

## Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

**96** *DECRETO 176/2004, de 13 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 1 del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote, referente a las determinaciones relativas a la ordenación de las actividades extractivas, sistemas generales insulares, regulación del turismo rural y establecimiento de criterios para cuantificación de las plazas turísticas.*

El Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote fue aprobado por Decreto 63/1991, de 9 de abril (B.O.C nº 80, de 17.6.91), conforme a la regulación contenida en la entonces vigente Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.

Mediante Decreto 95/2000, de 22 de mayo, se aprueba definitivamente la Revisión Parcial del citado Plan Insular (B.O.C. nº 66, de 29.5.00), que tuvo, como principal objetivo “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”.

En ejecución de Sentencia de 16 de julio de 2002, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (Sección 5ª), en el recurso de casación nº 5896/98, dimanante del recurso contencioso-administrativo nº 638/91 y acumulados, sobre el Decreto 63/1991, de 9 de abril, que aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, se dictó el Decreto 89/2003, de 12 de mayo (B.O.C. nº 126, de 3.7.03), que motivó la corrección, en los términos derivados de la ejecución de Sentencia, de los siguientes artículos afectados por esta modificación: 2.2.3.7, B.6; 2.2.3.7, B.7; 4.2.1.9, B.2; 4.2.1.9, B.3; 4.2.1.9, B.4; 4.2.1.9, B.5; 4.2.2.3, A.4; 4.2.2.9, A.1 y 4.2.2.9, 2.C.g.

La presente Modificación del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, según la propia Memoria del documento, trata de “reajustar algunos aspectos normativos muy concretos del vigente PIOT de Lanzarote en relación con cinco cuestiones sometidas a un rápido proceso de cambio: la ordenación de las actividades extractivas, la ordenación de los Sistemas Generales Insulares y en concreto los criterios y procedimientos para su ubicación en suelo rústico, la regulación de la implantación de instalaciones ganaderas colectivas, la regulación del turismo rural y el

establecimiento de criterios para la cuantificación de las plazas turísticas”.

El documento ha cumplimentado correctamente la totalidad de los trámites legalmente exigibles, corrigiendo las deficiencias que a lo largo del procedimiento fueron puestas de manifiesto por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, especialmente los referentes a emisión de informes preceptivos, información pública y audiencia de las Corporaciones Locales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 4 de febrero de 2003, aprobó definitivamente la modificación relativa a la regulación de la implantación de instalaciones ganaderas colectivas en suelo rústico (B.O.C. nº 54, de 19.3.03), de conformidad con lo establecido en el artículo 20, apartado 4, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, que atribuye a dicho órgano colegiado tal competencia “cuando el procedimiento tenga por objeto exclusivamente la modificación de determinaciones establecidas con el carácter de normas directivas o de recomendaciones” o, siendo normas directivas, incidan “sobre las áreas aptas para usos turísticos y estratégicos, que deberán aprobarse por el Consejo de Gobierno”. La normativa aprobada por la Comisión, que se publicó íntegramente en el Boletín Oficial de Canarias del 11 de agosto de 2003, se incorpora al anexo normativo al presente Decreto, ratificándose, además, el citado acuerdo de la Comisión.

El apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, establece que los instrumentos de ordenación insulares que, a la entrada en vigor de dicha Ley, hayan sido aprobados provisionalmente, podrán proseguir su tramitación y resolverse definitivamente conforme a las determinaciones legales vigentes previamente, sin perjuicio del deber de adaptación y de la observancia de las normas de aplicación directa contenidas en ambas Directrices de Ordenación.

Vistos los Acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 5 de abril y de 7 de octubre de 2004.

