda transformación de uso característico deberá quedar suficientemente justificada.

B.4 Los locales privados destinados a los usos de este tipo situados en edificios de uso compartido, podrán transformarse en cualquier otro uso, siempre y cuando se justifique su innecesidad a efectos de la cobertura del servicio que prestan.

B.5 Aparcamiento: Se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de instalación o fracción de instalación de nueva planta.

Art. 5.2.6.4 Condiciones de equipamiento comercial y turístico complementario.

A) Definición.

A.1 Constituyen estos usos las actividades de ocio, recreo y abastecimiento comercial.

A.2 Dentro de este grupo, se consideran los siguientes usos característicos:

- a) Actividades de ocio y recreo.
- b) Actividades comerciales.

B) Directrices indicativas.

B.1 Cumplirán las condiciones vigentes que les sean de aplicación en cada caso.

B.2 Aparcamiento. Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de instalación.

B.3 En relación al uso comercial se establecen las siguientes especificaciones:

B.3.1 Se distinguen las siguientes categorías:

a) Local comercial: Cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a 500 metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y 1.500 metros cuadrados en los no alimentarios.

b) Agrupación comercial: Cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros o complejos comerciales.

c) Grandes superficies comerciales: Cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los 500 metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y 1.500 metros cuadrados en los no alimentarios.

B.3.2 En ningún caso la superficie de venta será menor de 6 metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

B.3.3 Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie comercial en las categorías «a» y «b» salvo que la superficie destinada a comercio alimentario supere los 400 metros cuadrados en cuyo caso se dotará de una plaza de 50 metros cuadrados. Los comercios de la categoría «c» dispondrán de una plaza cada 50 metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y 25 por cada metro cuadrado que se destine a comercio alimentario.

B.3.4 La concesión de licencia de edificación de comercios del tipo «c» podrá supeditarse a la consideración de los impactos que estos comercios puedan producir sobre el tráfico y la estructura comercial existente tanto en el entorno inmediato como en otros puntos cercanos.

B.3.5 Se podrán instalar usos de oficinas en locales destinados al uso comercial siempre y cuando se cumplan las especificaciones de aquel uso.

Art. 5.2.6.5 Condiciones de servicios públicos.

A) Definición.

A.1 Constituyen las actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimientos, servicios burocráticos y representativos, de protección e higiene o prevención ciudadana.

A.2 Dentro de este grupo se consideran los siguientes usos característicos:

- a) Servicios comerciales públicos y de abastos.
- b) Servicios de la Administración.
- c) Servicios de orden y prevención.
- d) Servicios de prevención e higiene.
- e) Otros servicios locales.

B) Directrices indicativas.

B.1 Cumplirán las condiciones vigentes que les sean de aplicación a cada caso.

B.2 Los servicios de la Administración en que se desarrollen actividades integrables en la definición de oficinas cumplirán las condiciones que las normas establecen en esta materia.

B.3 Los mercados públicos además de las condiciones que por su carácter tuvieran establecidas cumplirán las correspondientes al comercio incluidas en estas Normas.

B.4 En las parcelas destinadas para estos usos del equipamiento, además del uso principal se podrá disponer justificadamente otros que coadyuden a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

B.5 Cualquier uso característico de este tipo de equipamiento podrá ser sustituido por otro perteneciente al mismo grupo. Toda transformación de uso característico deberá quedar suficientemente justificada.

B.6 Aparcamiento: Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de instalación.

CAPITULO 5.3

Condiciones generales del sistema de comunicaciones e infraestructuras

SECCIÓN 1.ª INFRAESTRUCTURAS DE ACCESIBILIDAD A LA ISLA

Artículo 5.3.1.1 Normas sobre uso y diseño del Aeropuerto.

1. Criterio general.

En este artículo se proponen las condiciones que regularán las necesarias obras de mejora del Aeropuerto para procurar su funcionamiento y garantizar su integración en el entorno.

2. Ambito de aplicación.

A) Determinaciones.

Estas normas son de aplicación en el ámbito que el Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guasimeta artículo 3.4.1.3 destine al uso aeroportuario, así como la zona de servidumbre aeronáutica legalmente constituida (Decreto 584/1972, de 24 de febrero).

3. Condiciones de uso.

A) Determinaciones.

En la zona afecta al Aeropuerto se permitirán los siguientes usos:

a) Uso A: Instalaciones necesarias para el vuelo de las aeronaves, su estacionamiento y su mantenimiento.

b) Uso B: Instalaciones necesarias para la recepción, estancia y distribución de pasajeros y mercancías, así como usos terciarios afectos al mismo: Cafetería, comercio, etc.

c) Uso C: Instalaciones industriales vinculadas al mantenimiento de las aeronaves, así como viviendas de custodia y guardería de las instalaciones.

d) Uso D: Instalaciones militares anejas.

4. Condiciones de diseño y volumen

A) Criterios básicos.

Como criterio general las instalaciones armonizarán con el paisaje de la isla y el carácter de la edificación circundante.

B) Determinaciones.

Para los más usos definidos en el apartado anterior las condiciones son:

a) Uso A: Las condiciones de diseño y volumen son las derivadas de la legislación y normativas vigentes para tal uso, dimanada de los Organismos del Estado.

b) Uso B: La edificabilidad bruta de la zona afecta a este uso no superará la cuantía de 1 metros cuadrado por metros cuadrado.

- Se cumplirán las restantes condiciones que para cada uso establecen estas Normas.

- La ocupación no superará el 50 por 100 de la superficie total de la zona.

c) Uso C: La edificabilidad bruta de la zona afecta a este uso no superará la cuantía de 0,7 metros cuadrados por metro cuadrado.

- Se cumplirán las restantes condiciones que para cada uso establezcan estas Normas.

d) Usos D:

- Las condiciones procedentes de la autoridad militar que corresponda, en especial respecto de la Zona de Seguridad del Aeródromo (Orden 46/1982, de 5 de marzo) y de su polvorin (Orden 102/1982, de 6 de julio).

5. Aparcamiento.

A) Determinaciones.

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

6. Servidumbres aeronáuticas.

Las urbanizaciones y construcciones afectadas por la zona de servidumbre aeronáutica, regulada por el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial aeroportuaria.

Art. 5.3.1.2 Normas sobre uso y diseño de las infraestructuras portuarias.

1. Criterio general.

Se incluyen en este artículo las condiciones que deben regular las obras de mejora y ampliación que pueden acometerse en los Sistemas Generales Insulares portuarios de la isla.

2. Ambito de aplicación.

A) Determinaciones.

A.1 Estas normas son de aplicación en la totalidad de la zona de servicio del Puerto de los Mármoles en Arrecife, delimitada por el MOPU conforme a los criterios de la Ley de Puertos.

A.2 El Puerto de Orzola, pese a estar calificado como S.G.I. de movilidad y no de accesibilidad, está incluido, a todos los efectos, en el ámbito de aplicación de esta normativa.

3. Condiciones de uso.

A) Determinaciones.

En la zona de servicio del Puerto de los Mármoles en Arrecife se permitirán los siguientes usos:

a) Uso A: Instalaciones necesarias para la navegación, así como para el estacionamiento y mantenimiento de las naves.

b) Uso B: Instalaciones necesarias para la recepción, estancia y distribución de pasajeros y mercancías, así como usos terciarios afectos al mismo.

c) Uso C: Instalaciones industriales vinculadas a la actividad portuaria, así como viviendas de custodia y guardería de instalaciones.

d) Uso D: Equipamientos públicos o instalaciones de interés social de gestión mancomunada entre el Puerto y el municipio.

4. Condiciones de diseño y volumen.

A) Criterios básicos.

Como criterio general las instalaciones portuarias se integrarán en la trama urbana, garantizándose la accesibilidad.

B) Determinaciones.

Para los usos definidos en el apartado anterior, las condiciones son las siguientes:

a) Uso A: Las condiciones de diseño y volumen son las derivadas de la legislación o normativas vigentes para tal uso estatales o autonómicas según los casos.

b) Usos B, C y D:

- La edificabilidad bruta de la zona afecta a cada uso no superará la cuantía de 1 metro cuadrado por metro cuadrado.

- Los silos o cualquier otra instalación que superen la altura de cornisa de la edificación circundante requerirán la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental previo.

- Se cumplirán las restantes condiciones que para uso establecen estas Normas.

C) Directrices indicativas.

El cerramiento del ámbito portuario, cuando exista, será lo más transparente posible, con objeto de facilitar la integración visual.

5. Aparcamiento.

A) Determinaciones.

Se dispondrá de la menos una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

SECCIÓN 2.ª INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Art. 5.3.2.1 Introducción.

1. Criterio básico.

Con estas normas se pretende regular el uso y diseño de las carreteras por garantizar su funcionalidad, seguridad e integración en el entorno.

2. Ambito de aplicación.

A) Determinación.

Estas Normas son de aplicación a la totalidad de las carreteras señaladas en el plano 2.4.A de este PIO, así como a las que pudieran construirse al amparo de los mecanismos previstos en el propio Plan Insular de Ordenación.

Art. 5.3.2.2 Jerarquización.

A) Determinación.

A efectos de la aplicación de estas normas se adopta la jerarquización funcional propuesta en el documento de políticas sectoriales, artículo 3.4.2.3 de estas Normas, relacionadas en el apartado A.2 del mismo artículo, y expresada en el plano 2.4.A:

- a) Primer orden.
- b) Segundo orden.
- c) Tercer orden.
- d) Cuarto orden.

Art. 5.3.2.3 Condiciones de trazado.

A) Directrices indicativas.

A.1 Las carreteras de nueva construcción y aquellas en las que se realicen obras de acondicionamiento, ensanche o modificación, cumplirán las especificaciones establecidas en la Ley de Carreteras y su Reglamento, así como en la Ley 2/1989, de Normas Provisionales para Carreteras de Canarias, y las Instrucciones de Carreteras vigentes en la Comunidad Autónoma de Canarias.

A.2 Desdoblamiento de calzada: Sólo se permite el desdoblamiento de calzadas en las carreteras de primer orden, prohibiéndose, con carácter general, en las restantes categorías, excepto en tramos urbanos de las mismas.

A.3 Velocidad específica de proyecto: Las carreteras de primer orden que cuenten con doble calzada se proyectarán para una velocidad específica de 100 kilómetros por hora.

Las carreteras de primer orden de una sola calzada y las carreteras de segundo orden, excepto en aquellos tramos donde la orografía no lo permita, se proyectará para una velocidad específica de 90 kilómetros por hora.

La velocidad específica de proyecto será de 60 kilómetros por hora para las carreteras de tercer orden y de 30 kilómetros por hora para las pistas de cuarto orden.

A.4 Sección transversal: La anchura mínima aconsejable de calzada, de acuerdo con la Instrucción de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Canarias, será de 6,00 metros, precisándose para las de ancho inferior la previsión de apartaderos a distancia conveniente. La anchura mínima de calzada será de 7 metros en las carreteras de primer orden; de 6 metros (aconsejable 7 metros) en las de segundo; de 5 metros (aconsejable 6 metros) en las de tercero, y de 4 metros (aconsejable 5,50 metros) en las de cuarto orden.

Las carreteras de primer y segundo orden dispondrán de arcenes pavimentados, de 1,5 metros las primeras y de 1 metro las segundas. Las de tercer orden dispondrán al menos de un arcén de 0,5 metros, pavimentado o no.

A.5 Vías de borde: Las vías de borde de Puerto del Carmen y Playa Blanca se dispondrán a una distancia mínima de 50 metros y máxima de 100 metros de los Suelos Urbanos o Urbanizables que delimiten los cascos de las citadas poblaciones. Estas bandas de protección se ajardinarán con un tratamiento extensivo, con plantaciones resistentes y de mínima conservación.

Art. 5.3.2.4 Pavimentación.

A) Directrices indicativas.

A.1 El firme de las carreteras de primer, segundo y tercer orden se dimensionará conforme a los criterios de la Instrucción de Carreteras del MOPU.

A.2 El pavimento de dichas carreteras será de hormigón o asfáltico, prohibiéndose el uso de tratamientos superficiales, salvo, de forma justificada en las de tercer orden.

A.3 Las pistas de cuarto orden se pavimentarán con un firme adecuado al tráfico a soportar. Los pavimentos tendrán textura terrosa, prohibiéndose la utilización de mezclas asfálticas y losas de hormigón.

A.4 Los arcenes, cuando se pavimenten, lo serán con materiales análogos a los de la calzada. Cuando permanezcan sin pavimentar, se garantizará una capacidad portante adecuada a su función.

Art. 5.3.2.5 Servidumbre.

A) Criterios básicos.

La nueva Ley de Carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio) establece, en los márgenes de las carreteras estatales, limitaciones a la propiedad, al uso y a la edificación. En el ámbito de la Comunidad Autónoma, la derogación de la Ley de 1974 ha quedado suplida, a estos efectos, por la aprobación de la Ley 2/1989 de Normas Provisionales para Carreteras de Canarias («Boletín Oficial de Canarias» de 17 de febrero de 1989).

B) Determinaciones.

B.1 En tanto no se dicte una normativa autonómica sobre uso y defensa de las carreteras, serán de aplicación las determinaciones establecidas por la Ley estatal, con las puntualizaciones que a continuación se enumeran:

a) Las carreteras de primer orden con calzada desdoblada, tendrán a los efectos de este apartado la consideración de vías rápidas, siendo:

- Zona de dominio público: Dos bandas de 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

- Zona de servidumbre: Dos bandas de 17 metros, limitadas interiormente por la zona de dominio público.

- Zona de afección: Dos bandas de 75 metros limitadas interiormente por la zona de servidumbre.

- Línea límite de edificación: A 50 metros de la arista exterior de la calzada.

b) Las restantes carreteras de primer, segundo, tercer y cuarto orden se definen las mismas zonas y línea de edificación, con análoga delimitación interior y con la siguiente extensión:

- Zona de dominio público de 3 metros, zona de servidumbre de 5 metros.
- Zona de afección de 42 metros.
- Línea de edificación a 25 metros.

B.2 Las limitaciones de propiedad, uso y edificación en estos ámbitos son las establecidas en la Ley de Carreteras de 1988, y en los Reglamentos que la desarrollan.

B.3 Allí donde las carreteras atraviesen o limiten suelos clasificados por el Plan Insular de Ordenación o el Planeamiento Municipal como no urbanizable de especial protección, además de cumplirse los citados condicionantes, deberá respetarse el régimen de usos impuesto por los planes.

Art. 5.3.2.6 Normas de diseño.

1. Normas generales.

A) Determinaciones.

A.1 Como norma general las carreteras se adaptarán al máximo a la topografía del terreno, minimizando los movimientos de tierras.

A.2 Se evitarán lo posibles tramos a media ladera y se minimizará el movimiento de tierras sustituyendo las trincheras por muretes de mampostería y aterrazamientos.

A.3 Los taludes resultantes de la explanación estarán debidamente acondicionados y, evitando pendientes pronunciadas. En casos singulares se estudiará el tratamiento de taludes mediante arbustos o plantaciones resistentes y de mínima conservación.

A.4 Los enlaces se resolverán deprimidos o semideprimidos, para reducir su incidencia visual. Las isletas tendrán un tratamiento ajardinado.

A.5 La señalización cumplirá dos requisitos: Su adaptación al medio, evitando diseños, tamaños y disposiciones agresivas, y su funcionalidad, mejorable de forma manifiesta.

2. Clasificación ambiental.

A) Criterios básicos.

Por las especiales características del medio físico y del paisaje de Lanzarote, es necesario que el diseño de una serie de vías se realice conforme a criterios respetuosos con el territorio en el que se sitúan.

B) Determinación.

A efectos de su integración ambiental las carreteras de la isla se clasifican en seis categorías, tal y como se muestra en el plano 2.4.A:

a) Categoría A: Carreteras con especial impacto en el paisaje. Requieren un tratamiento de máximo respeto al medio y una mínima incidencia paisajística.

b) Categoría B: Tramos panorámicos. Su diseño debe incluir elementos que faciliten la contemplación del paisaje (apartaderos, sendas complementarias desde el margen, etc.).

c) Categoría C: Tramos aledaños a Timanfaya. Estos tramos deben diseñarse en coordinación con la dirección del parque de Timanfaya.

d) Categoría D: Carreteras periurbanas. En ellos deberán darse un tratamiento ajardinado a márgenes, medianas e isletas, para favorecer una transición armónica campo-ciudad. Deberá cuidarse también la geometría y la luminotecnia de los sistemas de alumbrado público, cuando las hubiere, que deberán integrarse en el diseño global de la carretera.

e) Categoría E: Pistas escénicas. Facilitarán el acceso restringido a determinados parajes, así como la contemplación paisajística, mediante apartaderos, senderos de borde, etc. Su pavimentación se resolverá mediante materiales de textura terrosa.

f) Carreteras restantes: Se regirán por los criterios generales de diseño apuntados en el apartado 1 de este artículo.

SECCIÓN 3.ª INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO-SANITARIAS

Art. 5.3.3.1 Ambito de aplicación.

A) Determinaciones.

Estas normas de uso y diseño son de aplicación a la totalidad de las instalaciones hidráulico-sanitarias definidas como Sistemas Generales Insulares (artículo 3.4.3.2) independientemente de su adscripción o no al Consorcio del Agua de Lanzarote.

Art. 5.3.3.2 Criterios generales de diseño.

A) Determinaciones.

A.1 Todas las instalaciones desarrolladas en superficie, tales como centrales productoras, depósitos reguladores o plantas depuradoras, requerirán de su estudio previo de impacto ambiental donde se valorará,

para diferentes ubicaciones y soluciones, la incidencia paisajística, aportándose las medidas correctoras oportunas.

