



## I. DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente

### **668** DECRETO 95/2000, de 22 de mayo, de aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote.

El Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, aprobado por Decreto 63/1991, de 9 de abril, fue pionero entre los instrumentos de planeamiento de su clase, adoptando, entre sus objetivos básicos, la racionalización y delimitación del desarrollo turístico de la isla.

Sin embargo, el tiempo transcurrido desde su entrada en vigor; el desajuste entre sus previsiones y los procesos de adaptación del planeamiento general y de desarrollo de los municipios lanzaroteños; la aprobación de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias; la Estrategia de Lanzarote en la Biosfera impulsada por el programa LIFE de la Unión Europea y avalada por el Comité español "MAN + BIOSPHERE" de la UNESCO; la evolución de la población y la rápida irrupción del turismo, que han propiciado en poco más de un decenio, que el suelo insular ocupado aumente el 5% y la densidad territorial se haya incrementado más de un 60%, aconsejan revisar el documento, si quiera sea parcialmente, para atajar la degradación ecológica y paisajística en la isla, adoptando las medidas de contención y de programación del crecimiento que se han considerado más oportunas.

Así, se configuran como principales objetivos de la presente revisión, la reducción del ritmo de crecimiento turístico y residencial y la cualificación de la oferta de alojamiento turístico, lo que afecta primordialmente a los Títulos Segundo y Cuarto de las Normas del Plan Insular, referido a los núcleos turísticos y Arrecife, en lo que hace mención a la nueva previsión de distribución de la población por municipios y a la programación de las nuevas plazas alojativas, en sus distintos usos para el período 2000-2010, sin establecer o modificar clasificaciones de suelo.

El procedimiento de aplicación a tenor del régimen transitorio establecido en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, es el de la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, dado que la aprobación inicial de la presente revisión se efectuó con fecha 14 de enero de 1999.

Visto informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente y tras la deliberación del Gobierno en su reunión del día 22 de mayo de 2000,

**DISPONGO:**

Artículo único.- Aprobar definitivamente la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote en los términos que viene formulado por el Cabildo Insular de Lanzarote, en el sentido de modificar la normativa recogida en el anexo I del Decreto 63/1991, de 9 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote en los términos del anexo del presente Decreto.

En los aspectos no revisados, continuará siendo plenamente vigente el Decreto 63/1991, de 9 de abril, por el que se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote.

#### DISPOSICIÓN FINAL

Única.- El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de mayo de 2000.

EL PRESIDENTE

DEL GOBIERNO,

Román Rodríguez Rodríguez.

EL CONSEJERO DE POLÍTICA

TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE,

Tomás Van de Walle de Sotomayor.

A N E X O

NORMATIVA

Artículo 1.1.1.4.- Revisión del Plan Insular.

1) Al finalizar el primer período de vigencia del Plan Insular, 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:

a) 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.

b) Cuando las 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.

c) Cuando la ejecución del Plan ponga de manifiesto la posibilidad y conveniencia de ampliar sus objetivos mediante ulteriores desarrollos del mismo modelo de ordenación no previstos inicialmente y que requieran la reconsideración global de las previsiones económico-financieras.

d) Si se han de tratar 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.

e) 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.

f) 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 período del Plan 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 legislación urbanística vigente.

4) Se establece como condición expresa que motiva la Revisión del Plan Insular un desbordamiento grave en el desarrollo de la capacidad edificatoria residencial estable, máxima, que fija el Plan Insular para el territorio insular para el período 2000-2010 y para después del 2010, de acuerdo con las previsiones actuales.

A estos efectos, se entenderá como un desbordamiento grave la construcción en todo el territorio insular de más de 10.000 nuevas plazas alojativas residenciales estables sobre las 7.211 actualmente construidas y en construcción en un período de 10 años.

De darse dicho supuesto, el Plan Insular podrá establecer como determinaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico municipal, general o parcial, nuevos techos y ritmos de realización de las plazas alojativas residenciales estables previstas en los correspondientes planes.