Vistas las disposiciones legales de aplicación, en especial, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Vistos los Decretos citados y el expediente tramitado.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, y previa delibe-

ración del Gobierno en sesión celebrada el día 13 de diciembre de 2004,

#### D I S P O N G O:

**Artículo 1.-** Aprobar definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 20, apartado 4, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, la Modificación Puntual nº 1 del Plan Insular de Ordenación del Territorio de la isla de Lanzarote en las determinaciones referentes a ordenación de actividades extractivas, sistemas generales insulares, turismo rural y cuantificación de plazas turísticas, ratificando el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 4 de febrero de 2003, en las determinaciones referentes a las instalaciones ganaderas colectivas en suelo rústico contenidas en la misma Modificación Puntual, en los términos que se acompañan al presente Decreto como anexo normativo.

**Artículo 2.-** Ordenar la publicación de la Normativa modificada que figura como anexo, en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Las Palmas de Gran Canaria, a 13 de diciembre de 2004.

EL PRESIDENTE  
DEL GOBIERNO,  
Adán Martín Menis.

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL,  
Augusto Lorenzo Tejera.

#### A N E X O

**Artículo 2.2.3.1.-** Definición e identificación de los Sistemas Generales Insulares (SGI) y los Equipamientos Estructurantes Insulares (EEI).

A.1) Los SGI y EEI 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. Serán SGI o EEI según lo establecido en el anexo de conceptos del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

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

a) Relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.

- a.1) Polígonos industriales, de almacén o terciarios.
- a.2) Conjunto de viviendas de promoción pública.
- b) Relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.
- c) Relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos.
  - c.1) Elementos puntuales.
  - c.2) Extracciones.
- d) 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) 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.

**Artículo 2.2.3.2.-** Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.

#### A) Definición.

Los SGI y EEI relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio son los siguientes:

- a) Polígonos industriales y de almacenamiento o terciarios.
- b) Conjunto de viviendas de promoción pública.

**Artículo 2.2.3.5.-** Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares relativos al sistema de dotaciones y servicios.

#### A) Definición.

##### A.1) Equipamientos y zonas verdes:

A.1.1) Equipamiento docente: 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 enseñanzas especializadas: Escuela de artes aplicadas y oficios artísticos; Escuela de turismo/idiomas, etc.

d) Centros de E. 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: los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación, conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación y de otra índole; celebración de los diferentes cultos religiosos, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio esté 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, Fundación César Manrique, etc.

b) Equipamiento recreativo y espectáculos: Teatro Insular, salas de concierto, auditorium, etc.

c) Equipamiento religioso: centro de culto insular.

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

a) Red Hospitalaria: hospital comarcal; hospital insular; policlínicas, etc.

b) Red extrahospitalaria: ambulatorio de especialidades, centro de salud zonal/comarcal; laboratorio de salud pública, etc.

A.1.4) Equipamiento de bienestar social: 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 esté constituido 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 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 de marginados y situaciones de extrema pobreza.

A.1.5) Equipamiento deportivo: 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 esté 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: los espacios libres y zonas verdes urbanas destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar la 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 esté 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: 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 de red de servicio estén constituidos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

- a) Grandes superficies comerciales.
- b) Instalaciones deportivas grandes consumidoras de espacio (golf y pistas de ultraligeros, etc.).
- c) Instalaciones recreativas (Casinos; salas de fiesta, etc.).
- d) Parques de atracciones y similares (aguapark, etc.).
- f) Puertos deportivos.
- g) Centros Turísticos del Cabildo y similares.

A.3) Servicios públicos: 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 esté constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

- a) Centros comerciales públicos y abastos: mercado central; matadero insular; granja agrícola experimental del Cabildo en Montaña de Maneje (Arrecife), 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.

**Artículo 2.2.3.6.-** Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

#### A) Definición.

A.1) SGI y EEI de accesibilidad a la isla. La totalidad de las instalaciones portuarias (incluidos los refugios pesqueros), aeroportuarias y centros terminales de distribución de los que depende el acceso salida de la isla.