A.2 Como norma general, la tipología y el aspecto de las instalaciones vistas entonarán con las pautas dominantes en la edificación de la isla.

Art. 5.3.3.3 Criterios de dimensionamiento, calidad y edificabilidad.

A) Determinaciones.

A.1 Serán de aplicación, en todo caso, las normativas, instrucciones y criterios al respecto que pueda dictar el Consorcio del Agua de Lanzarote, contenidas en el Plan Especial del Agua de Lanzarote (artículo 3.4.3.3) o en reglamentos independientes.

A.2 Las obras que, afectando a un Sistema General Insular, sean acometidas por particulares, requerirán informe previo del Consorcio, donde se definen los parámetros básicos de dimensionamiento y calidad, así como el visto bueno a posteriori del citado organismo, constatando el cumplimiento de los requisitos antedichos.

A.3 Las edificaciones en instalaciones admisibles en los proyectos de los Sistemas Generales Insulares del sistema hidráulico-sanitario serán exclusivamente las necesarias para su correcto funcionamiento. La edificabilidad de las mismas (tanto las que se desarrollen en suelo urbano como rústico) será fijada por el Plan Especial del Agua de Lanzarote, o, en su defecto, por el Cabildo Insular a través de la Comisión Insular de Urbanismo.

Art. 5.3.3.4 Criterios específicos sobre instalaciones del abastecimiento de agua.

A) Determinaciones.

A.1 Dotaciones: Para el dimensionamiento de las instalaciones de abastecimiento de agua, y en tanto el Plan Especial del Agua no determine lo contrario, las dotaciones de agua a contabilizar (sin incluir las de riego) serán las siguientes:

- a) Población no turística: 150 litros/habitante y día.
- b) Población turística: 200 litros/habitante y día.

A.2 Se cuidará especialmente la integración de las nuevas plantas en el paisaje circundante, en particular en la zona del Janubio, por la fragilidad y gran valor del entorno.

B) Directriz indicativa.

Se procurará la integración ambiental de los depósitos de regulación que, por su necesaria elevación, son susceptibles de un mayor impacto, evitándose su localización en cumbres. En los casos en que sea posible, se dispondrán enterrados o semienterrados.

Art. 5.3.3.5 Criterios específicos sobre instalaciones de depuración.

1. Condiciones de las grandes plantas de depuración que sean Sistemas Generales Insulares.

A) Ambito de aplicación.

A.1 Las presentes determinaciones se aplican a las depuradoras clasificadas como Sistemas Generales Insulares en los artículos 3.4.3.2 y 8.

A.2 El resto de las instalaciones de depuración (sistemas municipales o particulares) se encuentran regulados en el artículo 5.4.2.9 de estas normas.

B) Determinaciones.

B.1 Las grandes plantas de tratamiento correspondientes a las áreas con sistemas mancomunados de depuración (áreas con niveles de urbanización A, B, C.1 y G, según se especifican en el capítulo 5.4, sección 1.ª de estas normas) se dimensionarán cumpliendo las siguientes condiciones:

- a) Rendimiento depurador:
 - Reducción de $DBO_5 \geq 90$ por 100.
 - Reducción de sólidos en suspensión ≥ 90 por 100.

b) Carga máxima del efluente depurado:

- 20 p.p.m. de DBO_5 .
- 20 p.p.m. de sólidos en suspensión.

B.2 En las áreas con nivel de urbanización A, B1 (grandes núcleos turísticos), C1 y G, las plantas depuradoras serán, salvo justificación en contrario, instalaciones biológicas convencionales, incluyendo:

- a) Pretratamiento.
- b) Tratamiento primario.
- c) Tratamiento secundario.
- d) Digestión de Fargas.
- e) Tratamiento terciario para reutilización (salvo que se demuestre innecesario).

B.3 En las áreas con nivel de urbanización B.2 (núcleos turísticos aislados) las plantas depuradoras podrán ser:

a) Instalaciones biológicas compactas (oxidación total o aireación prolongada).

SECCIÓN 4.ª ENERGÍA ELÉCTRICA

Art. 5.3.4.1 Ambito de aplicación.

A) Criterios básicos.

Afectan estas normas de uso y diseño a las instalaciones de producción, subestaciones transformadoras y líneas de transporte y distribución de alta y media tensión.

B) Determinaciones.

Estas normas son de aplicación a la totalidad de las instalaciones eléctricas definidas como Sistemas Generales Insulares en el capítulo 3.4, sección 4.ª

Art. 5.3.4.2 Criterios de diseño de instalaciones puntuales.

A) Criterios básicos.

Se incluyen aquí las centrales de producción de energía y las subestaciones de transformación.

B) Determinaciones.

B.1 Todas las instalaciones eléctricas puntuales desarrolladas en superficie requerirán de un estudio previo de impacto ambiental donde se valorarán, para diferentes ubicaciones o soluciones, la incidencia paisajística, aportándose las medidas correctoras oportunas.

B.2 Como norma general la tipología y el aspecto de las construcciones entonará con las pautas dominantes en la edificación de la isla.

C) Directrices indicativas.

La instalación de generadores eólicos requerirá estudio previo de impacto ambiental, siguiendo las indicaciones que en su momento fije el Cabildo Insular (artículo 3.4.4.6).

Art. 5.3.4.3 Criterios de diseño de tendidos eléctricos.

A) Criterios básicos.

Como criterio general de diseño, se tratará de minimizar el impacto ambiental producido por los tendidos aéreos.

Al diseñar dichos tendidos, se elegirán los trazados que presenten una mejor integración ambiental, que no siempre coincidirá con los más económicos.

B) Determinaciones.

B.1 Los tendidos eléctricos de alta y media tensión que atraviesen el suelo rústico serán, en general, aéreos.

B.2 En las zonas expresamente indicadas en el plano 2.4.b, esquema C, será preceptivo un estudio de impacto ambiental para modificaciones y ampliaciones parciales de las líneas existentes. Este estudio será especialmente necesario en el caso de los tres pasillos de líneas eléctricas: Salida de Punta Grande, Traza Norte y Traza Sur.

B.3 En zonas concretas de especial fragilidad, cuando el Plan Insular de Ordenación así lo determine, o cuando como resultado del estudio de impacto se considere necesario, se procederá a la subterranización, conforme a los criterios de UNELCO, de determinados tramos de los tendidos de media tensión.

B.4 Los tendidos aéreos se mantendrán en las cotas más bajas posibles, evitando subidas y bajadas innecesarias. Expresamente se prohíbe:

- a) Atravesar conos volcánicos.
- b) Ascender por líneas de máxima pendiente en las lomas de los valles.
- c) Atravesar las divisorias principales.

C) Directrices vinculantes.

El proyecto deberá optimizar en cada caso las luces de los vanos para procurar la máxima adaptación al terreno.

Art. 5.3.4.4 Servidumbres eléctricas.

A) Criterio básico.

Con la limitación adicional se pretende evitar la existencia de construcciones bajo las líneas eléctricas.

B) Determinaciones.

B.1 En el entorno de las líneas eléctricas de alta y media tensión se respetarán las limitaciones de arbolado y edificación establecidos en el artículo 35 del Reglamento de Alta Tensión.

B.2 Sin perjuicio de lo anterior, en las líneas de transporte se establece una banda de defensa en torno a su traza, de una anchura total

igual a la envergadura de las cruçetas incrementada en 7,5 metros a cada lado, dentro de la cual se prohíbe cualquier tipo de actuación de nueva planta, aun cuando cumpla las distancias mínimas a los cables exigidos en el citado Reglamento.

La anchura de estas bandas será:

- Líneas de 66 kV: 25 metros.
- Líneas de 220 kv: 30 metros.

SECCIÓN 5.ª TELEFONÍA

Art. 5.3.5.1 Ambito de aplicación.

A) Criterios básicos.

Se consideran a efectos de esta sección los centros terminales de Arrecife, núcleos turísticos y cabeceras municipales, los cables submarinos y las redes primaria y secundaria de suministro.

B) Determinaciones.

Estas normas son de aplicación en la totalidad de las instalaciones telefónicas definidas como Sistemas Generales Insulares.

Art. 5.3.5.2 Criterios de diseño.

A) Criterios básicos.

Como criterio general se tratará de minimizar el impacto de las instalaciones telefónicas sobre el medio circundante.

B) Determinaciones.

Cualquier tendido telefónico aéreo que atravesase por suelo rústico requerirá estudio previo de impacto ambiental, siendo de aplicación todas las condiciones y criterios prescritos para tendidos eléctricos aéreos (artículo 5.3.4.3).

CAPITULO 5.4

Condiciones generales de urbanización

SECCIÓN 1.ª CRITERIOS GENERALES

Subsección 1.ª 1.ª Introducción

Art. 5.4.1.1 objeto y ámbito de aplicación.

A) Criterios básicos.

A.1 Estas Normas pretenden homogeneizar los criterios de urbanización en toda la isla, estableciendo las condiciones técnicas mínimas que deberán cumplir las obras y proyectos de urbanización que se realicen en zonas de índole urbana, enunciando criterios generales de diseño para calles y espacios libres públicos. Todo ello en el marco de las medidas tendentes a mejorar, desarrollar y reservar el medio ambiente urbano.

A.2 A efectos de sistematización de normativa, se incluye en el presente capítulo dos grupos de normas:

- a) Normas de las infraestructuras y servicios de los núcleos de población (sección 2.ª de este capítulo).
- b) Normas para la implantación de infraestructuras en Suelo Rústico (sección 3.ª de este capítulo).

A.3 Las Normas incluidas en el presente capítulo serán de aplicación en la totalidad de los núcleos de la isla, con el nivel de vinculación (determinación, directriz indicativa o directriz vinculante) que en cada caso se determinen en los capítulos correspondientes.

B) Directrices indicativas.

El Cabildo Insular podrá desarrollar un Reglamento de Urbanización de Lanzarote, integral o por servicios, para desarrollar o concretar algunas de las directrices y Normas incluidas en este capítulo.

Subsección 1.ª 2.ª Niveles de urbanización

Art. 5.4.1.2 Definición.

Con objeto de sistematizar los requisitos de las infraestructuras y servicios de los distintos núcleos de población y edificaciones aisladas, se ha procedido a la definición de los siguientes niveles de urbanización:

- A) Capital insular.
- B) Núcleo de población turística.
 - B.1 Grandes zonas turísticas.
 - B.2 Zonas turísticas aisladas.
- C) Núcleo de población no turística (Suelo Urbano y Urbanizable).
 - C.1 Áreas conectadas a los sistemas mancomunados de depuración.
 - C.2 Áreas no conectadas a los sistemas mancomunados de depuración.

- D) Núcleo de población no turística (Suelo Rústico).
 E) Edificaciones aisladas y dispersas en Suelo Rústico.
 F) Complejos de equipamientos comerciales y turísticos en Suelo Rústico.
 G) Zonas industriales.

Art. 5.4.1.3 Asignación de niveles de urbanización a cada tipo de núcleo, área urbanizada o edificada aislada.

A) Determinación.

En el cuadro siguiente de la página se recoge la asignación, a cada tipo de núcleo de población, a cada área urbana o a cada edificación aislada, de su correspondiente nivel de urbanización.

Art. 5.4.1.4 Cuadro resumen de normativa correspondiente a cada nivel de urbanización.

En los cuadros de las páginas siguientes se recoge un resumen de especificaciones de las infraestructuras y servicios correspondientes a los distintos niveles de urbanización, que posteriormente se desarrollan en los demás artículos de este capítulo.

SECCIÓN 2.ª NORMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Subsección 1.ª 1.ª Red viaria y espacios públicos

Art. 5.4.2.1 El sistema urbano de espacios públicos.

1. Criterio general.

Las Normas de Urbanización se refieren no sólo a la red viaria, sino a otros espacios libres públicos vinculados a la misma.

2. Red viaria.

A) Definiciones.

La red viaria está constituida por el conjunto de calles que recorren y estructuran la trama urbana. A efectos de facilitar las determinaciones por tipos de calles se clasificará el viario de todos los núcleos según las siguientes categorías:

- a) Vías de penetración y travesías: Conectan el núcleo urbano con la red viaria exterior.
 b) Calles principales de actividad: avenidas, paseos marítimos, etc., caracterizados por un fuerte uso peatonal y/o comercial.
 c) Calles principales de tráfico: ejes por donde se canalizan los principales flujos de tráfico interiores al propio núcleo.
 d) Calles locales: Vías de acceso a parcelas y edificios, coexistiendo flujos poco intensos de vehículos y peatones.

- e) Calles industriales: Viario de polígono industrial o, zonas especializadas en este uso, diferenciándose entre calles principales y secundarias según su función.
 f) Calles o sendas peatonales: Donde este uso es dominante o exclusivo.

CUADRO 5.1

NIVEL DE URBANIZACIÓN DE CADA TIPO DE NÚCLEO, ÁREAS O EDIFICACIÓN AISLADA

Nivel de urbanización	Tipo de núcleo, área o edificación
Nivel A: Nivel B:	Arrecife y Playa Honda. Puerto del Carmen. Costa Teguiise. Playa Blanca.
Nivel B2:	La Santa Sport. Puerto Calero, Cortijo Viejo. Charco del Palo. I. Homes, Playa Quemada. Oasis de Nazaret.
Nivel C1:	Zonas de Suelo Urbano y Urbanizable de los siguientes núcleos: - Tías (1). - Güime, San Bartolomé (2). - Tahiche (3). - Yaiza, Uga, Las Breñas (4). - La Santa (5).
Nivel C2:	Zonas de Suelo Urbano y Urbanizable de todos los demás núcleos de la isla no incluidos en los niveles anteriores.
Nivel D:	Zona de Suelo no Urbanizable junto a los núcleos de población de la isla.
Nivel E:	Edificaciones aisladas y dispersas en Suelo Rústico.
Nivel F:	Complejos de equipamientos comerciales y turísticos en Suelo Rústico.
Nivel G:	Zonas industriales en Arrecife y San Bartolomé.

- (1) A vincular, en lo posible, a la depuración de Puerto del Carmen.
 (2) A vincular, en lo posible, a la depuración de Arrecife.
 (3) A vincular, en lo posible, a la depuración de Costa Teguiise o Arrecife.
 (4) A vincular, en lo posible, a la depuración de Playa Blanca.
 (5) A vincular, en lo posible, a la depuración de La Santa Sport.

CUADRO 5.2-1. NIVELES DE URBANIZACION: RESUMEN DE ESPECIFICACIONES

N I V E L	RED VIARIA	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	SANEAMIENTO Y DEPURACION
A: Arrecife Capital Insular	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación obligatoria de todas las calles. - Se prohíbe la pavimentación mediante tratamiento superficial bituminoso, excepto en sendas peatonales. (Capítulo 5.4. sección 2.1 de estas normas) 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento del Consorcio. (art. 5.4.2.7.) - Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas salobres o depuradas. (art. 5.4.2.7.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de alcantarillado obligatoria, conectada a la red municipal de saneamiento. (art. 5.4.2.8.) - Depuradora biológica con tratamiento complementario para reutilización. Reducciones DBO5 y SS. (art 5.3.3.5. y 5.4.2.9.)
B.1: Grandes zonas turísticas.	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación obligatoria de todas las calles. - Se prohíbe la pavimentación mediante tratamiento superficial bituminoso, excepto en sendas peatonales. (Capítulo 5.4. sección 2.1 de estas normas) 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento del Consorcio. (art. 5.4.2.7.) - Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas salobres o depuradas. (art. 5.4.2.7.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de alcantarillado obligatorio, conectada a la red municipal de saneamiento. (art. 5.4.2.8.) - Depuradora biológica con tratamiento complementario para reutilización. Reducciones DBO5 y SS. (art 5.3.3.5. y 5.4.2.9.)
B.2: Zonas turísticas aisladas.	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación obligatoria de todas las calles. - Se prohíbe la pavimentación mediante tratamiento superficial bituminoso, excepto en sendas peatonales. (Cap. 5.4. sección 2.1 de estas normas). 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento del Consorcio. (art. 5.4.2.7) - Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas salobres o depuradoras. (art. 5.4.2.7.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de Alcantarillado obligatoria, conectada a red municipal cuando ésta exista. (art. 5.4.2.8.) - Depuración en planta compacta o tanques decantadores mancomunado con otros núcleos cuando sea posible. (art 5.4.2.9.) Tratamiento de reutilización obligatorio.
C.1: Núcleos de población no turísticos. Suelo urbano o urbanizable (Áreas conectadas a los sistemas mancomunados de depuración).	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación obligatoria de todas las calles. - Excepto en las travесías y calles principales de tráfico o actividad, se admitirá la pavimentación mediante tratamiento bituminoso. (Cap. 5.4. sección 2.1 de estas normas). 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento del Consorcio. (art. 5.4.2.7) - Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas salobres o depuradoras. (art. 5.4.2.7) 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de Alcantarillado obligatoria, conectada a los sistemas mancomunados de depuración de las zonas próximas de alta densidad (art 5.4.2.8. y 5.4.2.9.)
C.3: Núcleos de población no turísticos. Suelo urbano o urbanizable (Áreas no conectadas a los sistemas mancomunados de depuración).	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación obligatoria de todas las calles. - Excepto en las travесías y calles principales de tráfico o actividad, se admitirá la pavimentación mediante tratamiento bituminoso. (Cap. 5.4. sección 2.1 de estas normas). 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento del Consorcio. (art. 5.4.2.7.) - Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas salobres o depuradas. (art. 5.4.2.7.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Depuración individual por medios tradicionales. Será exigible tratamiento previo (fosa séptica o similar) cuando a criterio de la Administración competente exista riesgo de contaminación. (art. 5.4.2.7.)
<p>NOTA: El alcance normativo de cada una de las especificaciones se define en los artículos posteriores.</p>			