Artículo 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:

a) 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.

b) Planos de Ordenación, a escala 1:50.000, expresan el modelo resultante de 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.

c) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística de Lanzarote. Prevalen 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. En todo caso, las determinaciones relativas a la programación de plazas turísticas y residenciales del capítulo 2.4 del Título Segundo de estas Normas tendrán carácter prevalente en caso de colisión o conflicto de interpretación con otros criterios o directrices.

d) El Programa de Actuación y Estudio Económico:

d.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.

d.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. Dicho carácter estimativo alcanza a las previsiones indemnizatorias establecidas que pudieran corresponder a los propietarios por alteración del planeamiento vigente y afectado por las determinaciones vinculantes del PIO.

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.

< [Ver anexos](#) - [Página/s 6999-7000](#) >  
Artículo 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 el período 2000-2010, en las cifras planteadas por el cuadro 2.3 de la página siguiente.

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 2010.

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 los cuadros adjuntos 2.3 y 2.4.

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 nº de plazas previstas.

< Ver anexos - Página/s 7001-7002 >  
Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollados respecto del total programado.
- La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.
- La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.
- De las cifras máximas de plazas turísticas en el período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

Artículo 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% de la edificabilidad total en cada planeamiento parcial) con los límites marcados en el cuadro resumen de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) 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 de Ordenación 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 m<sup>2</sup> de superficie construida (incluidos servicios generales) y 100 m<sup>2</sup> de parcela neta por unidad. Además:

No existirán viviendas inferiores a 40 m<sup>2</sup>.c.

El número de unidades entre 40-80 m<sup>2</sup>.c. no será superior al 30%.

El número de unidades entre 80-120 m<sup>2</sup>.c. no será superior al 30% del total.

El número de unidades superiores a 120 m<sup>2</sup>.c. será superior al 50% del total.

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

## 2. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.

Determinaciones.

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

## 3. LAS ESTIMACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA Y ESTUDIO ECONÓMICO DEL PLAN INSULAR.

Estimaciones.

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

Artículo 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.

A.1) Toda la nueva oferta alojativa turística será exclusivamente oferta hotelera.

A.2) La nueva oferta hotelera se adecuará a la normativa sectorial de la Comunidad Autónoma de Canarias y, en todo caso, deberá cumplir los parámetros siguientes:

a) Superficie mínima de solar por plaza: 60 m<sup>2</sup>/plaza.

b) Categoría mínima de cuatro estrellas.

2) LA REMODELACIÓN DE INSTALACIONES HOTELERAS OBSOLETAS.

2.A) Determinaciones.

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

El planeamiento municipal estimulará la remodelación de instalaciones hoteleras obsoletas.

3) LA REMODELACIÓN DE APARTAMENTOS, BUNGALOWS Y VILLAS.

3.A) Determinaciones.

A.1) Los apartamentos, bungalows y villas que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial podrán transformarse en hoteles de tres o más estrellas (en función del número de llaves original), o podrán mantener la modalidad de apartamentos, bungalows o villas. En este supuesto tendrán la categoría mínima de tres llaves, manteniendo la original si fuera superior, y cumplirán el resto de condiciones establecidas en los apartados siguientes, siempre que no resulten inferiores a las que en cada momento establezca la legislación correspondiente.

A.2) La superficie construida se establece en 50 m<sup>2</sup>.c y 25 m<sup>2</sup>.c de uso alojativo neto por unidad y por plaza respectivamente en apartamentos y bungalows, y de 100 m<sup>2</sup>.c y 25 m<sup>2</sup>.c por unidad y plaza en las nuevas villas, manteniendo las originales si fueran superiores. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes.

A.3) La superficie mínima de parcela edificable se establece en base a cubrir un estándar de 40 m<sup>2</sup> de parcela neta por plaza en apartamentos y bungalows, y de 400 m<sup>2</sup> 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% 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.

A.4) El planeamiento municipal estimulará la remodelación de apartamentos, bungalows y villas obsoletas, por lo que en el desarrollo de su planeamiento municipal podrán reajustar razonablemente los parámetros establecidos en los apartados anteriores.

#### 4) ESTUDIOS Y GESTIONES A REALIZAR POR EL CABILDO.

##### A) Directrices.

A.1) Estudio sobre los déficit de urbanización en núcleos de población turísticos y programa de desarrollo (Vinculante en el primer 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 primer 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 primer cuatrienio).

Artículo 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 y de la Ley de Costas.