#### A.2) SGI y EEI de movilidad y transportes:

a) Carreteras: las definidas en el Plano de Infraestructuras Básicas: viario y comunicaciones, independientemente de su grado de jerarquización (incluidas las pistas grafiadas que constituyen el 4º orden).

b) Transportes: los elementos viarios, portuarios, aeroportuarios, por cable, etc., específica de accesibilidad a La Graciosa, definido por el Plan Territorial Especial que se redacte. En tanto éste se apruebe se incluyen en este apartado el puerto de Órzola, el de Caleta del Sebo, en La Graciosa; en el futuro se considerará el medio finalmente elegido de acceso a la isla de La Graciosa (otros puertos, teleférico ...).

#### A.3) SGI y EEI de Infraestructuras hidráulico sanitarias:

a) Abastecimiento: se incluyen 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; desaladoras, etc.

a.2) 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 las instalaciones de regulación.

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

#### A.4) SGI y EEI 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) SGI y EEI de infraestructura energética: las instalaciones del Sistema de Suministro de Electricidad de la isla:

a) Producción: central productora de Punta Grande y Parque Eólico de Los Valles.

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) SGI y EEI 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 conexianan 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) SGI y EEI de eliminación de residuos sólidos: los vertederos mancomunados constituidos en las zonas definidas por el Plan Insular al efecto.

**Artículo 2.2.3.7.-** Condiciones de los Sistemas Generales Insulares y los Equipamientos Estructurantes Insulares.

A.1) Los SGI y EEI pueden encontrarse en distintas situaciones: existir en el momento de aprobación del Plan y 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 propuesta para promover la realización de un nuevo SGI o EEI no programado por el Plan Insular procederá de cualquiera de los niveles de las Administraciones Públicas (Estado, Comunidad Autónoma, islas o municipios). A la iniciativa privada corresponde formular la propuesta para solicitar un EEI. Dichas propuestas serán objeto de un informe de viabilidad por el Cabildo Insular.

B.2) Emitido el informe señalado, el solicitante aportará documentación bastante y, en todo caso la exigible por la naturaleza de la intervención prevista, a fin de que el Cabildo Insular, o la Comisión Insular de Urbanismo en su caso, previa consulta no vinculante al Pleno del Consejo de la Reserva de la Biosfera de Lanzarote, informe sobre la compatibilidad del SGI o del EEI con el Plan Insular de Ordenación.

En tal informe se valorará si la actuación responde a una visión integral de la isla. Si la actuación se situara en un espacio natural protegido, habrá de estar prevista su implantación y condiciones en el instrumento de ordenación de dicho espacio, y será informada por el Patronato Insular de Espacios Naturales Protegidos.

La Administración competente para aprobar el SGI o EEI será la que lo sea para aprobar el instrumento de ordenación y/o la autorización y licencia correspondientes.

Las grandes instalaciones deportivas, de ocio y turismo (golf, pistas de ultraligeros, parques temáticos, zoos, puertos deportivos, centros comerciales, etc.) requerirán una modificación del PIOL.

B.3) Igualmente para que se pueda proceder a aprobar la realización de un nuevo SGI y EEI 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 del Plan Insular.

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

c) Impacto de los sistemas de transportes, comunicaciones e infraestructuras.

d) Impacto sobre el medio físico, ambiental (recursos, emisiones, materiales, energía, etc.), paisajístico y estético del entorno, incluido, si hubiera lugar, el impacto sobre el medio marino y la dinámica litoral, atendiendo tanto a los efectos en el punto concreto afectado como a los producidos en todo el ámbito sobre el que puedan incidir.

e) Impacto sectorial sobre el sector correspondiente (presente y futuro) Ej. Casino sólo 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 tipo de concierto a establecer con el promotor correspondiente.

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

B.4) Los SGI y EEI pueden ser declarados por la Administración competente, previo informe del Cabildo a través, en su caso de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.) como actividades de interés público y social y aplicárseles los beneficios correspondientes.

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

a) Los 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 C.I.U. podrán ubicarse en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, en el Suelo Rústico Residual (e) y siempre en función de los resultados del Estudio al que se hace referencia en el apartado B.3, algunos SGI y EEI del Sistema de Dotaciones y Servicios cuya escala, servicio e impacto pudieran aconsejarlo:

- Centro de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.