CUADRO 5.2-2. NIVELES DE URBANIZACION: RESUMEN DE ESPECIFICACIONES

N I V E L	RED VIARIA	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	SANEAMIENTO Y DEPURACION
D: Núcleos de población no turísticos. Suelo rústico.	<ul style="list-style-type: none"> - Afirmado obligatorio de todas las vías de acceso a la vivienda con tratamientos superficiales de textura terrosa. - Pavimentación autorizada en vías principales de distribución. (art. 5.4.3.2.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Abastecimiento individual mediante aljibes o colectivo a partir de la red del Consorcio (art. 5.4.3.3.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Conexión a la red municipal, cuando exista, o depuración individual métodos tradicionales. - Será exigible tratamiento previo (fosa séptica o similar), cuando a criterio de la Administración exista riesgo de contaminación. (art 5.4.3.3.)
E: Edificaciones aisladas y dispersas en suelo rústico.	<ul style="list-style-type: none"> - Afirmado obligatorio de tratamientos superficiales de tipo terroso, de los caminos de acceso a la vivienda. - Pavimentación autorizada, tras estudio de impacto, en caminos principales. (art 5.4.3.2.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Abastecimiento individual mediante aljibes. (art. 5.4.3.3.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Depuración individual por medios tradicionales. Será exigible tratamiento previo (fosa séptica o similar) cuando a criterio de la Administración competente exista riesgo de contaminación. (art 5.4.2.4.)
F: Complejos de equipamientos comercial y turísticos en suelo rústico.	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación obligatoria de todo el viario interior y de acceso. - Se prohíben tratamientos superficiales en pavimentación. (art. 5.4.3.2.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Suministro integrado en la red de abastecimiento del Consorcio - Red de riego, con agua reutilizada cuando sea viable. (art. 5.4.3.3.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Depuración biológica integrada en las instalaciones mancomunadas cuando ello sea posible, Reducciones de contaminación análogos a las depuradoras en zonas A y B. (art 5.3.3.5.)
G: Zonas industriales.	<ul style="list-style-type: none"> - Pavimentación obligatoria de todas las calles. - Se prohíben tratamientos superficiales en pavimentación. (Cap. 5.4. sección 2.1. de estas normas). 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento del Consorcio. (art. 5.4.2.7.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de alcantarillado obligatoria conectada a la red municipal de tratamiento. (art. 5.4.2.8.) - Exigencia de tratamientos previos de depuración a todas aquellas industrias que lo requieran.
NOTA: El alcance normativo de cada una de las especificaciones se define en los artículos posteriores.			

CUADRO 5.2-3. NIVELES DE URBANIZACION: RESUMEN DE ESPECIFICACIONES

N I V E L	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO -	TELEFONIA
A: Arrecife Capital Insular.	- Red de distribución en baja - subterránea y obligatoria. Cap. 5.4. sección 2.3. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea Cap. 5.4. sección 2.4. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.4. de estas normas.
B.1: Grandes zonas turísticas.	- Red de distribución en baja - subterránea y obligatoria. Cap. 5.4. sección 2.3. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea Cap. 5.4. sección 2.4 de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.5. de estas normas.
B.2.: Zonas turísticas aisladas.	- Red de distribución en baja - subterránea y obligatoria. Cap. 5.4. sección 2.3. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.4. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.5. de estas normas.
C.1.: Núcleos de población no turísticos. Suelo urbano o urbanizable (Áreas conectadas a los sistemas mancomunados de depuración).	- Red de distribución en baja - subterránea y obligatoria. Cap. 5.4. sección 2.3. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.4. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.5. de estas normas.
C.2.: Núcleos de población no turísticos. Suelo urbano o urbanizable (Áreas no conectadas a los sistemas mancomunados de depuración).	- Red de distribución en baja - subterránea y obligatoria. Cap. 5.4. sección 2.3. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.3. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4., sección 2.5. de estas normas.
NOTA: El alcance normativo de cada una de las especificaciones se define en los artículos posteriores.			

CUADRO 5.2-4. NIVELES DE URBANIZACION: RESUMEN DE ESPECIFICACIONES

N I V E L	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	TELEFONIA
D: Núcleos de población no turísticos.	- Suministro colectivo mediante red aérea. Se admite como complemento el suministro individual mediante generadores solares, eólicos, etc. (art. 5.4.3.4.)	- Alumbrado de referencia apoyado en el tendido de baja tensión. - Alumbrado individual apoyado en la vivienda. (art. 5.4.3.5.)	- Opcional red aérea. (art. 5.4.3.6.)
E: Edificaciones aisladas y dispersas en suelo rústico.	- Suministro individual mediante generadores solares, eólicos, etc. - Tras estudio de impacto ambiental podría autorizarse por el Ayuntamiento el suministro colectivo mediante red aérea. (art. 5.4.3.4.)	- Alumbrado de los accesos cuando tenga actividad nocturna. Red subterránea. (art. 5.4.3.6.)	- Opcional. - La autorización del tendido aéreo requerirá estudio previo de impacto ambiental. (art. 5.4.3.6.)
F: Complejos de equipamientos comercial y turísticos en suelo rústico.	- Suministro en media o baja tensión, mediante red subterránea en su ámbito. - La antena de suministro, cuando sea aérea, requerirá estudio de impacto ambiental. (art. 5.4.3.4.)		- Obligatorio. Red subterránea - en su ámbito. - Las antenas aéreas anteriores al mismo, requerirán estudio de impacto. (art. 5.4.3.6.)
G: Zonas industriales.	- Red de distribución en baja o media tensión. - Tendido subterráneo o aéreo. (Cap. 5.4. sección 2.3. de estas normas).	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.4. de estas normas.	- Obligatorio. Red subterránea. Cap. 5.4. sección 2.5. de estas normas.
NOTA: El alcance normativo de cada una de las especificaciones se define en los artículos posteriores.			

B) Directrices indicativas.

El Planeamiento municipal deberá respetar la clasificación establecida y la normativa específica que de ellas se derivan, asignando la totalidad de las calles de los distintos núcleos del municipio a una de las categorías que dicha jerarquización contiene, o justificando una solución diferente.

3. Otros espacios libres públicos.

A) Criterios básicos.

En los núcleos urbanos se definirán otros espacios no especificados de carácter o uso público:

- Zonas verdes: Definidas según la Ley del Suelo.
- Plazas: Diferencias del viario por su carácter estancial.
- Otros: Taludes, espacios interbloques, etc.

Art. 5.4.2.2 Criterios generales de diseño.

1. Se prestará especial atención al uso peatonal en el diseño no solamente de las áreas exclusivas (zonas peatonales o ambientales), sino en el de todos y cada uno de los elementos del viario (pasos peatonales, aceras, protecciones, zonas espaciales, etc.).

2. Para el proyecto de pavimento se atenderá a lo especificado en la Instrucción General de Carreteras, o en las normas sucesivas que en este sentido pueda publicar el MOPU o en el Gobierno Canario.

Art. 5.4.2.3 Perfil longitudinal del viario.

A) Directrices indicativas.

A.1 El perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante. Cuando ello no sea posible se justificará ambientalmente la solución que se adopte.

A.2 Se procurará que en cualquier tipo de calle la pendiente longitudinal no supere el 4 por 100. Se admitirán pendientes longitudinales de hasta el 6 por 100 en las calles principales y hasta el 8 por 100 en calles locales.

A.3 La pendiente mínima será del 0,8 por 100, se admitirán, pendientes menores cuando el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje.

Art. 5.4.2.4 Condiciones geométricas y de pavimentación de las vías y espacios libres.

1. Vías de penetración, travesías y calles principales.

A) Directrices indicativas.

A.1 Constarán de calles y aceras diferenciadas, con las siguientes dimensiones mínimas:

Calzada: 6 m.
Aparcamiento en línea: 2,25 m.
Aparcamiento en batería: 5 m.
Acera: 1,50 m.

A.2 Estas vías irán siempre pavimentadas, con arreglo a sus requerimientos de uso y tráfico. No se admite el tratamiento superficial.

A.3 En calles donde la anchura lo permita se recomienda diferenciar calzadas y aparcamientos, mediante orejas en las esquinas, bordillos embutidos, cambios de pavimentos, etc.

A.4 En las travesías y vías de penetración se recomienda diferenciar el pavimento de calzada respecto al existente en la carretera, con objeto de lograr una mejor diferenciación del tramo urbano. Se dispondrán franjas ajardinadas de reparación de la calzadas destinadas al tráfico de vehículos respecto de la zona residencial, y se preverán con amplitud suficiente para futuras mejoras (desdoblamientos, carril para giro a la izquierda, etc.).

2. Calles principales de actividad.

A) Directrices indicativas.

A.1 Constarán de calzadas y aceras diferenciadas, con las siguientes dimensiones mínimas:

Calzada: 6 metros.
Aparcamiento en línea: 2,25 metros.
Aparcamiento en batería: 4,50 metros.
Aceras: 2,50 metros.

A.2 En paseos marítimos y en general en calles paralelas al borde del mar, el diseño garantizará el paseo y la contemplación. La acera de borde tendrá una anchura mínima de 4 metros.

A.3 Estas vías irán siempre pavimentadas, con arreglo a sus requerimientos de uso y tráfico. No se admite el tratamiento superficial.

A.4 Se valorará positivamente el uso de pavimentos por elementos (adoquinado, enlosado, etc.), en aquellas calles donde interese disminuir la velocidad del tráfico rodado.

3. Calles locales.

A) Directrices indicativas.

A.1 Cuando aceras, aparcamientos y calzada existen como tales, sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

Calzada: 4,50 m.
Aparcamiento en línea: 2,00 m.
Aparcamiento en batería: 4,25 m.
Aceras: 1,30 m.

A.2 En calles de anchura inferior a 7 metros cuyo nivel de tráfico y actividad lo permita se recomienda una mayor diferenciación de los espacios de aceras y calzada, que podrían desarrollarse al mismo nivel.

A.3 El control de la velocidad del tráfico puede realizarse mediante un conjunto de medidas de diseño, tales como pasos de cebra elevados, cambios de pavimento en cruces, etc.

A.4 Se valorará positivamente el uso de pavimentos por elementos (adoquinado, enlosado, etc.) en aquellas calles donde interese disminuir la velocidad del tráfico rodado.

4. Calles y sendas peatonales.

A) Directrices indicativas.

A.1 Las sendas peatonales deberán tener amplitud suficiente para permitir el cruce de peatones, siendo su anchura mínima de 1,50 m.

A.2 Se cuidará especialmente la embocadura de las calles peatonales en las vías de tráfico, mediante una señalización, iluminación y pavimentación adecuadas.

A.3 Los pavimentos de las calles y sendas peatonales serán antideslizantes en húmedo.

5. Plazas.

A) Criterio básico.

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

B) Directriz indicativa.

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

6. Otros espacios públicos.

A) Criterio básico.

Se incluyen en este apartado espacios interiores de urbanización, etc.

B) Directrices indicativas.

B.1 Su urbanización se hará con los mismos criterios y calidades que el resto de las calles y espacios públicos antedichos.

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

Art. 5.4.2.5 Jardinería y mobiliario urbano.

1. Criterio de diseño de la jardinería.

A) Criterio básico.

Las plantaciones vegetales y el mobiliario urbano a utilizar deberán concebirse conjuntamente con los demás elementos del espacio urbano.

B) Directrices indicativas.

B.1 En calles de tráfico denso (penetración, travesías, vías provinciales de tráfico), las líneas de arbolado contribuirán a separar al peatón del coche, haciendo más agradable el discurrir de aquél.

B.2 En paseos marítimos y calles principales de actividad, las líneas de arbolado harán asimismo más comfortable la circulación y estancia de peatones.

B.3 En zonas verdes y espacios interiores de urbanización, y en general en todos los espacios de carácter estancial, las plantaciones tendrán un carácter más masivo que lineal, salvo cuando interese destacar algún itinerario o contorno.

2. Tipos de vegetación.

A) Directrices indicativas.

A.1 Como criterio general se preferirá el uso de especies autóctonas, tanto arbóreas como arbustivas, recomendándose el uso del picón como soporte de plantaciones.

A.2 Se evitará la proliferación de céspedes, por la gran demanda de agua para riego que originan.

3. Mobiliario urbano.

A) Directriz indicativa.

Los elementos que lo conformen, bancos, papeleras, vallas de protección, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto

coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, etcétera.

Su ubicación se realizará con un criterio ordenado y global.

Subsección 2.ª 2.ª Infraestructuras hidráulico-sanitarias

Art. 5.4.2.6 Criterios generales.

A) Determinaciones.

A.1 Afectan estas normas a la totalidad de las infraestructuras hidráulico-sanitarias definidas como Sistemas Generales Municipales (artículo 3.4.3.2), así como a los sistemas individuales de depuración.

A.2 La realización de cualquier obra hidráulico-sanitaria se efectuará conforme a los criterios del Consorcio del Agua de Lanzarote, concretados bien en el Plan Especial del Agua (artículo 3.4.3.3), bien en normativas independientes.

A.3 Las determinaciones contenidas en esta normativa serán válidas en tanto no contradigan una normativa o instrucción expresa del Consorcio.

A.4 La realización por la iniciativa privada de cualquier obra hidráulico-sanitaria requerirá:

a) Todo plan parcial que se redacte precisará para su aprobación informe favorable del Consorcio (y, en su caso, del Ayuntamiento), relativo a la garantía de suministro y al lugar y condiciones de conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento del Consorcio o a las redes municipales de distribución y alcantarillado.

b) Informe vinculante del Consorcio del Agua, previo a la redacción del proyecto donde se definan los criterios de diseño, dimensionado y calidades que dicho organismo estime exigibles.

c) Visto bueno al proyecto, una vez redactado, por el Consorcio del Agua.

d) Control del desarrollo de las obras por el Consorcio.

Art. 5.4.2.7 Infraestructuras de abastecimiento de agua y red de riego.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Dotaciones: Los valores determinados se refieren a dotaciones globales de núcleo urbano o urbanización, no contabilizando el agua, salobre o depurada, para riego. Dichos valores son los siguientes:

- a) Población no turística: 150 l/hab. y día.
- b) Población turística: 200 l/hab. y día.

El Plan Especial del Agua de Lanzarote, de forma justificada, podrá revisar al alza estas dotaciones, pero nunca a la baja.

A.2 Elevaciones: Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer de al menos dos bombas.

A.3 Regulación: Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular como mínimo la dotación media diaria en el periodo de mayor consumo.

A.4 Distribución: Las redes de distribución de agua se realizarán conforme a los criterios del Consorcio, concretado o no en el Plan Especial del Agua de Lanzarote.

A.5 Red de riego: En los municipios con depuración de agua, el Consorcio podrá exigir a las urbanizaciones privadas red de riego con agua depurada.

Art. 5.4.2.8 Red de Alcantarillado.

A) Determinaciones.

A.1 Las normativas incluidas en el presente artículo serán de aplicación en los núcleos que deban constar con red de alcantarillado, correspondientes a los niveles de urbanización A, B, C.1 y G (capítulo 2, sección 1.ª).

A.2 El Consorcio del Agua podrá modificar, mediante los estudios y normas correspondientes, las directrices de este artículo.

B) Directrices indicativas.

B.1 Salvo justificación, en contrario, las redes de alcantarillado serán unitarias.

B.2 Se dispondrán pozos de registro cada 50 m, así como en todos los cambios de rasante y en las cabeceras.

B.3 Cada proyecto justificará la previsión o no de cámaras de descarga, en función de la disponibilidad de agua, las pendientes de canalización, etc.

B.4 Cuando las aguas de lluvia se evacuen por la red de alcantarillado, se dispondrán sumideros cada 40 metros o menos. En zonas de baja densidad se admitirá la evacuación de los pluviales por cunetas, siempre que esta solución esté debidamente justificada y dimensionada.

B.5 No se admitirán alcantarillas de diámetros inferiores a 30 centímetros, excepto en acometidas y desagüe de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 15 centímetros y 20 centímetros, respectivamente.

B.6 Las alcantarillas se dispondrán bajo la red viaria o espacios libres públicos. Serán perfectamente estancas, procurándose que el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, no sea inferior a 1 metro (preferiblemente 1,50 metros).

B.7 Dentro de las limitaciones que impone la topografía se procurará que la pendiente mínima en las alcantarillas no sean inferior al 0,5 por 100.

Art. 5.4.2.9 Depuración.

1. Depuración colectiva.

A) Ambito de aplicación y criterio.

A.1 Esta normativa será de aplicación en los núcleos que cuente con red de alcantarillado, correspondientes a los niveles de urbanización A, B, C.1 y G (artículo 5.4.1.2, 3 y 4).

A.2 Los pequeños núcleos turísticos o residenciales que concentren sus vertidos mediante una red de alcantarillado deberán depurar sus aguas con sistemas compactos y poco costosos pero eficaces. Estos sistemas cumplirán las determinaciones B2, B3, B4, C1, C2 de este apartado.

B) Determinaciones.

B.1 Toda instalación de depuración deberá contemplar, explícitamente, un sobreproyecto de reutilización del agua depurada. El efluente depurado será de calidad suficiente para permitir su reutilización en riego, debiendo instalarse obligatoriamente un tratamiento depurador complementario cuando el Consorcio del Agua lo juzgue necesario.