A.3) Todo proyecto de obras relacionadas con la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos alojativos turísticos deberá someterse al informe previo del órgano competente en materia de turismo de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 7/1995.

A.4) Los Ayuntamientos comunicarán a la Consejería de Turismo y Transportes 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.5) 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.

< Ver anexos - Página/s 7004-7006 >

Artículo 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, que tienen carácter de determinación vinculante hasta la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento municipal adaptado al Plan Insular, 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 previstas en los Planes Parciales vigentes, excepto el Plan de Montaña Roja.

b) Revisar la distribución parcial de dichas edificabilidades (calificación) en los Planes Parciales y zonas turísticas para enriquecer y adaptar la oferta a las nuevas orientaciones de la demanda turística:

b.1) En los Planes Parciales de Costa Teguise, Playa de Famara-Island Homes, La Santa Sport, Montaña Roja, Costa de Papagayo, San Marcial del Rubicón, Castillo del Águila, Las Coloradas, Playa Quemada, Cortijo Viejo, Puerto Calero y Playa Blanca.

- Mínimo de edificabilidad dedicada principalmente a servicios y equipamientos complementarios comercializables (oferta turística complementaria) y secundariamente oficinas: el 25% de la edificabilidad total (sin considerar el equipamiento interno de las instalaciones de alojamiento turístico y residencial). El suelo destinado a ubicar estos usos deberá suponer como mínimo el 20% del suelo edificable.

- Máximo de edificabilidad dedicada a alojamiento turístico: el 50% de la edificabilidad total, en la que están comprendidas las actuales plazas alojativas turísticas y las nuevas plazas hoteleras.

- Mínimo de edificabilidad dedicada a residencia estable: el 25% 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) se establece un techo máximo de plazas alojativas turísticas de 30.821.

b.3) En las zonas turísticas de Charco del Palo, en el sistema general de Costa Playa Quemada y en Arrecife, en cuanto al número de plazas y ritmo de plazas turísticas.

c) Programar el desarrollo de la edificabilidad de los usos de alojamiento turístico y residencial estable:

c.1) Se mantiene una programación de máximos crecimientos para las actividades clave: las plazas turísticas y las residenciales.

c.2) La programación del Plan Insular abarca hasta el año 2010 y se concretan para cada municipio. Asimismo se fijan ritmos de desarrollo para los correspondientes Planes Parciales o Especiales que les afectan, los cuales deberán adaptar directamente sus planes de etapas a dicha programación en el supuesto de no existir instrumento de planeamiento general adaptado ya al Plan Insular. Las cifras estimadas en el Plan Insular se consideran máximas.

c.3) La programación de las edificabilidades turísticas y de residencia estable, en su caso, después del año 2010 será programada 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 el período 2000-2010.

b) Establece parámetros de calidad para el desarrollo edificatorio de la nueva oferta de los diversos usos y actividades y muy especialmente del alojamiento hotelero y de la residencial.

A.3) Previo informe de compatibilidad con los objetivos del Plan Insular formulado por el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo, se podrá modificar la aplicación de dichos criterios generales en aquellos Planes Parciales en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) La posibilidad de reducir el estándar de superficie edificable destinada a servicios y equipamientos complementarios comercializables como compensación a la realización de importantes instalaciones de equipamiento sin edificabilidad (Golf, Puertos ...).

b) Propuestas de modificación que reduzcan las edificabilidades y número de plazas turísticas (aumentando, por ejemplo, en la misma proporción las residenciales), 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, prevista en cada Plan Parcial para el alojamiento turístico, con el objetivo de favorecer la promoción de establecimientos hoteleros de cinco estrellas, con oferta complementaria de interés general.

Las modificaciones previstas en los párrafos anteriores podrán realizarse en el proceso de adaptación de dichos instrumentos de planeamiento al Plan Insular o con posterioridad previo análisis exhaustivo de la situación concreta de cada plan de dicho momento: edificación y plazas construidas y en construcción; licencias válidas concedidas, etc.

b) Directriz vinculante.

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. En todo caso, si las licencias concedidas no indicasen expresamente plazos, se entenderán otorgadas bajo la condición de la observancia de los de un año para iniciar las obras y dos años para terminarlas.

Artículo 4.1.3.2.- El Plan General de Ordenación de Arrecife.

A) Directriz vinculante.