- Cementerio insular.

- Puertos deportivos.

- Centros Turísticos del Cabildo y similares.

- Instalaciones deportivas de ocio y turismo grandes consumidoras de suelo.

Las grandes instalaciones deportivas, de ocio y turismo (golf, pistas de ultraligeros, parques temáticos, zoos, etc.) sólo se permitirán en posible suelo desclasificado en los Planes Parciales de las zonas turísticas o en Suelo Rústico Residual prioritariamente adyacente a la Capital Insular y a los Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos.

Los puertos deportivos podrán ubicarse en el litoral.

Para estos SGI y EEI rigen las determinaciones del artículo 2.2.3.7, B.2.

Tanto en el informe de compatibilidad del Cabildo como en la aprobación y/o autorización correspondientes se tenderá a limitar al máximo el esta-

blecimiento de estas instalaciones, evitando la colmatación de los terrenos afectados y exigiendo la generación de efectos paisajísticos positivos sobre los mismos.

d) Los SGI y EEI del Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras, así como aquellos otros (parques eólicos, miradores, instalaciones de seguridad aérea o marítima, telefonía, etc.) que demandan condiciones geográficas concretas en su ubicación podrán localizarse en cualquier categoría de Suelo Rústico, excepto en las de Suelo Rústico de Protección de Valor Natural Ecológico cuando se den las siguientes circunstancias:

d.1) Justifiquen adecuadamente la necesidad de ubicarse en un punto determinado y la imposibilidad de localizarse en categorías de menor valor con resultados equivalentes en cuanto al servicio prestado.

d.2) Se hayan elaborado los correspondientes Planes Territoriales Especiales de Comunicaciones e Infraestructuras en el ámbito espacial del conjunto de la isla, incluyendo el correspondiente informe sobre sus potenciales impactos sobre la salud humana y ambiental.

Será obligatorio el enterramiento de los tendidos eléctricos y telefónicos.

d.3) Incorporen las medidas protectoras y correctoras del impacto ambiental y paisajístico que pudieran producir y que se deriven del estudio indicado en el punto B.3.

d.4) Sean ordenados mediante Calificación Territorial aprobada definitivamente.

d.5) Los miradores podrán ubicarse en cualquier categoría del Suelo Rústico a iniciativa de cualquier nivel de la Administración Pública, que presentará la propuesta al Cabildo Insular.

La ejecución de miradores supone la habilitación de espacios y accesos para la contemplación del paisaje, no admitiéndose instalaciones hosteleras o similares.

B.6) Siempre que un SGI o EEI se ubique en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, con las excepciones contempladas en el punto B.5, 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 y conseguir un impacto paisajístico positivo. Sin cumplir dicho precepto no deberá aprobarse la instalación de un SGI o EEI en Suelo Rústico. Exceptuando los que pudieran existir vinculados a los sectores primarios de la agricultura, la ganadería y la pesca, se recomienda ser muy

restrictivo en relación con los SGI y EEI a ubicar en Suelo Rústico. Quedan excluidas 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.

B.7) Se consideran SGI y EEI programados por el Plan Insular los siguientes:

- Zona de Servicios y Dotaciones de Capitas en Yaiza.
- Complejo industrial y agropecuario en Teguiuse.
- Deportivo Golf en Montaña Roja.
- Centro de Ventas de Artesanía de Mozaga (San Bartolomé).
- Museo Arqueológico Insular en Zonzamas (Teguiuse).
- Centro de día en Zonzamas (Arrecife) y Comunidad Terapéutica en Zonzamas (Arrecife).
- Sitio de Interés Histórico del Rubicón (Yaiza).

Será aplicable a estos SGI y EEI lo dispuesto en los apartados B.1, B.2 y B.3 del artículo 2.2.3.7.B).