B.2 En núcleos de más 500 habitantes (no conectados a los sistemas insulares de depuración), las plazas que se instalen deberán garantizar las siguientes reducciones:

- a) DBO: 90 por 100.
- b) Sólidos en suspensión: 90 por 100.

B.3 En núcleos de menos de 500 habitantes los sistemas de depuración contarán con filtros percoladores, garantizándose las siguientes reducciones:

- a) DBO: 80 por 100.
- b) Sólidos en suspensión: 80 por 100.

B.4 Salvo justificación en contrario, cuando se utilicen fosas sépticas o tanques de decantación prefabricados, se dispondrá al menos una unidad por cada 150 habitantes.

C) Directrices indicativas.

C.1 Para poblaciones de hasta 500 habitantes se preferirán depuradoras: De tipo estático (fosas sépticas, tanques decantadores, etc.), siendo aconsejables a partir de dicha cifra las plantas mecánicas compactas (oxidación total, fangos activos, etc.).

C.2 En todo caso será aconsejable estudiar previamente alguna alternativa «blanda depuración» tales como: filtro verde (riego de viveros, cultivos industriales, arbolado, etc.) o lechos de turba, ambos de un mantenimiento menor.

2. Depuración individual.

A) Ambito de aplicación y criterio.

En las áreas no turísticas no conectadas a los sistemas insulares de depuración (nivel de urbanización C2, artículo 5.4.1.2, 3 y 4) se admite la sustitución de saneamientos colectivos por sistemas individuales de depuración.

B) Directrices indicativas.

B.1 Como criterio general, y dadas las especiales características del subsuelo de la isla, se admite la eliminación de las aguas residuales por simple filtrado al terreno o por gozo negro estanco vaciable mediante camión.

B.2 No obstante lo anterior las autoridades autonómicas, insulares o municipales o el Consorcio del Agua, podrán exigir tratamientos previos tipo fosa séptica, filtro percolador o similar, allí donde exista riesgo de contaminación de acuíferos o de peligros sanitarios de cualquier tipo.

Subsección 2.ª 3.ª Suministro de energía eléctrica

Art. 5.4.2.10 Criterios generales.

A) Determinaciones.

A.1 Afectan estas normas a la totalidad de las infraestructuras eléctricas definidas como Sistemas Generales Municipales, así como a los centros privados de transformación.

A.2 La realización por la iniciativa privada de cualquier obra eléctrica requerirá:

a) Todo Plan Parcial necesitará, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno canario, en

base a dictamen no vinculante del UNELCO; estando condicionada dicha aprobación a la garantía de suministro eléctrico y a la adecuada integración ambiental.

b) Con relación al proyecto, definición previa, por parte del UNELCO, de los criterios de su desarrollo, visto bueno a su aprobación y control en el desarrollo de las obras.

Art. 5.4.2.11 Condiciones de las instalaciones e infraestructuras de energía eléctrica.

1. Grado de electrificación.

A) Determinación.

Se ceñirá a lo dispuesto por el Reglamento de Baja Tensión y por las Instrucciones que lo desarrollan, utilizándose los coeficientes de simultaneidad allí señalados.

2. Disposición de los tendidos.

A) Ambito de aplicación.

La siguiente normativa se aplica a los tendidos de baja tensión en núcleos englobados en los niveles de urbanización A, B, C y G (artículo 5.4.2. 3 y 4).

B) Dterminación.

Los tendidos eléctricos en estos núcleos serán obligatoriamente subterráneos, discurriendo bajo las aceras. Los cruces de calzadas se resolverán mediante arquetas ciegas.

C) Directriz indicativa.

En polígonos industriales, excepcionalmente, se admite la disposición aérea de los cables, tanto de baja como de media tensión.

3. Centros de transformación.

A) Determinación.

Su aspecto exterior armonizará con el carácter y la edificación de la zona.

B) Directriz indicativa.

Se admite la disposición subterránea de los centros siempre que se resuelvan su acceso directo desde la vía pública y su drenaje directo al alcantarillado.

Subsección 2.ª 4.ª Alumbrado público

Art. 5.4.2.12 Niveles de iluminación en espacios públicos.

1. Criterio básico.

El diseño del sistema de alumbrado responderá al carácter de la calle o espacio a iluminar, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de los elementos vistos (columnas, luminarias, etc.), que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante.

2. Vías de penetración, travessías y calles principales de tráfico.

A) Criterios básicos.

El objetivo prioritario debe ser la seguridad vial, exigiéndose una iluminación suficientemente uniforme de la calzada.

B) Directrices indicativas.

B.1 La iluminación media de la calzada será de 15 lux, no admitiéndose en ningún punto intensidades mínimas inferior a 1 lux.

B.2 El coeficiente de uniformidad global de la calzada no será inferior a 0,4.

B.3 Se recomienda reforzar la iluminación en los cruces, así como evitar transiciones bruscas entre calles de diferente nivel de iluminación.

3. Calles principales de actividad.

A) Criterios básicos.

En ellas la seguridad vial pierde importancia como condicionante de diseño, en favor de otros objetivos, tales como la orientación y el reconocimiento facial.

B) Directrices indicativas.

B.1 La intensidad de iluminación media no será inferior a 15 lux y la iluminación mínima en cualquier punto de calzada o acera deberá ser, al menos de 5 lux.

B.2 El coeficiente de uniformidad global no será inferior a 0,30.

B.3 Se recomienda diversificar el sistema de alumbrado, utilizando soluciones de diferente geometría y cromatismo cuando interese acentuar el distinto carácter de determinadas zonas.

4. Calles locales.

A) Criterios básicos.

En ellas la orientación y el reconocimiento serán los factores determinantes de diseño.

B) Directrices indicativas.

La iluminación media en calzada (cuando exista) o en el conjunto de la calle (cuando no exista aquélla) será, al menos, 8 lux, exigiéndose una intensidad de iluminación mínima de 1 lux en cualquier punto de la calle y un coeficiente de uniformidad global de 0,25.

5. Calles y sendas peatonales.

A) Criterio básico.

En ellas el sistema de alumbrado debe adaptarse a la escala humana, facilitando una iluminación multidireccional no dirigida exclusivamente a la calzada y evitándose alturas de montaje excesivas.

B) Directrices indicativas.

B.1 La iluminación media no será inferior a 5 lux; la mínima será de, al menos, 1 lux y la uniformidad global no bajará de 0,25.

B.2 Para este tipo de calles se recomienda:

a) Diferenciar la iluminación de zonas estancias.
b) Iluminar fachadas de interés, monumentos y otros elementos relevantes.

c) Reforzar la iluminación en los cruces con vías de tráfico rodado.

6. Plazas.

A) Criterios básicos.

La iluminación tenderá a reforzar su carácter estático.

B) Directrices indicativas.

B.1 La iluminación media será, al menos, de 15 lux; la mínima, en cualquier punto de la plaza, de 5 lux y la uniformidad global de 0,40.

B.2 Algunas recomendaciones de diseño serían:

a) Evitar disposiciones lineales de puntos de luz, remarcando itinerarios.

b) Diferenciar y reforzar la iluminación de la plaza respecto a las de las calles circundantes.

c) Proporcionar una iluminación lo suficientemente uniforme al conjunto de la plaza.

Art. 5.4.2.13 Otros criterios de diseño.

1. Altura de montaje.

A) Criterio básico.

La altura de montaje de las iluminarias constituye uno de los elementos determinantes de la buena integración del sistema de alumbrado en el entorno.

B) Directrices indicativas.

B.1 La altura de montaje no superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente.

B.2 En calles donde la edificación tenga una o dos plantas y donde, por su situación, sea imprescindible rebasar la línea de cornisa, se adoptará una solución tal que minimice la altura de montaje.

2. Puntos de luz.

A) Criterio básico.

Están compuestos básicamente por la luminaria, su soporte y la lámpara.

B) Directrices indicativas.

B.1 Los soportes metálicos irán galvanizados y posteriormente pintados (en general en color verde).

B.2 En zonas turísticas se empleará habitualmente el farol del tipo «Lanzarote».

B.3 En general, las lámparas serán de vapor de sodio de lata presión, recomendándose el vapor de mercurio de color corregido para ámbitos que interese diferenciar.

B.4 En zonas industriales se admiten las lámparas de vapor de sodio a baja presión.

3. Centros de mando.

A) Criterio básico.

Cuando estén aislados, se integrarán en el espacio público, como un elemento más del mobiliario urbano.

B) Directrices indicativas.

B.1 Estos centros estarán dotados de accionamiento automático.

B.2 Se procurará su inclusión (cuando sea posible) en la edificación aledaña o en el propio centro transformador.

4. Tendidos eléctricos de instalaciones de alumbrado.

A) Directrices vinculantes.

A.1 Los tendidos eléctricos serán siempre subterráneos, discurrendo bajo los espacios públicos, yendo los cables embutidos en canalización plástica.

Subsección 2.^a 5.^a Telefonía

Art. 5.4.2.14 Criterios generales.

A) Determinaciones.

A.1 Afectan estas normas a la totalidad de la red de distribución telefónica.

A.2 La realización por la iniciativa privada de cualquier obra de telefonía requerirá:

a) Todo Plan Parcial precisará, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno Canario, en base a dictamen no vinculante de la C.T.N.E., estando condicionada dicha aprobación a la garantía de servicio telefónico y a la adecuada integración ambiental.

b) Visto bueno al proyecto por la C.T.N.E. y control del desarrollo de las obras por la C.T.N.E.

Art. 5.4.2.15 Tendidos telefónicos.

A) Determinaciones.

A.1 En núcleos con nivel de urbanización A, B y C (artículo 5.4.1.2, 3 y 4), las redes telefónicas serán siempre subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas.

A.2 En todo caso, los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

B) Directriz indicativa.

En zonas de uso exclusivo industrial (nivel de urbanización G) se admitirán los tendidos aéreos, así como en núcleos de población no turística con nivel de urbanización D (artículo 5.4.1.2, 3 y 4).

SECCIÓN 3.^a NORMAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO RÚSTICO

Art. 5.4.3.1 Condiciones generales.

A) Objeto y ámbito de aplicación.

A.1 Con estas normas se pretende regular la implantación de infraestructuras en Suelo Rústico, de forma que se eviten riesgos potenciales de formación de núcleo de población. No se trata, por tanto, de unas normas de urbanización, sino, por el contrario, de unas normas que buscan evitar que ésta se produzca.

A.2 Estas Normas complementan las de uso y diseño de infraestructuras, referentes a la implantación de sistemas generales insulares, que están contenidas en el capítulo 5.3.

B) Determinaciones.

B.1 Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del Suelo Rústico de la isla. En las franjas que se delimitan en torno a los casos de núcleos de población no turísticos y complejos de equipamientos, se admiten las matizaciones prescritas en el cuadro de niveles de urbanización (áreas tipo D, E y F) (artículo 5.4.1.2, 3 y 4) y desarrolladas en esta propia Norma.

B.2 Sin perjuicio de lo prescrito en estas Normas, serán de aplicación las restricciones complementarias que el Plan Insular pueda imponer a cada categoría de Suelo Rústico.

Art. 5.4.3.2 Viario en Suelo Rústico.

1. Ambito de actuación.

A) Determinación.

Se incluyen aquí todos los caminos y pistas no catalogados como sistemas generales insulares: Se excluyen pues de estas normas las carreteras y las pistas incluidas en el plano 2.4.A.

B) Directriz vinculante.

El planeamiento municipal inventariará la red de caminos y pistas, que serán considerados en su totalidad como sistemas generales municipales.

2. Trazado.

A) Criterio general.

Como criterio general, el perfil del camino se adaptará con fidelidad al terreno, minimizando los movimientos de tierras y perturbando lo menos posible el aprovechamiento de las fincas.

B) Determinaciones.

B.1 La pista del camino no superará los tres metros de anchura, salvo en aquellos casos en que el planeamiento municipal, justificadamente, autorice su ampliación hasta cuatro metros.

B.2 En los caminos o pistas de mayor utilización podrán disponerse cada 500 metros, aproximadamente, ensanchamientos laterales para parada y cambio de sentido.

En torno a la pista podrán disponerse arcones cuneta de 0,50 metros de ancho.

3. Pavimentación.

A) Determinaciones.

A.1 En suelo rústico, excepto en áreas de nivel de urbanización D y F, los materiales a utilizar en las distintas capas del firme serán granulares, admitiéndose su estabilización con cemento u otros materiales.

A.2 La propia base del firme servirá de pavimento, prohibiéndose la utilización de pavimentos asfálticos o de hormigón, propios de carreteras o vías urbanas, garantizándose el aspecto térreo de la capa de rodadura.

A.3 Se admite la pavimentación asfáltica o de hormigón de los accesos y viario inferior de las áreas con nivel de urbanización D y F.

B) Directrices vinculantes.

Cuando por el fuerte nivel de tráfico se considere la conveniencia de asfaltar u hormigonar una pista o camino, será necesario previamente tramitar su consideración como carretera o pista principal, es decir, su paso a Sistema General Insular (excepto los accesos a áreas tipo F y el viario de áreas tipo D).

Art. 5.4.3.3 Infraestructuras hidráulico-sanitarias en Suelo Rústico.

1. Criterios generales.

A) Determinaciones.

A.1 Como criterio general, el abastecimiento, el saneamiento y la depuración se resolverán de forma autónoma, para evitar el riesgo de formación de núcleo de población que conlleven las soluciones colectivas.

A.2 Salvo en áreas de nivel de urbanización D, se prohíbe la instalación de redes de cualquier tipo fuera de la propia parcela, con excepción de Sistemas Generales Insulares o Municipales (capítulo 5.3) y conducciones de servicio a áreas de nivel de urbanización F.

2. Instalaciones de abastecimiento de agua.

A) Determinación.

El abastecimiento a todas las instalaciones en Suelo Rústico se resolverá mediante aljibes, excepto en las áreas con nivel de urbanización D y F, que podrán conectarse a la red del Consorcio.

3. Sistemas de saneamiento y depuración.

A) Determinaciones.

A.1 Todas las instalaciones comprendidas en áreas con nivel de urbanización D y E depurarán independientemente sus vertidos y se admitirán la eliminación tradicional (por filtrado al terreno o pozo negro convencional) cuando a juicio de la Administración Hidráulica no exista riesgo de insalubridad. En caso contrario se exigirá depuración previa mediante fosa séptica o similar, conforme a los criterios de la Administración competente.

A.2 Las áreas con nivel de urbanización F dispondrán de depuración biológica, integrada en instalaciones mancomunadas cuando ello sea posible. Las reducciones de contaminación serán análogas a las de los niveles de urbanización A y B.1 (artículo 5.4.2.9).

Art. 5.4.3.4 Infraestructuras eléctricas en Suelo Rústico.

1. Condiciones de suministro.

A) Criterios generales.

A.1 El criterio general de diseño de las instalaciones eléctricas será la minimización del impacto ambiental producido por ellas.

A.2 La utilización de suministros autónomos se justifica, no tanto por el ahorro energético que pudiera conllevar sino por la reducción del impacto que se consigue.

B) Directrices indicativas.

B.1 El suministro a instalaciones aisladas en Suelo Rústico se resolverá preferentemente mediante generadores autónomos convencionales, solares o eólicos.

B.2 La instalación de generadores eólicos requerirá estudio previo de impacto ambiental o la aprobación de determinados modelos por el Cabildo Insular.

B.3 Cuando el volumen de suministro lo justifique, podrá autorizarse la conexión colectiva exterior, mediante línea aérea, siempre tras el correspondiente estudio de impacto ambiental.

2. Tendidos eléctricos.

A) Determinaciones.

A.1 Los tendidos eléctricos que atraviesen el Suelo Rústico serán aéreos, salvo en enclaves de especial valor, donde tras estudio de impacto podrá exigirse su enterramiento, que se realizaría conforme a los criterios técnicos de UNELCO.

A.2 El trazado de líneas aéreas se realizará conforme a lo prescrito en el artículo 5.3.4.3.

3. Transformaciones.

A) Determinaciones.

En suelos de especial protección será exigible estudio de impacto para transformadores aéreos. Se ubicarán necesariamente en propiedad urbana.

Art. 5.4.3.5 Alumbrado público.

A) Definición.

Se entiende por alumbrado de referencia aquel que, por la mayor distancia entre sus puntos luminosos, no pretende iluminar uniformemente una superficie, sino que tiene por objeto facilitar la orientación y el reconocimiento del camino.

B) Determinaciones.

B.1 En todo el Suelo Rústico, excepto en las áreas tipo D y F se prohíbe la iluminación de caminos fuera de la propia parcela, así como la instalación de cualquier tipo de tendido dedicado a tal fin.

B.2 En áreas de tipo F se permitirá iluminar únicamente el acceso desde la carretera con red subterránea.

B.3 En áreas de tipo D se permite un alumbrado de referencia, fuera de la parcela, aprovechando, cuando ello sea posible, los mismos postes del tendido eléctrico.

B.4 Se autoriza un alumbrado de referencia adosado a la propia edificación.

Art. 5.4.3.6 Telefonía.

A) Determinaciones.

A.1 En edificaciones en medio rural el suministro telefónico será opcional, salvo en áreas tipo F, donde será obligatorio.

A.2 Cualquier tendido aéreo requerirá estudio de impacto, donde se incluyan condicionantes claros al proyecto, para optimizar la integración ambiental.

A.3 Será de aplicación lo prescrito en el artículo 5.3.5.2 de estas normas para líneas aéreas telefónicas.