El planeamiento municipal respetará las dimensiones de la superficie máxima y la capacidad de plazas turísticas y residenciales determinado en la Estructura Territorial Básica así como la programación de la capacidad del alojamiento turístico establecida en estas Normas.

Artículo 4.1.3.3.- Delimitaciones de Suelo Urbano vigentes de Haría, Tegui y Tinajo.

A) Directriz vinculante.

Los aprovechamientos urbanísticos deberán ser concretados por el planeamiento municipal, si bien el Plan Insular ofrece criterios indicativos en relación a los mismos en el título 5º de estas Normas.

Artículo 4.1.3.4.- Delimitaciones de Suelo Urbano y Planes Parciales Turísticos preexistentes en Tías (Puerto del Carmen, Mojones, Pocillos y Matagorda).

A) Determinación.

El instrumento de planeamiento municipal respetará las dimensiones de la superficie máxima y la capacidad de plazas turísticas y residenciales determinado en la Estructura Territorial Básica así como la programación de la capacidad del alojamiento turístico establecida en estas Normas.

Artículo 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) Delimitaciones.

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.

Los Planes Parciales y Especiales reflejarán en sus determinaciones la calificación específica de todas y cada una de las parcelas de todo su ámbito: parcelas de uso exclusivo turístico, parcelas de uso residencial, parcelas de uso dotacional público o de equipamiento privado, etc., no siendo posible, en ningún caso, compatibilizar en una parcela el uso turístico con los otros usos.

- La programación de las plazas turísticas y residenciales previstas, para el período 2000-2010 y para después del año 2010, se ajustará a los criterios generales y determinaciones contenidas en el artº. 4.1.2.2-A.2.c).

- La columna “actual” del apartado A4 de las fichas de cada Plan Parcial va referida, en el caso de plazas turísticas, a datos de 1997, según la Administración turística insular, y en el caso de plazas residenciales, a las construidas y en construcción a fecha de 1999, según información disponible en el Cabildo Insular.

DENOMINACIÓN: 1. P.E.O.T. La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa Teguisse.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 7.650.000 m2.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 1.879.462 m2.c.

#### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	nº plazas			
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-
-					
Servicios y equipamientos comercializables	136.462	Mínimo	20%	suelo edificable	
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	TOTAL			
	Actual	Hasta 2010	Después 2010	
Plazas turísticas	14.732	17.232	15.068	32.300
Plazas residenciales	3.393	11.893	5.607	17.500
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	49.800

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.

- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al

porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Las plazas calificadas como turísticas en el PIO aprobado en 1991, que no estén comprendidas en las 2.500 plazas actualmente programadas para el período 2000-2010, podrán transformarse en plazas residenciales, con una programación independiente y distinta a la establecida para las plazas residenciales para el período 2000-2010, aunque será una programación similar en sus ritmos a la que hubiera correspondido a las plazas turísticas sustituidas (500 plazas al año).

La programación interanual en el período 2000-2010 y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales en el período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondiente a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el 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 2 sectores de planeamiento, uno turístico y otro residencial. Las nuevas plazas hoteleras programadas deberán ejecutarse, en todo caso, en parcelas situadas dentro del área delimitada por la actual Avenida de las Palmeras y el Litoral. El sector turístico habrá de incluir un Plan Especial de Acondicionamiento de Litoral.

DENOMINACIÓN: 2. P.E.O.U. Isleta y Ría de la Santa.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 589.300 m<sup>2</sup>.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>.c): 278.165 m<sup>2</sup>.c. (ver observ.).

### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	n° plazas			
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-
- Servicios y equipamientos comercializables edificable	31.580	Mínimo	20%	suelo	
Alojamiento turístico	43.050	1.230			
Residencia	203.525	5.815			
Total	278.165	7.045			

### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL			
	Actual	Hasta 2010	Después 2010	
Plazas turísticas	930	1.230	0	1.230
Plazas residenciales	0	1.000	4.815	5.815
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	7.045

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m2.c de superficie construida (incluidos 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%.
- El número de unidades entre 80-120 m2.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m2.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010 y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales en el período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3) de estas Normas.

DENOMINACIÓN: 3. C.I.T.N. Montaña Roja.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 11.950.000 m2 (incluidos 2.520.289 m2 de la 5ª fase reclasificados y destinados a deportivo-golf) (ver observaciones).