**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 distribución de las distintas poblaciones en la isla para el período 2000-2010, en las cifras planteadas en el cuadro 2.3.

#### 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 de 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 apar-

tado anterior, sino concretar en su programa de actuación los plazos de ejecución de urbanización y edificación previstos para todo el suelo urbano, con Plan Parcial o Especial aprobado, o urbanizable programado. Dicha programación no podrá suponer un incremento del número de plazas previstas.

Programación de plazas turísticas en cada ámbito de planeamiento:

- Las cifras parciales y acumuladas programadas hasta el año 2010 son máximas y no podrán superarse.

- 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 de 2010, se distribuirá por el planeamiento municipal correspondiente.

- La programación después de 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.

- Todas las habitaciones en alojamientos turísticos, a efectos de los límites y ritmos establecidos para cada Plan Parcial y municipio en el PIOL o en futuras directrices de ordenación general o turística, se computarán como dobles.

**Artículo 3.1.1.2.-** El medio físico, la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) y los Sistemas Generales Insulares (SGI) y los Equipamientos Estructurantes Insulares (EEI).

#### 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 SGI y EEI 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.

- Zonas marítimas del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.

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 Capellanía (Haría)-b11.

- Lomo Camacho (Teguise)-b12.

- Roferos de la zona del Dice en Guatiza (Teguise)-b12.

- Llano de la Baja del Ganado en La Graciosa (Teguise)-b12 (esta zona se plantea como una recomendación al Plan del espacio protegido y queda supeditada a su expresa previsión en dicho Plan).

- La Caldereta de Maciot (Yaiza)-b12.

- Las Melianas en Muñique (Teguise)-b13.

- El Salado en La Graciosa (Teguise)-b13 (esta zona se plantea como una recomendación al Plan del espacio protegido y queda supeditada a su expresa previsión en dicho Plan).

- Vega de Mala (Haría)-b13.

- Llano de Zonzamas (Teguise)-b14.

- Las Majadas (Tías)-b15.

- Guacimeta (San Bartolomé)-b15.

- La Paloma en La Graciosa (Teguise)-b15 (esta zona se plantea como una recomendación al Plan del espacio protegido y queda supeditada a su expresa previsión en dicho Plan).

- Vega de Femés (Yaiza)-b16.

- Vega de Guatiza (Teguise)-b16.

- Vega de San José (Teguise)-b16.

Todos ellos se encuentran zonificados en el plano 2.2.A de Categorías de Ordenación del Suelo Rústico. Los planos anexos 8 y 9, sobre zonas extractivas en La Graciosa, tienen carácter de recomendación, sin que vinculen.

Se integrarán en esta relación las explotaciones de iniciativa pública que se desarrollen conforme a lo establecido en el apartado C.1 del artículo 4.2.1.9.

En los suelos rústico potencialmente productivo minero de basalto para machaqueo (b15) y rústico potencialmente productivo minero de tierra de vega para cultivos (b16) que colinden o afecten a carreteras de interés regional, se habrá de estar a lo dispuesto en cuanto a accesos por la Orden de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la norma 1.I.C de Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

Por lo que se refiere a las molestias o peligros que las actividades extractivas pueden ocasionar en las carreteras, se estará a lo establecido en los artículos 63.i) y ñ), y 77.e) del Reglamento de Carreteras de Canarias aprobado por el Decreto 131/1995, de 11 de mayo.

**Artículo 3.3.1.4.-** Sobre los desarrollos residenciales en las áreas turísticas.

#### 1. LOCALIZACIÓN, DETERMINACIONES 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 del cuadro resumen de la Estructura Insular Básica (E.T.I.B). Las condiciones para el desarrollo de la residencia en las mencionadas zonas turísticas se establecen en los artículos 4.1.3.4. y 4.1.3.6.

A.2.) Queda prohibida la edificación en Suelo Rústico. 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.3) 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 su-

perficie 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>.

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

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

El número de unidades superiores a 120 m<sup>2</sup> será superior al 50% 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 el Título 5º de estas Normas.