CAPITULO 5.5

Parámetros y condiciones generales de edificación

SECCIÓN 1.ª

Determinaciones generales

Art. 5.5.1.1 Definición, capacidad de edificar y nivel de vinculación del contenido de este capítulo.

A) Definición.

A.1 Son las condiciones de carácter general a que ha de sujetarse la nueva edificación en sus propias características y en su relación con el entorno.

A.2 La posibilidad de edificar en un terreno está condicionada por su clasificación y su calificación urbanística en el planeamiento municipal y sometida a la oportuna licencia.

A.3 En el Suelo Rústico sólo cabrá la edificación que cumpla los requisitos establecidos por el Régimen de dicho Suelo en el Plan Insular y en el planeamiento municipal adaptado a éste.

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

A.5 En Suelo Urbano son edificables las parcelas que estén así clasificadas por el planeamiento municipal tengan la consideración de

solar y satisfagan las condiciones establecidas en la normativa municipal.

A.6 Se consideran como Directrices Vinculantes para el planeamiento municipal las definiciones y aquellos artículos a los que estas normas atribuyan tal carácter. Las propuestas del Plan Insular que tengan alcance de directriz indicativa podrán ser mantenidas íntegramente o modificadas razonadamente por el planeamiento municipal.

SECCIÓN 2.ª

Definiciones y condiciones relativas a la parcela

Art. 5.5.2.1 Segregación y agregación de parcelas.

A) Determinaciones.

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas que no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento. Las parcelas de dimensión igual o menor que la mínima serán indivisibles, condición que deberá quedar debidamente registrada.

Art. 5.5.2.2 Definición de lindero.

A) Definición.

Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

Art. 5.5.2.3 Definición de la superficie de parcela.

A) Definición.

Se entiende por superficie de la parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

Art. 5.5.2.4 Condiciones para la edificación de una parcela.

A) Determinaciones.

Para que una parcela pueda ser edificada ha de cumplir las siguientes condiciones.

a) Condiciones de planeamiento.—Tener aprobado definitivamente el planeamiento que el planeamiento municipal o instrumentos posteriores señalen para el desarrollo del área y estar calificada como edificable.

b) Condiciones de urbanización.—En el Suelo Urbano, Urbanizable o Apto para la urbanización, la parcela deberá estar emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y aceras y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de agua en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica, o estar garantizada la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización. En el Suelo Rústico dentro de los núcleos de población, la parcela habrá de cubrir los requisitos expresados por el Plan Insular para este tipo de suelo.

c) Condiciones de gestión.—Tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijan los instrumentos que marquen la legislación vigente o el planeamiento municipal.

d) Condiciones dimensionales.—Satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el planeamiento municipal en relación a superficie y linderos.

SECCIÓN 3.ª

Definiciones y condiciones de posición y ocupación del edificio

Art. 5.5.3.1 Determinación de la separación a linderos.

A) Definición.

Es la distancia más corta entre la fachada y el lindero de referencia más próximo medida sobre una recta perpendicular a éste.

Art. 5.5.3.2 Definición de los retranqueos.

A) Definición.

Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o pública.

Art. 5.5.3.3 Definición de la separación entre edificios.

A) Definición.

La separación entre edificios es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas, tanto si están las construcciones en la misma parcela como en parcelas colindantes.

Art. 5.5.3.4 Definición del fondo edificable.

A) Definición.

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

Art. 5.5.3.5 Definición del coeficiente de ocupación.

A) Definición.

Es la relación porcentual entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela edificable.

SECCIÓN 4.^a*Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento*

Art. 5.5.4.1 Superficie edificable o edificabilidad.

A) Definición.

Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie total de edificación que puede construirse en una parcela, en un área o zona.

B) Directrices indicativas.

Se computarán como edificables todas aquellas construcciones que cumplan al menos una de las siguientes condiciones:

a) Estar destinada a usos vivideros, entendiéndose como tales todos aquellos que no se destinen exclusivamente al almacenaje de productos o estacionamiento de automóviles.

b) No tener consideración de sótano, según las presentes normas.

c) Estar sobre la rasante natural preexistente o sobre la resultante, o lo que es lo mismo, configurarse como volumen aparente.

Art. 5.5.4.2 Definición del coeficiente de edificabilidad.

A) Edificaciones.

A.1 El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la parcela edificable.

A.2 Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta.-Es la relación entre la superficie total de la zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b) Edificabilidad neta.-Es la relación entre la superficie total edificable de la parcela o parcelas.

A.3) La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima.

SECCIÓN 5.^a CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Art. 5.5.5.1 Definición de la altura del edificio.

A) Definición.

A.1) La altura de un edificio es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno, para su medición se utilizarán las unidades métricas o el número de plantas del edificio.

A.2) Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la compongan, sin que dicho escalonamiento de la planta baja pueda traducirse en exceso de altura.

A.3) Altura de cornisa es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada.

A.4) Altura de coronación es la que se mide hasta el nivel del plano superior de los petos de la cubierta o hasta la cumbre más alta del edificio.

A.5) La altura en número de plantas es el número máximo de plantas permitidas por encima de la rasante, incluida la planta baja, debiéndose medir en cada fachada y punto del terreno en contacto con la edificación, incluso en las escalonadas o en ladera.

Art. 5.5.5.2 Definición de las construcciones por encima de la altura.

A) Directriz indicativa.

A.1) Por encima de la altura máxima de coronación podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, si las hubiera.

b) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, hasta un máximo de 3,50 metros en edificios que no sean residencias unifamiliares.

c) Antepechos, barandillas, remates ornamentales.

d) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire.

e) Los paneles de captación de energía solar.

Art. 5.5.5.3 Definición de la altura y altura libre del piso.

A) Definición.

A.1) Se entiende por altura de piso la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

A.2) Altura libre de piso es la distancia vertical entre la cara superior y la cara inferior del forjado del techo de la misma planta.

Art. 5.5.5.4 Definición de sótano, semisótano, entreplanta y ático.

A) Definición.

a) Sótano: Se entiende por planta sótano aquella en que más de un 50 por 100 de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio. Se permite exclusivamente una planta sótano. No se considerará como tal, en terrenos de ladera, las plantas que tengan una fachada al menos dando a un espacio libre en una altura superior a 1,50 metros.

b) Semisótano: Es aquella en la que más de un 50 por 100 de la superficie edificada tiene el plano de suelo inferior a la cota de planta baja, y el plano de techo, por encima de dicha cota. El pavimento de los semisótanos no podrá estar a una cota inferior a 1,30 metros de las rasantes de la acera, o de la cota de la planta baja. Se computará a los efectos de medición de alturas y edificabilidad.

c) Baja: Planta que en más de un 50 por 100 de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

d) Entreplanta: Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja. Se admite siempre que su superficie útil no exceda el 50 por 100 de la superficie útil del local.

e) Piso: Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de la planta de piso se determinará en función del uso y de las consideraciones particulares de la zona o clase de suelo.

f) Atico: Última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.

g) Bajo cubierta: Planta, eventualmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

SECCIÓN 6.^a CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS

Art. 5.5.6.1 Definición

a) Definiciones.

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

Art. 5.5.6.2 Aislamiento térmico y acústico.

A) Definición.

Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas, en las disposiciones urgentes sobre ahorro de energía y las de aislamiento acústico fijados por la norma básica.

Art. 5.5.6.3 Pieza habitable.

A) Definiciones.

A.1) Será toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

B) Directrices indicativas.

B.1) No podrán instalarse en sótanos piezas habitables.

B.2) En semisótanos sólo se autorizará la instalación de piezas habitables si no están adscritas a usos residenciales salvo que se trate de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar.

Art. 5.5.6.4 Ventilación e iluminación de piezas.

A) Directrices indicativas.

A.1) Los huecos de ventilación e iluminación deberán tener una superficie no inferior a un séptimo (1/7) de la de la planta del local.

A.2) Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión de gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación.

Art. 5.5.6.5 Definición de patio.

A) Definiciones.

Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado totalmente en más dos tercios, por fachadas interiores de los edificios. Según sus características se distinguen:

a) Patio de parcela, abiertos o cerrados.

b) Patio de manzana.

c) Patio inglés.

Art. 5.5.6.6 Dimensión de los patios de parcelas cerrados.

A) Directrices indicativas.

A.1) Patios en viviendas unifamiliares:

La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a H.3, con mínimo de 2,50 metros.

A.2) Patios en otras tipologías edificatorias.

CUADRO 5.5

Uso del local	Distancia mínima	
	En relación con la altura	Absoluta Metros
Piezas habitables	H/3	3,30
Cocina	H/4	3,00
Piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos	H/5	3,00

SECCIÓN 7.ª CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Art. 5.5.7.1 Dotación de agua potable.

A) Directrices indicativas.

A.1) Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua corriente potable con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso. Las viviendas tendrán la siguiente dotación mínima diaria:

- a) Población no turística: 150 l/hab. y día.
- b) Población turística: 200 l/hab. y día.

En ambos casos con una reserva superior a dos días.

A.2) En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los apartados sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

Art. 5.5.7.2 Energía eléctrica.

A) Directrices indicativas.

A.1) Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o al sistema adecuado de generación propia.

A.2) Cuando se prevea la instalación de centros de transformación en un edificio, no podrán situarse por debajo del primer sótano.

A.3) En todo edificio se exigirá la disposición de un cuarto de contadores y la puesta a tierra de las instalaciones y estructura.

Art. 5.5.7.3 Energías alternativas.

A) Directriz indicativa.

Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea espacio y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar u otra energía alternativa.

Art. 5.5.7.4 Telefonía.

A) Directrices indicativas.

Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

Art. 5.5.7.5 Evacuación de aguas pluviales.

A) Directrices indicativas.

A.1) El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida por bajantes.

A.2) Las instalaciones de evacuación de aguas residuales se resolverán sobre la base de criterios indicados en la norma tecnológica correspondiente.

Art. 5.5.7.6 Evacuación de humos.

A) Directrices indicativas.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas.

Art. 5.5.7.7 Evacuación de residuos sólidos.

A) Directrices indicativas.

Todos los edificios ocupados por más de una familia y los destinados a usos urbanos no residenciales contarán con un local para cubos de basura, cuya ventilación se efectuará mediante chimenea independiente.

Art. 5.5.7.8 Aparatos elevadores.

A) Directrices indicativas.

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

SECCIÓN 8.ª APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS

Art. 5.5.8.1 Dotación de aparcamientos.

A) Directriz indicativa.

Todos los edificios y locales dispondrán de espacio en el mismo o en la parcela para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.

Art. 5.5.8.2 Plaza de aparcamiento.

A) Directrices indicativas.

Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano de una dimensión mínima de 5,00 por 2,20 metros.

Art. 5.5.8.3 Garajes.

A) Directrices indicativas.

A.1) Los garajes y sus establecimientos anexos dispondrán en todos sus accesos al exterior de un espacio de tres metros de anchura y cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

A.2) Los accesos a los garajes podrán no autorizarse en lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatonales.

A.3) Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por 100 y las rampas en curva del 12 por 100, medida por la línea media.

A.4) En los garajes de más de 2.000 metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de 3 metros y deberán tener además una salida directa de emergencia y salvamento.

A.5) La altura mínima en los garajes será, como mínimo, de 2 metros, medidos en cualquier punto de su superficie.

A.6) La ventilación natural dispondrá de 1 metro cuadrado de sección de chimenea por cada 200 metros cuadrados de superficie del local. La ventilación forzada garantizará una capacidad mínima de seis renovaciones por hora.

Art. 5.4.8.4 Aparcamiento en los espacios libres.

A) Directrices indicativas.

A.1) No podrá utilizarse como aparcamiento sobre el suelo de los espacios libres de parcela o patios de manzana más superficie que la correspondiente al 40 por 100 de aquéllos.

SECCIÓN 9.ª CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

Art. 5.5.9.1 Accesos a las edificaciones.

A) Directrices indicativas.

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

Art. 5.5.9.2 Escaleras.

A) Directrices indicativas.

A.1) La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general en los edificios no podrá ser inferior a 1 metro.

A.2) El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tramo. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de 16 peldaños. La altura libre de las escaleras será, en todo caso, superior a 2,20 metros.

A.3) No se admiten escaleras de uso público sin luz natural y ventilación, salvo los tramos situados en plantas bajo rasante.

Art. 5.5.9.3 Supresión de barreras arquitectónicas.

A) Determinaciones.

En todos los edificios de uso público será de aplicación el Decreto sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Art. 5.5.9.4 Prevención de incendios.

A) Determinaciones.

Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios establecen la Norma Básica de la Edifica-

ción N.B.E. CPI-82, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia, emitidas por el Gobierno autonómico para el territorio insular canario.

SECCIÓN 10.^a CONDICIONES AMBIENTALES

Art. 5.5.10.1 Definiciones.

A) Definición.

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones, cualquiera que sea la actividad que albergue, y a sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radiactividad, perturbaciones eléctricas, ruidos, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

Art. 5.5.10.2 Aplicación.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Las condiciones ambientales son de aplicación en las obras de nueva planta, en las de acondicionamiento y reestructuración. Será asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que a juicio de cada Ayuntamiento su cumplimiento no represente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalen a continuación.

A.2) En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieron para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en el lugar en que se encuentren y cuantas estén vigentes de ámbito municipal o superior a éste.

Art. 5.5.10.3 Compatibilidad de actividades.

A) Determinaciones.

A.1) En los Suelos Urbanos o Urbanizables solamente podrán instalar actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre), o dispongan las medidas de corrección o prevención necesarias.

B) Directrices vinculantes.

B.1) Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas a continuación.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudieran producir solamente por chimeneas características adecuadas.

d) Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada a continuación.

e) No transmitir al exterior niveles superiores de ruidos a los autorizados a continuación.

f) Cumplir las condiciones de seguridad al fuego.

B.2) Si no se diesen las condiciones requeridas, ni siquiera mediante técnicas correctoras, los Ayuntamientos podrán ejercer las acciones sancionadoras que tuviesen establecidas.

Art. 5.5.10.4 Lugares de observación de las condiciones.

A) Directrices indicativas.

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

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro de explosión.

b) En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

Art. 5.5.10.5 Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

A) Determinaciones.

A.1) Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

A.2) En ningún caso se permitirá actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier tipo o maquinaria diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

Art. 5.5.10.6 Transmisión de ruido.

A) Determinaciones.

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

B) Directrices indicativas.

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

CUADRO 5.6

LÍMITES DE EMISIÓN SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR

Actividad colindante	Transmisión máxima (dB A)	
	Día	Noche
Actividad industrial	70	50
Serv. Urbanos de admtivos.	-	-
Actividades comerciales	65	55
Residencia	-	-
Servicios terciarios no comer	55	45
Equipamiento no sanita	-	-
Equipamiento sanitario	45	35

CUADRO 5.7

LÍMITES DE RECEPCIÓN SONORA EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES

Actividad	Recepción máxima (dB A)	
	Día	Noche
Equipamiento.		
Sanitario y bienestar social	25	20
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	40
Para el ocio	40	40
Servicios Terciarios.		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	-
Comercio	55	55
Residencia.		
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

Art. 5.5.10.7 Vibraciones.

A) Directrices indicativas.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el artículo 5.5.10.4. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en psls (Vpals = 10 log 3.200 A2 N3, siendo A la amplitud en cm y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores:

CUADRO 5.8

LÍMITE DE VIBRACIONES

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

Art. 5.5.10.8 Deslumbramientos.

A) Directrices indicativas.

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

Art. 5.5.10.9 Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

A) Determinaciones.

A.1) No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.

B) Directrices indicativas.

B.1) En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores que puedan ser detectados sin necesidad de instrumentos en los lugares señalados anteriormente.

B.2) Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuese de aplicación.

B.3) En particular, para los generadores de calor, el índice máximo de opacidad de los humos será de uno en la escala de Ringelmann o de dos en la escala de Bacharach, pudiendo ser revasados, en instalaciones que utilicen combustibles sólidos, por un tiempo máximo de media hora al proceder a su encendido.

Art. 5.5.10.10 Vertidos industriales.

A) Determinaciones.

A.1) Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

A.2) Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán someterse a las prohibiciones y limitaciones establecidas en el vigente Reglamento de Vertidos no Domésticos a la Red de Alcantarillado.

CAPITULO 5.6

Condiciones particulares urbanísticas, estéticas y tipológicas en los distintos núcleos de población

SECCIÓN 1.ª DEFINICIÓN, APLICACIÓN Y DISTINTAS FORMAS DEL PAISAJE EDIFICADO EXISTENTE EN LA ISLA. EL CASO DE ARRECIFE

Art. 5.6.1.1 Definición.

A) Definición.

Las condiciones generales urbanísticas, estéticas y tipológicas en los distintos núcleos de población son las que, de forma particularizada, han de cumplir la ordenación urbanística y la edificación en los mismos para preservar su carácter.

Art. 5.6.1.2 Aplicación.

A) Criterios generales e identificación de las distintas problemáticas.