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 1.365.163 m2.c (ver observaciones).

#### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	nº plazas			
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-
-					
Servicios y equipamientos comercializables edificable	310.441	Mínimo	20%	suelo	
Alojamiento turístico	744.280	21.265			
Residencia	310.442	8.870			
Total	1.365.163	30.135			

#### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL				
	Actual	Hasta 2010	Después 2010		
Plazas turísticas	7.191	8.691	12.574	21.265	
Plazas residenciales	1.368	3.198	5.672	8.870	
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	30.135	

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Las plazas calificadas como turísticas en el PIO aprobado en 1991, que no estén comprendidas en las 1.500 plazas actualmente programadas para el período 2000-2010, podrán transformarse en plazas residenciales, con una programación independiente y distinta a la establecida para las plazas residenciales para el período 2000-2010, aunque será una programación similar en sus ritmos a la que hubiera correspondido a las plazas turísticas sustituidas (275 plazas al año).

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales en el período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

El Plan Insular reduce la superficie de la actuación, reclasificando de manera concreta y delimitada el suelo que el C.I.T.N. Montaña Roja incluía en su 5ª etapa (desclasificación de 308.053 m<sup>2</sup>.c, al amparo de lo previsto en los artículos 18.4.b, 1, 18.5 y 192 de la Ley 9/1999, de 13 de mayo. El Plan Insular prevé que la superficie afectada, de 2.250.284 m<sup>2</sup>, 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.B.8 de estas Normas.

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3) de estas Normas.

DENOMINACIÓN: 4. P.P. Costa Papagayo.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 1.290.977 m2.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 225.166 m2.c.

### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	n° plazas				
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-	
-						
Servicios y equipamientos comercializables	56.599	Mínimo	20%	suelo edificable		
Alojamiento turístico	92.407	2.648				
Residencia	76.160	2.176				
Total	225.166	4.824				

### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL				Turísticas	568
	Actual	Hasta 2010	Después 2010			
Plazas turísticas	1.943	2.648	0	2.648		
Plazas residenciales	0	- - -	- - -	1.608		
Plazas residenciales	En sustitución	De plazas				
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	2.176		
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	4.824		

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m2.c de superficie construida (incluidos 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%.
- El número de unidades entre 80-120 m2.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m2.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales en el período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3) de estas Normas.

DENOMINACIÓN: 5. P.P. San Marcial del Rubicón.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 260.000 m2.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 80.001 m2.c.

#### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	nº plazas				
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-	-
-						
Servicios y equipamientos comercializables edificable	20.011	Mínimo	20%	suelo		
Alojamiento turístico	13.895	397				
Residencia	46.095	1.317				
Total	80.001	1.714				

#### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL		
	Actual	Hasta 2010	Después 2010

Plazas turísticas	0	397	0	397	
Plazas residenciales	0	- - -	- - -	571	
Plazas residenciales	En sustitución		De plazas		Turísticas 746
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	1.317	
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	1.714	

**Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:**

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

**Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:**

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.
- La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m2.c de superficie construida (incluidos 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%.
- El número de unidades entre 80-120 m2.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m2.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3) de estas Normas.

DENOMINACIÓN: 6.P.P. Castillo del Águila.

A.1- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 811.960 m2.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 178.397 m2.c.

#### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	nº plazas		
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	- -
Servicios y equipamientos comercializables	44.662	Mínimo	20%	suelo edificable
Alojamiento turístico	35.000	1.000		
Residencia	98.735	2.821		
Total	178.397	3.821		

#### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL			
	Actual	Hasta 2010	Después 2010	
Plazas turísticas	0	1.000	0	1.000
Plazas residenciales	4	- - -	- - -	1.274
Plazas residenciales en		Sustitución	de plazas	Turísticas
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	2.821
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	3.821

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.

- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m<sup>2</sup>.c de superficie construida (incluidos servicios generales) y 100 m<sup>2</sup> de parcela neta por unidad. Además:

- No existirán viviendas inferiores a 40 m<sup>2</sup>.c.
- El número de unidades entre 40-80 m<sup>2</sup>.c no será superior al 30%.
- El número de unidades entre 80-120 m<sup>2</sup>.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m<sup>2</sup>.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3) de estas Normas.