## 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 de Ordenación para nueva edificación residencial de estas características con una inversión estimada de 104.757.611,82 euros.

### **Artículo 3.3.2.6.-** Sobre el turismo rural.

#### A) Determinaciones.

A.1) En los núcleos no turísticos, excepto en los de litoral en los que se autoriza el alojamiento turístico, es admisible el uso turístico en la modalidad de turismo rural, tal y como éste queda definido en la normativa al efecto de la Comunidad Autónoma. En cualquier caso, la implantación de este uso no debe suponer incremento en la edificabilidad de los núcleos, modificación de su tipología arquitectónica, ni podrá ubicarse en edificaciones de nueva planta construidas con este fin. En todos los núcleos especificados con anterioridad se podrá realizar hasta un máximo de 15 plazas y en aquellos con población de derecho superior a los 50 habitantes se podrá incrementar esta cuota a razón de 1 plaza por cada 50 residentes de derecho, con un máximo de 60 plazas.

A.2) Los criterios para determinar las edificaciones que se consideran aptas para el turismo rural son los establecidos en los artículos 3 y 4 y en el anexo I del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de la Consejería de Turismo y Transportes.

A.3) Podrán desarrollarse actividades de turismo rural fuera de los núcleos, en edificaciones con valor patrimonial reconocido en el Catálogo del patrimonio histórico del PIOL, en los catálogos municipales o en Bienes de Interés Cultural declarados por el Gobierno de Canarias y cuyo proyecto de adecuación y explotación sea aprobado por las autoridades competentes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 del Decreto 18/1998, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

A.4) En el caso de las casas rurales, en el régimen de utilización conjunta, los inmuebles dispondrán como máximo de 15 plazas. Los inmuebles destinados a alojamiento de uso exclusivo tendrán una capacidad máxima de 6 plazas. En el caso de los hoteles rurales, su capacidad alojativa no superará las 20 habitaciones dobles o individuales. La autorización de este uso habrá de comunicarse a la oficina del Plan Insular del Cabildo y deberá ir acompañada de la apertura de un registro específico de las edificaciones y de las plazas de alojamiento dedicadas a este fin, no computando en ningún caso las camas de turismo rural dentro de los techos de camas turísticas establecidos para la isla.

A.5) Los criterios para la implantación del turismo rural en núcleos de población no turísticos serán los establecidos por el Decreto 18/1998, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

**Artículo 3.4.1.2.-** Sistemas Generales Insulares (SGI) y Equipamientos Estructurantes Insulares (EEI) de accesibilidad.

#### A) Definiciones.

Se incluyen como tales todas las instalaciones de acceso a la isla, portuarias y aeroportuarias.

#### B) Determinaciones.

Se incluyen en la definición anterior las siguientes instalaciones:

- a) Aeropuerto de Guacimeta.
  - b) Puerto de Arrecife.
  - c) Puerto de Playa Blanca.
  - d) Refugios pesqueros.
- C) Directrices vinculantes.

Cualquier decisión que se tome por los organismos gestores relativa a las instalaciones de accesibilidad o de las condiciones de servicio, deberá contar necesariamente con un informe previo del Ca-

bildo sobre su compatibilidad con el Plan Insular, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.).

**Artículo 4.1.2.2.-** Criterios generales para la delimitación de suelo de los núcleos de población turística y sus condiciones de programación.

A) Criterios básicos.

A.1) El Plan Insular de Ordenación delimita el suelo máximo para los núcleos de población turística en base a la consideración del Suelo Rústico Insular de los ámbitos 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 socioculturales 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 demanda turística:

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

- Mínimo de edificabilidad dedicada principalmente a servicios y equipamientos 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 afecten, 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.

d) 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 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 equipamientos 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 senti-

do 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 en 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 a 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 4.2.1.7.-** Edificaciones permitidas (aprobado por acuerdo de la COTMAC de 4 de febrero de 2003).