A.1) En Lanzarote cabe establecer tres tipologías distintas del paisaje edificado:

a) Arrecife como capital insular: Ha sufrido un desarrollo urbanístico que ha asumido, en sus zonas más densas, las tipologías edificatorias propias de las áreas urbanas y que lógicamente tienen poco que ver con las tradicionales de la isla. Esta realidad es innegable y por ello requiere la aplicación de criterios urbanísticos y estéticos distintos de los del resto de la isla.

b) Núcleos de población turísticos: Dentro de la diversidad existente en su estructura urbanística, a nivel edificatorio se ha venido produciendo un cruce de corrientes estilísticas y tipológicas. Entre todas ellas destaca la arquitectura isleña, rediseñada por C. Manrique, a la vez que los modelos turísticos importados han pretendido mantener en Lanzarote un cierto estilo «popuar» y han respetado, mayoritariamente, los materiales, ciertas texturas y escalas propias de la edificación autóctona. Así se ha llegado a un repertorio urbanístico y edificatorio turístico muy variado y disperso en relación a los cánones tipológicos que se identifican como propios de la isla.

c) Núcleos de población no turísticos: Son los que han mantenido una estructura urbanística y una identidad edificatoria más acorde con la cultura tradicional de la isla, pudiéndose distinguir claramente tres grupos diferentes:

c.1) Los centros municipales en los que se ha concentrado la edificación pública y privada más representativa y de mayor nivel, llegando a crear la figura urbanística de las plazas centrales, máxima expresión de la vida pública y social de cada centro.

c.2) Los núcleos de litoral con una tipología urbanística y edificatoria más densa, agrupada y defensiva frente a las condiciones del medio marino.

c.3) Los núcleos rurales que han mantenido, por su aislamiento, la forma tradicional de ocupar y edificar el territorio insular.

A.2) En todo caso, el vertiginoso ritmo de desarrollo turístico está generando, además de las tensiones medioambientales y socioeconómicas ya comentadas, una pérdida de equilibrio en la creación del paisaje edificado insular. Arrecife puede verse condenado al caos urbanístico y a una suburbanización crónica. Los núcleos de población turísticos siguen creciendo de forma desarticulada, plan a plan, y reciben cada vez mejores y peores muestras de diferentes estilos arquitectónicos. Y la presión residencial de la mano de obra inmigrada amenaza con desvirtuar la estructura urbana y edificatoria tradicional en los centros municipales y núcleos de población, interiores y próximos a las áreas turísticas al implantar nuevos productos inmobiliarios, edificios urbanos y colectivos.

Art. 5.6.1.3 Condiciones particulares urbanísticas, estéticas y tipológicas de la edificación en Arrecife.

A) Directriz indicativa.

Dada la especificidad de la problemática urbanística y edificatoria y lo reciente de su Plan General Municipal, el Plan Insular recoge los criterios urbanísticos, tipológicos y formales en él establecidos para la capital insular, así como las repercusiones correspondientes a la aplicación de la Ley de Costas en la capital.

SECCIÓN 2.ª CONDICIONES PARTICULARES URBANÍSTICAS Y TIPOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN TURÍSTICOS

Art. 5.6.2.1 Criterios generales.

A) Criterios básicos.

A.1) Dada la evolución que se está produciendo en estos núcleos, es oportuno abordar la problemática urbanística y edificatoria en línea de exigir una mejor adaptación al paisaje insular edificado, pero con un planteamiento que contemple las estructuras urbanísticas existentes y tenga carácter abierto en relación a la composición arquitectónica de la edificación.

A.2) Se adoptan dos líneas básicas de intervención:

- a) Las condiciones de la ordenación urbanística.
- b) Las condiciones estéticas de la edificación.

Art. 5.6.2.2 Condiciones de la ordenación urbanística de los núcleos turísticos.

A) Directrices vinculantes.

A.1) El planeamiento municipal deberá no sólo respetar los límites de plazas de alojamiento turístico establecido para cada caso por el Plan Insular, sino concretar en su programa de actuación los plazos de su ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su suelo urbano o urbanizable programado o apto para la urbanización, con o sin Plan Parcial o Especial aprobado. Dicha programación no podrá suponer un incremento de número de plazas de alojamiento turístico prevista para cada municipio y cuatrienio por el Plan Insular.

A.2) El planeamiento municipal, que habrá de adaptarse al Plan Insular, respetará y desarrollará las determinaciones establecidas en la Ley de Costas, así como deberá aportar una estructura de ordenación urbanística unificada y coherente a nivel de cada núcleo turístico, garantizando la correcta articulación de la realidad consolidada y del planeamiento parcial preexistente.

A.3) La ordenación urbanística de cada núcleo de población, definida por el planeamiento municipal, cuidará su correcta adecuación al medio físico, al paisaje y a la topografía del lugar.

A.4) El planeamiento municipal y parcial o especial establecerá la calificación del suelo correspondiente a los usos permitidos en cada caso por la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB).

A.5) El planeamiento municipal y el planeamiento especial o parcial que lo desarrolle incorporará, junto a la ordenación urbanística de conjunto, las propuestas de las distintas tipologías edificatorias y ordenaciones de volúmenes correspondientes a sus distintos sectores.

A.6) Las Entidades administrativas competentes para la aprobación del planeamiento municipal y parcial o especial valorarán su adecuación al medio físico y paisajístico y su calidad urbanística y edificatoria, pudiendo denegar dicha aprobación de no considerarlas adecuadas mediante acuerdo razonado.

A.7) El planeamiento municipal establecerá las determinaciones precisas para que los proyectos que soliciten licencia municipal abarquen manzanas completas o, en caso contrario, se realice previamente un estudio de detalle que garantice un resultado adecuado para el conjunto de cada manzana.

A.8) El planeamiento municipal y parcial o especial incorporará el conjunto de las especificaciones relativas al diseño de las comunicaciones e infraestructuras básicas en el medio urbano y en el medio rústico establecidas en el Plan Insular.

A.9) El planeamiento municipal y parcial o especial contemplará ordenaciones con tamaños de parcelas adecuados para albergar las agrupaciones de unidades de alojamiento turístico compatibles con los requerimientos de los diversos agentes turísticos (indicativamente 200 unidades mínimo) para su comercialización.

Art. 5.6.2.3 Condiciones estéticas de la edificación de los núcleos turísticos.

A) Determinaciones.

A.1) Del conjunto de especificaciones establecidas en el cuadro general de condiciones estéticas de la edificación (ver al final de la sección 3.^a de este capítulo), tendrán carácter de determinaciones vinculantes aquellas que se refieran a cuestiones de materiales, colores, texturas, acabados y criterios generales de integración en el entorno.

A.2) Se limita la altura, en número de plantas, de la nueva edificación con los siguientes criterios:

a) Cuatro plantas en hoteles.

b) Tres plantas en edificios institucionales representativos y grandes centros de equipamiento turístico y complementario que, en casos excepcionales y con acuerdo municipal expreso y razonado, podrán llegar a cuatro alturas.

c) Dos plantas en el resto de la edificación para el alojamiento turístico (apartamentos, «bungalows» y villas), residencia, talleres, comercio, oficinas y equipamientos. En conjuntos de apartamentos, residencias y en edificios integrados por diversos usos se podrá elevar una tercera planta en el 50 por 100 de la superficie ocupada por la edificación. En los casos de remodelación de apartamentos y bungalows por su obsolescencia será posible elevar a tres plantas más el 50 por 100 de la cuarta, siempre que ello no suponga ampliar la edificabilidad y unidades preexistentes.

B) Directrices indicativas.

Tendrán este carácter el resto de especificaciones del cuadro general de condiciones estéticas de la edificación (ver al final de la sección 3.^a de este capítulo) no contempladas en el apartado A.1 de este artículo.

SECCIÓN 3.^a CONDICIONES PARTICULARES URBANÍSTICAS, ESTÉTICAS Y TIPOLOGICAS DE LA EDIFICACIÓN EN LOS NÚCLEOS NO TURÍSTICOS

Art. 5.6.3.1 Criterios generales.

A) Criterios básicos.

A.1) Dada la presión que las diversas consecuencias del desarrollo turístico están teniendo sobre los núcleos de población no turísticos, parece necesario prevenir su posible deterioro frente al impacto de actividades y formas edificatorias residenciales importadas por la población laboral inmigrante y que resultan ajenas y contradictorias con la cultura de ocupación del territorio existente en la isla.

A.2) A estos efectos se adoptan tres líneas básicas de intervención, que se articulan en:

- Las condiciones de la ordenación urbanística.
- Las condiciones estéticas de la edificación.
- Las condiciones tipológicas de la edificación.

Art. 5.6.3.2 Condiciones de la ordenación urbanística de los núcleos de población no turística.

A) Directrices vinculantes.

A.1) El planeamiento municipal deberá desarrollar con detalle la ordenación urbanística de todo el suelo delimitado en cada uno de los núcleos de población no turísticos:

a) Definir su estructura urbana en base a la determinación cualificada de sus distintos tipos de viario que lo ordenan y a sus elementos urbanos estructurales. (Plazas, instituciones, equipamientos.)

b) Conseguir la adecuación en dicha estructura desde el punto de vista de su integración paisajística, en relación al medio físico que lo rodea -definición cualificada de sus bordes exteriores- y con los principales puntos de conexión a la red insular de comunicaciones.

c) Conseguir una adecuación topográfica del perfil edificado y del tratamiento del parcelario y red de accesos existentes en cada núcleo.

d) Definir unas condiciones edificatorias que desde el punto de vista estético, tipológico y de las densidades producidas, resulten plenamente integradas en las características morfológicas de cada núcleo.

e) Definir toda la regulación de los espacios públicos y muy especialmente de todos los tipos de viario, cuidando sus perspectivas paisajísticas, la dimensión de las aceras necesarias al desplazamiento peatonal, su ajardinamiento y plantación adecuada y los tipos de sección de vial y su relación con la edificación que conforma sus fachadas.

A.2) En los núcleos de litoral, el planeamiento municipal respetará y desarrollará las determinaciones contenidas en la Ley de Costas. En los casos de Caleta del Caballo y Los Cocoteros, así como en los núcleos incluidos dentro de espacios naturales protegidos (El Golfo, Caleta de la Villa, Caleta del Sebo, Pedro Barba), se realizarán Planes Especiales a fin de rematar restrictivamente dichos asentamientos, dentro de los límites básicos establecidos en el Plan Insular, y de acuerdo, en su caso, con las determinaciones de los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión.

A.3) En las Breñas, La Hoya y Maciot se realizará un planeamiento específico que garantice su ordenación antes de dar nuevas licencias.

Art. 5.6.3.3 Condiciones estéticas de la edificación de los núcleos de población no turísticos.

A) Determinación.

A.1) Serán de aplicación las condiciones establecidas en el cuadro de condiciones generales estéticas de la edificación que se adjunta al final de la sección 3.^a de este capítulo.

A.2) Se limita la altura, en número de plantas, de la nueva edificación con los siguientes criterios:

a) Tres plantas en edificios institucionales representativos, centros integrados de diversos usos, hoteles, que, en casos excepcionales y con acuerdo expreso municipal, podrán llegar a cuatro alturas en los tres primeros casos.

b) Dos plantas en el resto de la edificación para residencia, talleres, comercio, oficinas y equipamientos.

Art. 5.6.3.4 Condiciones tipológicas de la edificación en los núcleos de población no turística.

1. Definición, división y carácter de las condiciones.

A) Criterios básicos.

A.1) Las condiciones tipológicas de la edificación en los núcleos de población no turísticos previenen las consecuencias del desarrollo turístico insular. Se trata de que la fuerte inmigración laboral que éste produce y que se está asentando en estos núcleos no provoque una transformación y un deterioro progresivo de los mismos que los haga perder sus valores urbanísticos y edificatorios actuales.

A.2) Para encauzar positivamente este desarrollo de origen exógeno, el Plan Insular actúa a distintos niveles:

a) De una parte, el Plan Insular establece en la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) una ordenación territorial articulada de los núcleos de población, de forma que los efectos de dicho desarrollo se estructuran territorialmente y repercuten en menor grado en los núcleos de población más frágiles y en los espacios rurales.

b) De otra parte, se establecen en este apartado toda una serie de especificaciones que, con carácter básico de directrices indicativas, pueden servir de referencia al planeamiento municipal en todo lo referente a las tipologías de la nueva edificación residencial en los núcleos de población no turísticos.

A.3) Las condiciones tipológicas de la edificación residencial en estos núcleos se han organizado en tres partes:

- Condiciones relativas a la parcelación y edificación.
- Tipologías básicas de la edificación residencial.
- Condiciones particulares tipológicas por distintos grupos de núcleos de población.

2. Las condiciones relativas a la parcelación y edificación.

A) Definición.

A.1) Tratan de aspectos relativos a la parcelación y posición de la edificación en la misma y tienen carácter general para todos los núcleos de población. Se desarrollan en la sección 4.^a de este capítulo.

3. Las tipologías básicas de la edificación.

A) Definición.

- A.1) Se han considerado las siguientes tipologías y variantes:
- Edificación aislada.
 - Edificación agrupada en hilera.
 - Edificación pareada.
 - Edificación entre medianerías.
- A.2) La información de cada tipología y variante se desarrolla en fichas en la sección 5.^a de este capítulo, tiene carácter indicativo y en ellas se tratan tres aspectos fundamentales:
- Agrupación de parcelas que conforman o no una alineación.
 - Posición de la edificación en la parcela con la definición de sus parámetros correspondientes.
 - Ejemplarización fotográfica de distintos aspectos positivos y negativos en edificaciones existentes.

4. Las condiciones particulares tipológicas.

A) Definición.

A.1) Se establecen, en base a su carácter insular, para cada uno de los siguientes grupos de núcleos de población:

- Grupo 1. Centros municipales residenciales y dotacionales.
- Grupo 2. Núcleos residenciales de descongestión.
- Grupo 3. Núcleos rurales y de descongestión.
- Grupo 4. Núcleos de litoral.
- Grupo 5. Centros municipales rurales, residenciales y dotacionales con servicios turísticos complementarios.
- Grupo 6. Núcleos rurales.

CUADRO GENERAL DE CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACION

	Especificaciones generales	Directrices a los Ayuntamientos
Fachadas.	Serán de piedra natural y/o enfoscados pintados de blanco en tono tierra claro en aquellas zonas especialmente adecuadas a los mismos. No se pintará nunca sobre la piedra natural. Todas las fachadas se tratarán con los mismos criterios de composición y materiales que la principal.	
Medianerías.	Las medianerías que pudieran aparecer como consecuencia de los retranqueos permitidos, serán un elemento de diseño del edificio. Los materiales empleados serán de la misma calidad que los empleados en sus fachadas. Será obligación de cada propietario el tratamiento adecuado de sus medianerías correspondientes.	Los Ayuntamientos dignificarán las medianerías existentes en espacios públicos de importancia visual y estética.
Cubierta.	Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendientes inferiores al 60 por 100 y pintadas de blanco. No se utilizarán materiales de cubierta como teja, pizarra, fibrocemento, etcétera. La cubierta nunca se rematará en alero. Se recomienda no utilizar la cubierta inclinada cuando los paramentos en los que se apoya disten más de 4 metros.	
Salientes y vuelos.	Serán balcones y miradores siguiendo el tipo de composición y construcción tradicional. No se tolerarán las terrazas salientes tipo bañera. La longitud máxima del saliente con respecto al perímetro de la fachada será del 50 por 100 de la misma. Se aconseja no superar los 80 centímetros de vuelo y cuando den sobre espacios libres transitables la altura mínima libre sobre la rasante será de 3.40 metros.	
Carpinterías.	Puertas, ventanas, balaustres, etc., serán preferentemente de madera barnizada o pintada de color verde. En zonas costeras se autorizará el uso del azul. Si la carpintería fuera de aluminio, nunca debe de ir en su color, sino lacada en los especificados anteriormente.	
Portadas, escaparates, toldos, etc.	Seguirán los criterios compositivos del edificio al que pertenecen.	Los Ayuntamientos elaborarán criterios especiales en espacios públicos de importancia visual y estética.
Construcciones sobre cubierta.	Por encima de la altura máxima solo se permitirán: Chimeneas tradicionales, depósitos de agua, instalaciones de energías alternativas que deberán tratarse con el conjunto del edificio y armonizar con él.	
Cerramientos.	Será obligatorio el vallado de solares no edificados con muros enfoscados y pintados de blanco. Se recomienda una altura inferior a 2 metros. Las parcelas en las que se ubiquen viviendas unifamiliares, ya sean aisladas o agrupadas, tendrán cerramiento con acabado en piedra natural de la zona o enfoscado y pintado de blanco o en los tonos permitidos en sus fachadas. Se recomienda que los elementos ciegos no superen los 70 centímetros de altura.	Los Ayuntamientos decidirán las soluciones en los casos con problemas especiales.
Espacios libres.	Se conservarán los ejemplares valiosos de la vegetación existente, se ajardinarán los retranqueos a vía pública y las partes de jardín más visibles desde los espacios públicos. Se aconseja el empleo de especies autóctonas y que la superficie ajardinada no sea inferior al 50 por 100 de la zona libre de la parcela.	Los Ayuntamientos deberán proteger y conservar la vegetación de los espacios públicos. Los Ayuntamientos exigirán un plano de jardinería para la concesión de licencias de edificación.
Entorno.	La edificación deberá cuidar su inserción en la topografía, estética, perfil y parcelario existente. Se cuidará especialmente todos los bordes edificados de cada núcleo con el suelo rústico. Queda prohibida la publicidad que provoque un impacto excesivo en el medio urbano, y totalmente en el suelo rústico.	Los Ayuntamientos exigirán estudios de visualización del impacto publicitario, tanto en el entorno construido como en el natural.
Construcciones singulares, talleres, instalaciones agrícolas, depósitos, elementos urbanos, etcétera.	Su diseño y tratamiento tendrá en cuenta los condicionantes topográficos respecto al perfil del núcleo, a la estética y al parcelario preexistente, así como la adecuación de los materiales para la mejor integración en el entorno. Se cuidará especialmente su ajardinamiento.	Los Ayuntamientos exigirán los estudios de visualización e impacto correspondientes. Los Ayuntamientos contrarrestarán los impactos negativos producidos por edificaciones existentes, ajardinando y creando pantallas vegetales allí donde proceda.