DENOMINACIÓN: 7.P.P. Las Coloradas.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 616.000 m2.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 123.791 m2.c.

### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	n° plazas			
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-
-					
Servicios y equipamientos comercializables	27.365	Mínimo	20%	suelo edificable	
Alojamiento turístico	35.000	1.000			
Residencia	61.425	1.755			
Total	123.791	2.755			

### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL		Turísticas	974
	Actual	Hasta 2010		
Plazas turísticas	0	1.000	0	1.000
Plazas residenciales	333	- - -	- - -	781
Plazas residenciales En sustitución de plazas				
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	1.755
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	2.755

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m2.c de superficie construida (incluidos 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%.
- El número de unidades entre 80-120 m2.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m2.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

**A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:**

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3) de estas Normas.

**DENOMINACIÓN:** 8.P.P. Puerto Calero (y ampliación).

**A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN:** 468.702 m2.

**A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c):** 96.480 m2.c.

**A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD**

Uso-Actividad	m2.c	nº plazas			
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-
-					
Servicios y equipamientos comercializables edificable	24.135	Mínimo	20%	suelo	
Alojamiento turístico	28.525	815			
Residencia	43.820	1.252			
Total	96.480	2.067			

**A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES**

Uso-Actividad	TOTAL	
	Actual	Hasta 2010
		Después 2010

Plazas turísticas	0	815	0	815		
Plazas residenciales	209	- - -	- - -	296		
Plazas residenciales	En	Sustitución	de plazas		Turísticas	956
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	1.252		
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	2.067		

**Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:**

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

**Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:**

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m<sup>2</sup>.c de superficie construida (incluidos servicios generales) y 100 m<sup>2</sup> de parcela neta por unidad. Además:

- No existirán viviendas inferiores a 40 m<sup>2</sup>.c.
- El número de unidades entre 40-80 m<sup>2</sup>.c no será superior al 30%.
- El número de unidades entre 80-120 m<sup>2</sup>.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m<sup>2</sup>.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3) de estas Normas.

DENOMINACIÓN: 9.P.P. Cortijo Viejo.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 238.805 m2.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 55.704 m2.c.

#### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	n° plazas			
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-
-					
Servicios y equipamientos comercializables			13.914	Mínimo 20%	suelo edificable
Alojamiento turístico	21.000	600			
Residencia	20.790	594			
Total	55.704	1.194			

#### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	Actual		TOTAL		Turísticas	196
	Hasta 2010	Después 2010	Después 2010	de plazas		
Plazas turísticas	0	600	0	600		
Plazas residenciales	0	- - -	- - -	398		
Plazas residenciales	En	Sustitución	de plazas			
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	594		
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	1.194		

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.

- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.

- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

- La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m<sup>2</sup>.c de superficie construida (incluidos servicios generales) y 100 m<sup>2</sup> de parcela neta por unidad. Además:

- No existirán viviendas inferiores a 40 m<sup>2</sup>.c.

- El número de unidades entre 40-80 m<sup>2</sup>.c no será superior al 30%.

- El número de unidades entre 80-120 m<sup>2</sup>.c no será superior al 50% del total.

- El número de unidades superiores a 120 m<sup>2</sup>.c será superior al 20% del total.

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

La programación interanual en el período 2000, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

#### A.5.- OBSERVACIONES GENERALES:

Podrán modificarse las referencias anteriores, conforme el procedimiento y para los supuestos contemplados en el artículo 4.1.2.2.A.3 de estas Normas.

DENOMINACIÓN: 10.P.P. Playa de Famara-Island Homes.

Determinaciones.

Dada la circunstancia de encontrarse dentro del Parque Natural de Famara, el planeamiento 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 has ni tendrá una capacidad superior a 614 plazas turísticas y 126 residenciales.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

DENOMINACIÓN: 11.P.P. Playa Quemada.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 1.049.993 m<sup>2</sup>.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>.c): 92.315 m<sup>2</sup>.c.

#### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m <sup>2</sup> .c	n° plazas			
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-
-					
Servicios y equipamientos comercializables	17.660	Mínimo	20%	suelo edificable	
Alojamiento turístico	11.900	340			
Residencia	62.755	1.793			
Total	92.315	2.133			

#### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL				
	Actual	Hasta 2010	Después 2010		
Plazas turísticas	0	340	0	340	
Plazas residenciales	0	- - -	- - -	815	
Plazas residenciales	En	sustitución		de	plazas
Turísticas	978				
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	1.793	
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	2.133	

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos,

y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m2.c de superficie construida (incluidos 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%.
- El número de unidades entre 80-120 m2.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m2.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se detraerá el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

DENOMINACIÓN: 12.P.P. Costa Playa Quemada.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 485.960 m2.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m2.c): 42.500 m2.c.

### A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD

Uso-Actividad	m2.c	nº plazas		
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	- -
-				
Servicios y equipamientos comerciales	- - -		Mínimo 20% suelo edificable	
Alojamiento turístico	- - -	300		
Residencia	- - -	1.600		
Total	- - -	1.900		

#### A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES

Uso-Actividad	TOTAL		Después 2010	
	Actual	Hasta 2010	300	0
Plazas turísticas	0		300	0
Plazas residenciales	0		- - -	- - -
Plazas residenciales Turísticas	En	1.600	Sustitución	de
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	1.600
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	1.900

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.
- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m<sup>2</sup>.c de superficie construida (incluidos servicios generales) y 100 m<sup>2</sup> de parcela neta por unidad. Además:

- No existirán viviendas inferiores a 40 m<sup>2</sup>.c.
- El número de unidades entre 40-80 m<sup>2</sup>.c no será superior al 30%.
- El número de unidades entre 80-120 m<sup>2</sup>.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m<sup>2</sup>.c será superior al 20% del total.

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

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se restará el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

DENOMINACIÓN: 13. Plan Parcial Playa Blanca.

A.1.- SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN: 1.155.280,50 m<sup>2</sup>.

A.2.- EDIFICABILIDAD TOTAL (m<sup>2</sup>.c): 157.785 m<sup>2</sup>.c.

**A.3.- REFERENCIA DE DISTRIBUCIÓN POR USOS Y ACTIVIDADES DE LA EDIFICABILIDAD**

Uso-Actividad	m <sup>2</sup> .c	n° plazas				
Servicios y Dotaciones públicas			no consume edificabilidad	-	-	
-						
Servicios y equipamientos comercializables edificable			0	Mínimo	20%	suelo
Alojamiento turístico	0	0				
Residencia	157.785	4.451				
Total	157.785	4.451				

**A.4.- REFERENCIA DE PROGRAMACIÓN PLAZAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES**

Uso-Actividad	TOTAL				
	Actual	Hasta 2010	Después 2010		
Plazas turísticas	0	0	0	0	
Plazas residenciales	0	- - -	- - -	1.484	
Plazas residenciales	En	Sustitución		de	plazas
	Turísticas	2.967			
Residenciales totales	- - -	- - -	- - -	4.451	
Plazas totales	- - -	- - -	- - -	4.451	

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas en el período 2000-2010 son máximas.

- El desarrollo de las plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

Programación de plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras son máximas y no se someten por parte del PIO a programación.
- El desarrollo de las plazas residenciales en cada ámbito de planeamiento estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, en cada ámbito de planeamiento, el porcentaje de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

La sustitución de edificabilidades y número de plazas turísticas programadas hasta el año 2010 o a partir del 2010, por edificabilidades y plazas residenciales, no están vinculadas a la programación del PIO.

Las nuevas plazas residenciales que sustituyen a las plazas turísticas, respecto a las condiciones establecidas en el artículo 3.3.1.4.1.A.4 del PIO se sujetarán a las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m<sup>2</sup>.c de superficie construida (incluidos servicios generales) y 100 m<sup>2</sup> de parcela neta por unidad. Además:

- No existirán viviendas inferiores a 40 m<sup>2</sup>.c.
- El número de unidades entre 40-80 m<sup>2</sup>.c no será superior al 30%.
- El número de unidades entre 80-120 m<sup>2</sup>.c no será superior al 50% del total.
- El número de unidades superiores a 120 m<sup>2</sup>.c será superior al 20% del total.
- No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

La programación interanual en el período 2000-2010, y después del 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

La programación después del 2010 no podrá superar en cada municipio los ritmos establecidos, como máximos, en el Plan Insular para el período 2000-2010.