#### A) Determinaciones.

A.1) En el Suelo Rústico, sin perjuicio de las limitaciones particulares a su categoría, solamente se acepta la edificación vinculada a:

- a) Las explotaciones agrarias.
- b) La conservación del medio físico y paisaje.
- c) El servicio al tráfico automovilístico.
- d) 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 2º de estas Normas.

A.3) Se consideran edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias a efectos de estas Normas, los almacenes agrícolas, las Instalaciones Ganaderas Colectivas, las instalaciones ganaderas individuales (establos), los cuartos de aperos, los invernaderos, los aljibes y los vallados.

Los picaderos, los centros de turismo ecuestre, las granjas escuela y otras instalaciones de ocio con uso

de animales tendrán el mismo tratamiento urbanístico previsto para los establos en el artículo 4.2.1.7, B.a) y b).

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) Determinaciones vinculantes.

Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

a) Condiciones generales: edificabilidad máxima 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, altura máxima 1 planta, retranqueos de cualquier lindero 10 m.

b) Almacenes y establos: parcela mínima 10,000 m<sup>2</sup>; superficie máxima 250 m<sup>2</sup>; longitud máxima 25,00 m; altura máxima 6,00 m.

c) Instalaciones Ganaderas Colectivas. Son áreas en las que los ganaderos que opten por localizarse en ellas podrán instalar sus establos de acuerdo con las especificaciones que se deriven de su autorización. La posibilidad de desarrollar estas actuaciones será iniciativa de los Ayuntamientos, pudiendo aplicar esta figura siempre que se estime necesario para la reubicación de establos. Corresponde a los Ayuntamientos la selección de un emplazamiento adecuado, que minimice los impactos visuales y ambientales de las instalaciones y sus accesos. Se ordenará mediante calificación territorial que habrá de especificar el tratamiento constructivo y paisajístico del enclave, incluyendo una descripción de las instalaciones, tipología, materiales de construcción, etc. para conseguir el menor impacto paisajístico y ambiental. La calificación territorial será informada por la Oficina del Plan Insular, que valorará su idoneidad, correspondiéndole al Cabildo la aprobación definitiva.

Las Instalaciones Ganaderas Colectivas serán admisibles en todas las Categorías de Ordenación del Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (b2), Suelo Rústico Residual (e) y Suelo Rústico de Protección de valor natural-ecológico de Jable (cl.2). Las Instalaciones deberán situarse, cuando ello sea posible, en los márgenes del Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola (b2) y del Suelo Rústico de Protección de valor natural-ecológico de Jable (cl.2), fuera del centro del corredor de jable. En esta última categoría de suelo sólo cabrán en los lugares señalados en el plano adjunto al 2.2.A [plano anexo nº 1; Mosta, en Soo (Teguise); Zona Este de

Caldera del Cuchillo y Zona Oeste de Caldera del Cuchillo (Tinajo); y Fondo de La Vega (San Bartolomé)].

En el caso de La Graciosa, el Plan Rector de Uso y Gestión del espacio natural deberá resolver pormenorizadamente la compatibilidad, localización y límite máximo de este tipo de instalaciones.

d) Cuartos de aperos. Parcela mínima 3.000 m<sup>2</sup>, superficie máxima de los cuartos 20 m<sup>2</sup>, altura máxima de suelo a techo de 2,2 m, no se permite más de un cuerpo destinado a cuarto de aperos en la totalidad de la parcela.

e) Invernaderos y cierros: parcela mínima 10,000 m<sup>2</sup>; ocupación máxima 50%; para superficies cubiertas superiores a 250 m<sup>2</sup> será preciso la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 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 los espacios especialmente acotados para ello.

B) Determinaciones.