A.2) La información en cada grupo de núcleos de población se desarrolla por fichas en la sección 6.^a de este capítulo; tienen carácter de directrices indicativas y en ellas se referencia: tipología de vivienda recomendada, densidad en habitantes por hectárea, tamaño mínimo de parcela, número de plantas, edificabilidad, ocupación de parcela, separación a linderos, retranqueo a vial, frente mínimo y otras recomendaciones particulares y generales.

A.3) Las fichas tienen además en el encabezamiento dos apartados gráficos que representan:

- La visualización de distintas estructuras urbanísticas por medio de fotografías aéreas.
- Los esquemas de las tipologías recomendadas en el grupo.

SECCIÓN 4.^a LAS CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN

Art. 5.6.4.1 Uso de la vivienda.

A) Determinaciones.

El uso de la vivienda es unifamiliar.

Art. 5.6.4.2 Parcela mínima y condiciones de parcelación.

A) Directrices indicativas.

A.1) En las nuevas reparcelaciones, todas las parcelas tendrán acceso desde el viario existente. En caso de necesidad, el nuevo viario estará conectado orgánicamente con la estructura viaria existente, evitándose los viarios particulares, fondos de saco, etcétera.

A.2) Se admitirá la utilización del parcelario existente siempre que la parcela permita desarrollar una vivienda de programa familiar al menos para cuatro personas, en una sola planta.

A.3) Se permitirán las segregaciones del parcelario existente siempre que no quede ningún resto de parcela menor que el fijado en las condiciones particulares de cada grupo. Igualmente se permitirán las agregaciones siempre que se actúe solo el parcelario existente. En ambos casos se recomienda un proyecto de reparcelación.

Art. 5.6.4.3 Edificabilidad, número de plantas y ocupación.

A) Directriz indicativa referenciada en las fichas correspondientes.

A.1) La edificabilidad se fija en metros cuadrados/metros cuadrados (en las fichas) y al relacionarla con la ocupación, en tanto por ciento, se obtiene el número de plantas permitidas.

A.2) En algunos casos el número de plantas resultante es 1 y 1/2; esto favorece una volumétrica muy variada en las segundas plantas.

Art. 5.6.4.4 Alineaciones, retranqueos y separación a linderos.

A) Directriz indicativa referenciada en las fichas correspondientes.

A.1) Las tipologías que tienen alineación a vial, se entiende que cumplen dicha condición si lo hacen al menos con dos tercios del frente de fachada; el tercio restante tendrá un retranqueo mínimo de 1,5 metros.

A.2) En las tipologías con fachada retranqueada de vial y separaciones a linderos se dedicará, al menos, el retranqueo y un 50 por 100 del resto de parcela libre a jardín y/o cultivos de la zona, evitando acumular materiales, basuras y despojos a la vista.

A.3) Se sugiere la conveniencia de exigir la plantación de una palmera por parcela. El objetivo es recuperar parte de la vegetación que se pierde debido al abandono de las zonas agrícolas ante la expectativa edificatoria.

Art. 5.6.4.5 Recomendaciones complementarias.

A) Directrices indicativas.

A.1) Se debe evitar la construcción en parcelas que no tengan acceso directo desde el viario existente. Es prioritario el trazado y urbanización del mismo.

A.2) La conservación del hábitat rural hace totalmente rechazable las grandes promociones edificatorias y de aquellas que en su morfología y diseño propicien su semejanza con los conglomerados turísticos, por lo que tiene de desarraigo de la fisonomía tradicional del hábitat.

SECCIÓN 5.^a FICHAS RELATIVAS A LAS TIPOLOGÍAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL. DIRECTRICES INDICATIVAS

- Edificación aislada.
- Edificación agrupada en hileras.
- Edificación pareada.
- Edificación entre medianerías.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA

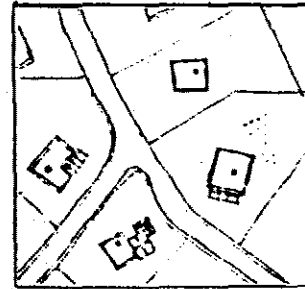
Edificación aislada

Edificación aislada. (A)

Edificación aislada: Edificación que no tienen plano de sus fachadas en contacto con las propiedades colindantes.

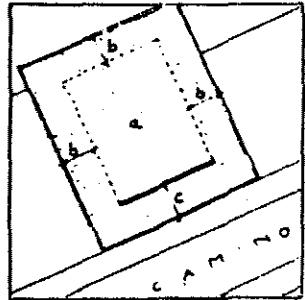
Definición de distancias a todos los linderos y viales.

Variante libre (A-1)



Colocación libre de la edificación dentro de la parcela.

Posición de la edificación en la parcela. Definición de parámetros



- Área de movimiento de la edificación.
- Separación a linderos.
- Retranqueo obligado en la variante A2 y retranqueo mínimo en la variante A1.

Edificación agrupada en hilera

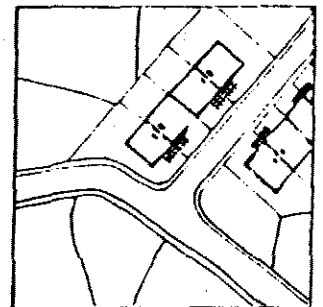
Edificación agrupada en hilera (B)

Edificación agrupada en hilera: Tiene planos de contacto con los linderos laterales.

Los desarrollos lineales serán, como máximo, de 36 metros.

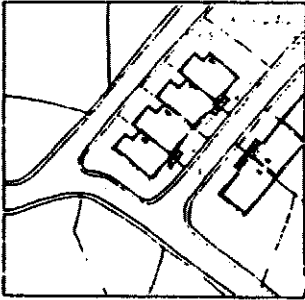
Las edificaciones extremas deberán tratar los muros libres como fachadas; existe en este caso separación a linderos.

Variante con una sola alineación (B1)



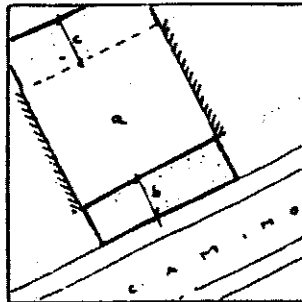
La edificación se sitúa con frente a un único vial al que dará la fachada principal, teniendo la contraria consideración de trasera.

Variante con dos alineaciones (B2)



En el caso de parcelas con frente a dos calles se fijarán las alineaciones a las dos calles, teniendo ambas la misma consideración de fachada a efectos compositivos.
El mismo tratamiento se exige en los casos de esquina con fachada a tres calles.

*Posición de la edificación en la parcela.
Definición de parámetros*



- a) Área de movimiento de la edificación.
- b) Retranqueo a vial.
- c) Separación a linderos en la variante (B1) y retranqueo obligatorio a vial en la variante (B2).

Edificación pareada

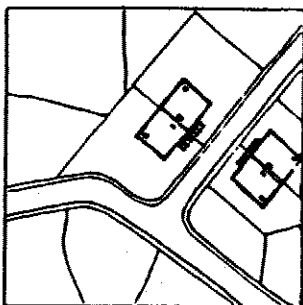
Edificación pareada (C)

Edificación pareada: Este tipo de edificaciones tienen únicamente un plano común, quedan libres los restantes, que tendrán tratamiento de fachadas.

Se recomienda no repetir el mismo diseño; los toques de la actuación se especificarán en el cuadro de condiciones particulares.

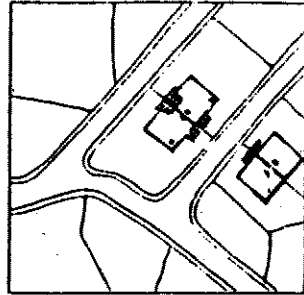
La composición de fachadas se hará en planos paralelos a la alineación del vial.

Variante con una única alineación (C1)



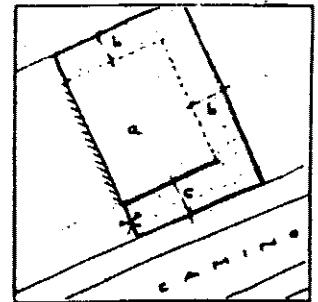
La edificación se sitúa con frente a un único vial. El retranqueo al mismo tendrá carácter obligatorio.

Variante con dos alineaciones (C2)



Si las parcelas son de pequeño tamaño y dan frente a dos calles, los retranqueos a vial tendrán carácter obligatorio a ambos viales y se tratarán como fachadas.

*Posición de la edificación en la parcela.
Definición de parámetros*



- a) Área de movimiento de la edificación.
- b) Separación a linderos.
- c) Retranqueo a vial.

Edificación entre medianeras

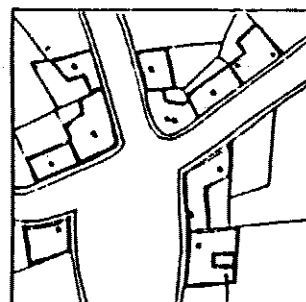
Edificación entre medianeras (D)

Edificación entre medianeras: Tiene, al menos, dos planos coincidentes con los linderos laterales.

Habrà que definir ancho mínimo de fachada y profundidad según los núcleos.

Para la elección de la variante se tendrá en cuenta la alineación dominante en cada manzana.

Variante con alineación a vial (D1)

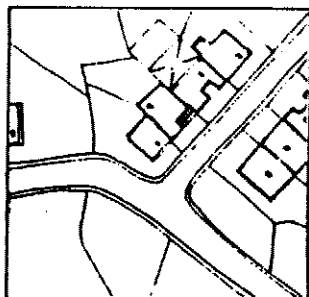


Se definirán las manzanas de aplicación de esta tipología y quedará muy clara la alineación a vial.

Variante alineada retranqueada (D2)

Esta variante representa el estado intermedio entre la vivienda aislada y la adosada ocupando manzanas completas y se utilizará como recurso integrador dentro de un progresivo fenómeno de conversión del espacio rural en urbano.

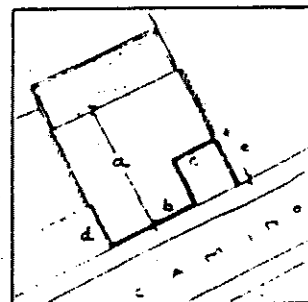
En el caso de no estar definidas las manzanas, se prohibiría los desarrollos sin solución de continuidad a lo largo de los caminos.



Posición de la edificación en la parcela. Definición de parámetros

En la variante (D1)

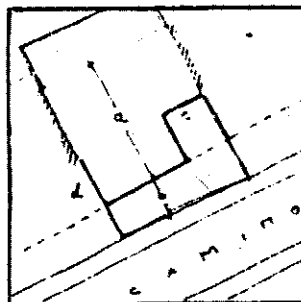
- a) Fondo edificable.
- b) Alineación a calle.
- c) Tanto por ciento del frente de fachada que se recomienda retranquear para utilización de garaje o jardín.
- d) Parte del muro medianero que podrá ser tratado como fachada de mutuo acuerdo con la propiedad coligante.
- d) Fondo del retranqueo: Mínimo, 1,5 metros.



Posición de la edificación en la parcela. Definición de parámetros

En la variante (D2)

- a) Fondo edificable.
- b) Alineación retranqueada.
- c) Retranqueo recomendado para utilización de garaje.
- d) Parte de muro que podrá ser tratado como fachada de mutuo acuerdo con la propiedad vecina.



SECCIÓN 6.ª CONDICIONES PARTICULARES TIPOLÓGICAS POR DISTINTOS GRUPOS DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN. DIRECTRICES INDICATIVAS

- Grupo 1. Centros municipales residenciales y dotacionales.
- Grupo 2. Núcleos residenciales de descongestión.
- Grupo 3. Núcleos rurales y de descongestión.
- Grupo 4. Núcleos de litoral con turismo interior y pequeños servicios turísticos complementarios.
- Grupo 5. Centros municipales, rurales, residenciales y dotacionales con servicios turísticos complementarios.
- Grupo 6. Núcleos rurales.

CENTROS MUNICIPALES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES

Grupo 1

EJEMPLO DE ASENTAMIENTO	EJEMPLO DE ASENTAMIENTO								
	1A1 EDIFICACIÓN AISLADA	1C1 EDIFICACIÓN PAREADA	1B1 EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS						
TIPOLÓGIA DE VIVIENDA									
SUBGRUPO NÚCLEOS DE POBLACIÓN	TIPOLÓGIA VIVIENDA RECOMENDADA	hab/m	m	hab/m ²	s	m	m	m	RECOMENDACIONES
	ANCHO	TAMAÑO MÍNIMO	NO PLANTAS	SEPARACIÓN LIBRAS	OCCUPACIÓN	SEPARACIÓN LIMPIEZAS	SEPARACION VIAL	PROBES MÍNIMO	
CONDICIONES PARTICULARES / DIRECTRICES INDICATIVAS	1A1	30	3000	1	0,3	25	5	5	En zonas urbanizadas con nivel de consolidación bajo.
	1C1	15	300	11	0,6	20	3	3	Desde más de tres parcelas iguales.
	1B1	100	3000	11	1,0				En zonas y calles más consolidadas del núcleo de población.
RECOMENDACIONES	<ul style="list-style-type: none"> - En el caso de líneas, por su especial configuración, estas condiciones quedan aplicadas adaptándose a sus distintos hitos y zonas más consolidadas. - Los proyectos deberán ser supervisados por la comisión de Cultura del Cabildo Insular. (*) Ver memoria. 								

NUCELOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION

Grupo 2

EJEMPLO DE ASENTAMIENTO	EJEMPLO DE ASENTAMIENTO									
	1B1 EDIFICACIÓN AGRUPADA EN BILERA	1C1 EDIFICACIÓN PAREADA	1A1 EDIFICACIÓN AISLADA							
TIPOLÓGIA DE VIVIENDA										
SUBGRUPO NÚCLEOS DE POBLACIÓN	TIPOLÓGIA VIVIENDA RECOMENDADA	hab/m	m	hab/m ²	s	m	m	m	RECOMENDACIONES	
	ANCHO	TAMAÑO MÍNIMO	NO PLANTAS	SEPARACIÓN LIBRAS	OCCUPACIÓN	SEPARACION LIMPIEZAS	SEPARACION VIAL	PROBES MÍNIMO		
CONDICIONES PARTICULARES / DIRECTRICES INDICATIVAS	2.1 TAMICHE LAS BRAZAS	1C1	15	300	11	0,4	30	3	5	Se utilizará indistintamente en todo el núcleo, no se repetirán más de tres parcelas.
	2.2 PLAYA RONDA	1C1	100	300	11	0,5	25	3	3	
	2.3 LA SANTA	1B1	15	300	11	0,4	25		3	No superar los 16 m de fachada.

CENTROS MUNICIPALES, RURALES, RESIDENCIALES Y DOTACIONES CON SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS

Grupo 5

EJEMPLO DE RESERVACIONES			EJEMPLO DE RESERVACIONES			EJEMPLO DE RESERVACIONES					
TIPOLOGIA DE VIVIENDA			TIPOLOGIA DE VIVIENDA			TIPOLOGIA DE VIVIENDA					
(AI) EDIFICACION AISLADA			(CI) EDIFICACION PAREADA			(DI) EDIFICACION ENTRE MEDIAS-REDONDERAS					
SUBGRUPO NUCLEOS DE POBLACION	CONDICIONES PARTICULARES / DEBATES ESPECIFICOS	TIPOLOGIA DE VIVIENDA RECOMENDADA	HABITABILIDAD	DENSIDAD	INDICE DE CONCENTRACION	INDICE DE DISPERSION	INDICE DE SEPARACION	INDICE DE DISTRIBUCION	INDICE DE DISTRIBUCION	INDICE DE DISTRIBUCION	RECOMENDACIONES
5.1 TEGUCIGALPA		(AI) (CI) (DI)	75 75 100	300 300 300	1 1 1	0.4 0.4 1.0	30 30 75	3 3 3			En zonas exteriores al Conjunto Histórico Artístico. En zonas exteriores al Conjunto Histórico Artístico y no más de dos parcelas. En zonas y calles consolidadas del núcleo.
5.2 MARIA		(AI) (DI)	50 100	500 500	2 1	0.4 1.0	40 30	3(a)			En zonas y calles consolidadas del núcleo. (a) En el TIPO IDI
5.3 TINAJO		(AI)	75	300	1	0.4	40	3			Dada su dispersión se recomienda no traspasar los límites actuales del núcleo.
RECOMENDACIONES		<ul style="list-style-type: none"> - En Tegucigalpa dentro del Conjunto Histórico Artístico y en zona de reserva, los proyectos deberán ser informados, a efectos de concesión de licencia de obras, por la Comisión de Cultura. - En María los proyectos tendrán su cuenta los criterios de la Comisión de Cultura del Cabildo Insular. (a) Ver memoria. 									