De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales del período 2000-2010 se restará el número de plazas correspondientes a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

Artículo 5.5.5.11.- Condiciones ambientales para la edificación destinada al alojamiento turístico o residencial, servicios públicos, y oferta complementaria en los núcleos turísticos.

A) Determinaciones.

A.1) Todas las edificaciones nuevas destinadas a alojamiento turístico, residencial, servicios públicos, y oferta complementaria en los núcleos turísticos, deberá realizarse con criterios de diseño, constructivos y tecnológicos que minimicen el impacto ambiental que generan. En concreto, todas las edificaciones deberán contemplar las siguientes consideraciones:

Ordenación, orientación y diseño del edificio que obtengan el mejor comportamiento bioclimático de los edificios: soleamiento, sombreado, aislamientos ...

Sistema de reducción del consumo de agua potable, doble red de reutilización de “aguas grises” para usos compatibles y depuración de agua de piscinas ambientalmente eficiente.

Instalación de sistemas domóticos y de programación automática que contribuyan a reducir los consumos de agua, energía ...

Sistemas de reducción de consumo energético y utilización de energías alternativas en el calentamiento de agua e iluminación de espacios exteriores.

Minimización del consumo de energía, agua y emisiones contaminantes en los sistemas de aire acondicionado.

Acotamiento de espacios para los diversos cubos de recogida selectiva de residuos.

Limitación en el uso de materiales ambientalmente nocivos en sus procesos de construcción, utilización y reciclado (plomo, PVC y productos clorofluorcarbonados, ...) y utilización de productos reciclados.

A.2) Además de las especificaciones anteriores, las edificaciones nuevas o rehabilitadas, destinadas al alojamiento turístico (hoteles y extra-hoteleros) deberán cumplir las condiciones constructivas, tecnológicas y de servicios, contempladas en la clase oro del “Sistema de Calidad Responsable: Biosphere Hoteles” elaborado para Lanzarote por ASOLAN.

A.3) El Cabildo podrá desarrollar en el ámbito de sus competencias los contenidos de los apartados anteriores.

Artículo 6.1.2.1.

A) Disposiciones Transitorias. Determinaciones.

A.1) Los Ayuntamientos que no dispusieran de Plan General Municipal de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias de Planeamiento, o si dichos instrumentos no estuvieran adaptados a la legislación urbanística vigente, y sin perjuicio de lo dispuesto en la misma, deberán presentar para su aprobación definitiva por los órganos competentes el correspondiente instrumento de planeamiento general adaptado a las determinaciones del Plan Insular en el plazo de dos años. En caso de incumplimiento, podrán subrogarse los órganos competentes en el trámite en que se encuentre.

A.2) 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 y Medio Ambiente, 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 el Cabildo Insular en el trámite en que se encuentre.

A.3) Con el objeto de garantizar los objetivos de la revisión del Plan Insular, los propietarios, promotores o Juntas de Compensación de los Planes Parciales o Especiales afectados por el Plan Insular deberán adaptar dicho planeamiento a las determinaciones derivadas del Plan Insular y de su Revisión, 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 desarrollen Planes Generales, cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, y de la solicitud de licencia de edificación, en su caso.

A.4) A efectos del informe sobre compatibilidad los Ayuntamientos remitirán al Cabildo un ejemplar de los instrumentos de planeamiento municipal y parcial, tan pronto se produzcan las aprobaciones inicial y provisional.

A.5) 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.

En tanto no se adapte el planeamiento general o, en su caso, el planeamiento parcial y especial, no podrán concederse nuevas licencias si se hubieran otorgado éstas para cubrir ya el 25% de la capacidad edificatoria de alojamiento turístico o residencial asignada por el Plan Insular al Plan Parcial/Especial en el período 2000-2010.

Las licencias otorgadas con anterioridad, y en vigor, con exceso de capacidad edificatoria de alojamiento turístico o residencial asignados por el Plan Insular para el período 2000-2010 se consideran a todos los efectos incompatibles con la nueva ordenación urbanística.

A.6) 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.

Tras la aprobación del Plan Insular, las administraciones territoriales fomentarán e impulsarán la concertación con los organismos públicos, compañías de servicios e iniciativa privada con el fin de favorecer su aplicación con el mayor respaldo social posible.