NUCLEOS RURALES

Grupo 6

EJEMPLO DE RESERVACIONES			EJEMPLO DE RESERVACIONES			EJEMPLO DE RESERVACIONES					
TIPOLOGIA DE VIVIENDA			TIPOLOGIA DE VIVIENDA			TIPOLOGIA DE VIVIENDA					
(AI) EDIFICACION AISLADA			(DI) EDIFICACION ENTRE MEDIAS-REDONDERAS								
SUBGRUPO NUCLEOS DE POBLACION	CONDICIONES PARTICULARES / DEBATES ESPECIFICOS	TIPOLOGIA DE VIVIENDA RECOMENDADA	HABITABILIDAD	DENSIDAD	INDICE DE CONCENTRACION	INDICE DE DISPERSION	INDICE DE SEPARACION	INDICE DE DISTRIBUCION	INDICE DE DISTRIBUCION	INDICE DE DISTRIBUCION	RECOMENDACIONES
HAGUER MALA TABAYESCO TE CITICA EL MOLIN MUNIQUE MARARET SOL TESQUETE LOS VALLES SOLETE EL CUCHILLO MANCHA BLANCA VEGUERA MONTANA BLANCA ASGHADA CONIL VEGA DE TEGOGO ZEMES UCA MADIOS MADACOME		(AI) (DI)	50 50	300 300	1 1	0.2 0.4	30 40	5 3			1(a) Parcela actual y nueva con superficie máxima de 1000 m ² por agregación de parcelas existentes. Se utilizará la IDI únicamente en los casos de sustitución de la edificación actual. En el resto de los casos se usará la IDI con un tope de 16 m. de fachada.
RECOMENDACIONES		<ul style="list-style-type: none"> - En los núcleos donde no exista la tipología IDI, no se recomienda su uso. - En los núcleos agrícolas diseminados se utilizará la (AI). 									

TITULO VI

Desarrollo del Plan Insular

CAPITULO 6.1

Tramitación, seguimiento, desarrollo y ejecución del Plan Insular

SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES

Art. 6.1.1.1 Condiciones generales e instrumentos de intervención.

A) Criterios básicos.

A.1) Es comúnmente aceptado que los problemas derivados del planeamiento urbanístico tienen un doble aspecto: Las dificultades inherentes a su propia redacción y aprobación y las derivadas de su cumplimiento. Y en este último aspecto hay que considerar tanto el efectivo desarrollo de las vías que el propio planeamiento establece para su ejecución como los propios instrumentos de seguimiento del mismo. Dicho en otras palabras, una vez aprobado un plan urbanístico, la realidad no se cambia por sí sola, ni el plan se desarrolla solo: se requiere una constante gestión de la nueva situación urbanística y del propio plan que la ha creado.

A.2) En este sentido, el Plan Insular diferencia los siguientes aspectos:

a) Disposiciones transitorias y adicionales.-Se refieren a las consecuencias de su aprobación definitiva; al establecimiento de negociaciones con particulares e instituciones; al inicio de redacción del planeamiento municipal y parcial correspondiente y a los criterios de actuación hasta la adaptación de dicho planeamiento.

b) Disposiciones sobre el seguimiento del Plan.-Se refieren a los instrumentos para garantizar su seguimiento activo mediante la toma de decisiones de múltiples aspectos y el control del cumplimiento del Plan por terceros:

c) Disposiciones sobre el desarrollo y ejecución del Plan:

c.1 Instrumentos de ordenación: Recogen la relación de todo tipo de planes de ordenación urbanística; ordenación de comunicaciones y de infraestructuras; del medio físico y paisaje y de los equipamientos colectivos; con indicación de su nivel de vinculación.

c.2 Instrumentos de ejecución: Recogiendo la relación de todo tipo de estudios, proyectos y actuaciones de carácter urbanístico; de comunicaciones e infraestructuras; del medio físico y paisaje y de los equipamientos colectivos, con indicación de su nivel de vinculación.

c.3 Instrumentos de gestión: Recogiendo la relación de todo tipo de gestiones de carácter urbanístico; de comunicaciones e infraestructuras, y de los equipamientos colectivos.

A.3) Por su importancia, hay que destacar la necesidad, contemplada en el Plan, de que el Cabildo establezca en su seno una Comisión Insular de Urbanismo que asuma las competencias de aquél relativas al desarrollo, ejecución y seguimiento del Plan Insular de Ordenación. Efectivamente, con el Plan Insular se crea una nueva situación de legalidad urbanística de carácter supra-municipal que conlleva importantes decisiones políticas territoriales y urbanísticas, así como la necesidad de una capacidad de gestión que hoy no existe a nivel de Cabildo. Sin diluir la responsabilidad política del Pleno del Cabildo, el Plan propone que en su seno se cree una Comisión Insular de Urbanismo en la que pudieran estar presentes, entre otros, los Ayuntamientos, articulándose así en la definición de una política de ordenación territorial que asegure el sometimiento del planeamiento municipal a las previsiones del Plan Insular. Sus cometidos tendrían el doble carácter antes mencionado: Competencias relacionadas con el desarrollo del Plan y seguimiento de su desarrollo por los Ayuntamientos, compañías y particulares.

A.4) También, por su interés, hay que hacer referencia a la utilización generalizada del instrumento «Estudios de Impacto Ambiental» para evaluar y condicionar la realización de toda una serie de intervenciones sobre el territorio, tanto de carácter urbanístico infraestructura o de actuaciones sobre el medio físico y paisajístico.

SECCIÓN 2.ª DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y ADICIONALES

Art. 6.1.2.1.

A) Disposiciones transitorias. Determinaciones:

A.1) En el plazo de dos años, los Ayuntamientos deberán adaptar sus instrumentos de planeamiento a las determinaciones del Plan Insular, entendiéndose cumplida la anterior obligación con la presentación de la documentación completa en la Consejería de Política Territorial, previa aprobación provisional por la Corporación Municipal y adjuntando el preceptivo informe del Cabildo sobre compatibilidad con el Plan Insular. En caso de incumplimiento podrá subrogarse de oficio la citada Consejería en el trámite en que se encuentre.

A.2) A efectos del informe sobre compatibilidad al Cabildo un ejemplar de los instrumentos de planeamiento municipal y parcial tan pronto se produzcan las aprobaciones inicial y provisional.

A.3) En tanto no se adapte el planeamiento municipal y parcial, la concesión de licencias, incluidas las de apertura, exigirá un informe previo del Cabildo sobre compatibilidad con el Plan Insular, a emitir en el plazo de un mes, entendiéndose favorable transcurrido dicho plazo. Para facilitar el procedimiento, el Cabildo podrá establecer, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo ha que recogerá y sistematizará la información precisa para la emisión del informe.

No podrá concederse licencia si se hubieran otorgado éstas para más del 50 por 100 de la capacidad edificatoria de alojamiento turístico asignada por el Plan Insular al Plan Parcial en el cuatrienio correspondiente.

A.4) En tanto se adapten los planes sectoriales al Plan Insular, toda obra referida a los Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras deberá conllevar la realización de una Memoria de compatibilización con el Plan Insular, y requerirá previamente un informe de compatibilidad formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo. Sin el cumplimiento de ambos requisitos dichas obras no podrán autorizarse.

B) Disposiciones adicionales. Directrices indicativas:

B.1) Tras la aprobación definitiva, se continuarán los siguientes contactos:

a) Con los Organismos públicos, compañías de servicios y personas privadas que puedan verse especialmente afectadas por el Plan, con el fin de estudiar la mejor forma de ejecución, en especial en todo lo referente a los sistemas de comunicaciones o infraestructuras y los casos de reducciones de plazas turísticas compensadas parcialmente con otros usos.

b) Con los propietarios del sector o promotores de los Planes Parciales y Juntas de Compensación de otros Organismos para la preparación de documentos de planeamiento municipal, sectorial o especial que, adaptados al Plan Insular, sirvan como soporte legal al desarrollo urbanístico de sus ámbitos territoriales o de sus correspondientes sectores.

SECCIÓN 3.ª DISPOSICIONES SOBRE EL SEGUIMIENTO DEL PLAN INSULAR

Art. 6.1.3.1 Disposiciones generales.

A) Determinaciones.

A.1) El Cabildo, a través de la Comisión Insular de Urbanismo, podrá crear instrumentos de gestión; interpretar y precisar estas Normas, y pedir información complementaria a Ayuntamientos, compañías o particulares para garantizar el mejor desarrollo del Plan Insular.

B) Directrices vinculantes.

B.1) Al Cabildo corresponden, conforme a la Ley de Planes Insulares, determinadas competencias en cuanto al desarrollo, seguimiento y control del Plan Insular. Para su ejercicio se propone que constituya en su seno, mediante una norma con rango de Reglamento orgánico, una Comisión Insular de Urbanismo (CIU), que tuviera al menos las siguientes funciones:

a) Ejercer cuantas competencias correspondan al Cabildo referentes al desarrollo urbanístico de la isla, de su Estructura Territorial Básica (ETIB) y de sus Sistemas Generales Insulares (SGI).

b) Impulsar la ejecución de los instrumentos de desarrollo y gestión del Plan Insular y de sus planes, estudios y proyectos.

c) Garantizar el respeto del Plan por parte del planeamiento municipal, parcial o sectorial que pudiera desarrollarse en la isla.

d) Establecer el seguimiento sobre el cumplimiento de la programación del planeamiento municipal y parcial en sus plazos de urbanización, edificación y cumplimiento de los plazos de licencias.

B.2) El planeamiento municipal, sectorial y parcial o especial, o cualquier otro instrumento de intervención con repercusiones territoriales y urbanísticas, además de la documentación que en cada caso especifique la legislación para su correcta definición (Ley del Suelo y Reglamentos en el caso del planeamiento urbanístico) deberá incorporar una «Memoria de Compatibilización con el Plan Insular» en la que se demuestre el correspondiente cumplimiento del mismo. El Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (CIU), elaborará su propio dictamen sobre dicho cumplimiento, que será trasladado a la Entidad administrativa que en cada caso sea responsable de las distintas aprobaciones del plan o actuación. No podrá procederse a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico sin que el Organismo administrativo responsable de la misma haya conocido y considerado dicho dictamen, razonando su decisión final en relación al mismo.

B.3) El Cabildo y la Comisión Insular de Urbanismo (CIU) se dotarán de los instrumentos de actuación que estimen necesarios para

cumplir sus cometidos. El Plan Insular contempla en este sentido la creación de los siguientes tres Organismos:

a) Oficina Técnica del Plan Insular.-Su cometido básico sería el de apoyar técnicamente la labor del Cabildo y de la Comisión Insular de Urbanismo (CIU) en todo lo relativo al desarrollo del Plan Insular y que complementariamente puede facilitar la redacción de proyectos de residencias familiares e instalaciones agrícolas a la población autóctona.

b) Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural. Su cometido básico sería asesorar al Cabildo y a la Comisión Insular de Urbanismo (CIU) en todo lo referente al Patrimonio Histórico y Cultural de la isla contenido en el Plan Insular, facilitando los dictámenes preceptivos para la concesión de licencias; dirigiendo la ejecución de los inventarios a realizar, orientando la actuación de la escuela-taller, etc.

c) Guardería o Brigada Ecológica.-Su cometido básico sería la vigilancia y denuncia de infracciones de la normativa del Plan Insular en relación al medio físico y paisaje.

B.4) El Plan Insular podrá ser revisado o modificado en todo momento. En todo caso, su Programa de Actuación deberá ser revisado cada cuatro años (1994, 1998 y 2002), y siempre que el Cabildo Insular lo estime conveniente por considerar que el desarrollo insular así lo exige. Las modificaciones, y sobre todo las revisiones, constituyen momentos especialmente adecuados para adoptar cuantas medidas requiera el desarrollo insular, tanto si se trata de cambiar aspectos básicos del Plan, como si dichas variaciones se originan para incidir con más firmeza en cualquiera de sus determinaciones actuales.

SECCIÓN 4.ª DISPOSICIONES SOBRE EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN INSULAR

Art. 6.1.4.1 Disposiciones generales.

A) Criterios básicos.

Las disposiciones para el desarrollo y ejecución del Plan Insular se establecen en los cuadros adjuntos que definen para cada área y subárea los instrumentos de ordenación (planes), ejecución (estudios, proyectos y actuaciones) y gestión. En dichos cuadros se establece asimismo el nivel de vinculación de cada actuación e indicativamente el cuatrienio en que ha de llevarse a efecto, con las siguientes modificaciones:

Se tomará como fecha de inicio para los mismos el año 1991.

Se incluirán en los mismos los cuadros correspondientes a las subáreas 3.4, Limpieza y señalización; 3.5, Actuaciones piloto; 3.6, Estudios y planes; 4.3, Servicios públicos, y 4.4, Estudios.

Se harán las siguientes adiciones a la programación:

Cuadro 1.2 Instrumentos de ejecución (vinculante), primer cuatrienio: Estudio y definición de estándares de equipamiento local para las áreas turísticas bajo un enfoque de actividad terciaria.

Cuadro 2.1 Instrumentos de ejecución (indicativo), primer cuatrienio: Estudio del Puerto de Playa Blanca y posible zona de almacenamiento y servicios.

Cuadro 3.3 Instrumentos de ordenación (vinculante), primer cuatrienio: PE Salinas de Janubio.

Cuadro 3.6 Instrumentos de ordenación (vinculante), primer cuatrienio: Plan interinsular de protección y recuperación de pardela, guirre, halcón tagarote, guincho y paño pechalbo.

Cuadro 3.6 Instrumentos de ejecución (vinculante), primer cuatrienio: Estudio y programa de desarrollo de actividades agropecuarias en la isla.

Estudio de protección de la hubara canaria en sus hábitat de Tinajo y Rubicón.

Cuadro 4.2 Instrumentos de ejecución (vinculante), primer cuatrienio: Estudio y programa de puertos deportivos.

Anexo 1. Modificaciones en el programa de actuación.

Incluir en los cuadros correspondientes las adiciones a la programación relacionadas en la anterior modificación al artículo 6.1.4.1 de las Normas.

Hacer corresponder la programación en el subárea de movilidad y transporte con la establecida en el artículo 3.4.2.4 de las Normas.

Anexo 2. Modificaciones en el estudio económico-financiero.

Completar el estudio económico-financiero con la relación pormenorizada de las actuaciones previstas con su importe estimado y la procedencia de la financiación, haciéndolo corresponder fielmente, al propio tiempo, con el programa de actuación. Se detallarán también los criterios de valoración aplicados a las acciones en el área de sociedad y turismo.

Reconsiderar, al alza, las inversiones en el capítulo de paisaje y medio físico, teniendo en cuenta la importancia capital que se concede al sector.

Corregir el apartado «d) Limpieza y Señalización», del Programa de Inversiones en Paisaje y Medio Físico: Dice «privada», debe decir: «pública».

Anexo 3. Modificaciones en planos.

Elaborar un plano resumen de la normativa, a escala 1:25.000.

Plano 2.2.A Ordenación Medio Físico. Categorías del Suelo Rústico (modificaciones a introducir). Suelo Rústico Residual en Tinajo, dice: «e12», debe decir: «e2».

Delimitar como Suelo Rústico de Protección, Zonas de Valor Natural y Ecológico, Ecosistemas Puntuales C14: El área de las Salinas de Janubio y el sector de costa desde la Punta de Pechiguera hacia el norte, hasta el límite con el Suelo Rústico de Protección C1.

Cuadro: «Categorías del Suelo Insular»:

Anotar al pie que la compatibilidad para el uso «Vivienda rural», se refiere exclusivamente a edificaciones existentes, salvo en suelo rústico en núcleos de población y áreas especiales de creación de paisaje en suelo residual.

ANEXO II

Proyecto técnico. Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote

Documentos que obran en el expediente administrativo y en las Administraciones urbanísticas actuantes. No procediéndose a su publicación conforme a lo determinado en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de abril.

COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

7104

RESOLUCION de 27 de diciembre de 1991, de la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura, por la que se acuerda tener por incoado expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de Zona Arqueológica, a favor del lugar denominado «Margen derecha del río Jarama», en el término municipal de Rivas-Vaciamadrid (Madrid).

Vista la propuesta formulada por el Centro de Estudios Arqueológicos y de Patrimonio Mueble, y de conformidad con lo establecido en los artículos 6.a), 9.2 y 14.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y 11, 1, del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la citada Ley,

Esta Dirección General ha acordado:

Primero.-Tener por incoado expediente, con los efectos previstos en la Ley y Real Decreto indicados, de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Zona Arqueológica, a favor del lugar cuya identificación, a efectos del artículo 12 del Real Decreto 111/1986, es la siguiente:

Denominación: «Margen derecha del río Jarama».

Localización: Comunidad de Madrid, término municipal de Rivas-Vaciamadrid.

Descripción: Se caracteriza por la presencia de grandes superficies planas correspondientes a las terrazas medias de los ríos Jarama y Manzanares, cortadas por profundos barrancos, limitadas por un fuerte escarpe, muy verticalizado en algunos puntos, que las separa de la terraza baja que forma una extensa superficie también plana.

Delimitación: Se sitúa en la mitad norte del término municipal y se encuadra dentro de la figura poligonal resultante de la unión de los siguientes vértices:

Vértices	Coordenadas (UTM)	Vértices	Coordenadas (UTM)
1	456.02 - 4.473.61	12	458.00 - 4.468.20
2	456.30 - 4.473.55	13	458.80 - 4.468.00
3	456.60 - 4.471.80	14	459.00 - 4.466.80
4	456.15 - 4.470.84	15	459.40 - 4.466.80
5	456.20 - 4.470.20	16	459.60 - 4.466.40
6	456.40 - 4.469.60	17	459.80 - 4.465.80
7	456.80 - 4.468.80	18	460.00 - 4.465.00
8	456.93 - 4.468.52	19	459.21 - 4.464.60
9	457.00 - 4.468.00	20	458.68 - 4.464.24
10	457.20 - 4.467.80	21	458.00 - 4.463.50
11	457.40 - 4.467.80	22	457.50 - 4.463.50