B.1) Solamente se aceptará la extracción de áridos en las zonas previstas en el artículo 3.1.1.2, A.2.b) y en el plano 2.2.A de Suelo Rústico. En los supuestos de ejecución de obras públicas de interés general, a petición de la Administración actuante, se podrán extraer los materiales de préstamo sobrantes de una antigua extracción localizada en la Montaña de Guatiza (Tegui-se). Esta zona se ordenará mediante calificación territorial que aprobará el Cabildo Insular. Podrá condicionarse la extracción a un determinado período de tiempo y a un límite en el volumen de las extracciones. La calificación territorial contendrá la acreditación de que los materiales obtenidos se destinan a obras públicas de interés regional, la previsión del resultado final de la actuación y la garantía de la restitución.

Con carácter previo a la aprobación definitiva de la calificación deberá haberse producido la declaración de impacto si fuere exigible de acuerdo con la legislación sectorial vigente. Si no lo fuere, se exigirá una evaluación de impacto territorial similar a la fijada en el artículo 2.2.3.7, B.3.

B.2) Excepcionalmente, en las zonas no calificadas de Potencial Minero se podrán autorizar extracciones si se cumplen simultáneamente las condiciones siguientes:

a) Que la utilización sea con fines agrícolas.

b) Que la demanda así lo aconseje.

Estas autorizaciones serán concedidas por la Junta Rectora, o Patronato del Espacio Natural o por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, según el caso, previo informe del Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo y de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación y Dirección General de Medio Ambiente.

B.3) En las zonas calificadas como Suelo Rústico Minero, no será necesaria la presentación de Estudio de Impacto Ambiental, regulado por el Real Decreto Legislativo 1.302/1986, debiéndose incluir en la solicitud de licencia únicamente un documento donde se recojan los puntos 1º, 1.d), 2º, 2.b), 2.c), 2.e) y 3 del artículo 3º del Real Decreto 2.994/1982. Este documento será informado por la Dirección General de Medio Ambiente y la autorización concedida por 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) La solicitud de extracciones fuera de las zonas calificadas como Suelo Rústico Minero, deberán ir acompañadas de un Estudio de Impacto Ambiental, según los términos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1.302/1986, y de un informe motivado de las necesidades de realizar la extracción fuera de estas áreas. En estos casos la autorización la realizará la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias previo informe del Cabildo, a través de la Comisión Insular de Urbanismo y de la Dirección General de Medio Ambiente y Dirección General de Minas; todo ello sin perjuicio de las autorizaciones exigidas por su legislación específica.

B.5) 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.

B.6) En relación a las explotaciones que actualmente cuentan 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 6º de estas Normas.

C) Directrices indicativas.

C.1) Se recomienda que las áreas definidas para la extracción de tierra vegetal 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 los Cotos Mi-

neros, al amparo de la Ley de Minas y su Reglamento, y de acuerdo con las recomendaciones de la COTMAC y de los documentos de la “Estrategia Lanzarote en la Biosfera”.

**Artículo 4.2.2.3.-** Suelo Rústico potencialmente productivo minero (b1).

A) Criterio básico.

El Plan Insular se plantea resolver la anarquía existente 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) Queda clasificada como zona de Suelo Rústico Minero para agricultura la denominada “Laderas de Capellanía” (situada en Máguez en Haría).

A.2) En esta zona la explotación se hará únicamente para fines agrícolas, quedando prohibida la extracción para otros usos, incluida 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 de Medio Ambiente.

A.4) En el caso de producirse un aumento inesperado de la demanda se podrán establecer otras zonas, que deberán ser aprobadas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, una vez recibidos los informes de los organismos competentes (Cabildo, Consejería de Agricultura, Dirección General de Medio Ambiente, etc.).

A.5) La restauración de los terrenos en la “Ladera Norte de Montaña Diama”, 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 cm de espesor. La restauración se hará conforme avanza la extracción.

A.6) La restauración en las “Laderas de Capellanía” consistirá 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 zonas de Suelo Rústico Minero para picón industrial y otros usos las denominadas, Lomo Camacho (Teguise), Roferos de la zona del Dise en Guatiza (Teguise), Caldereta de Maciot (Yaiza) y Llano de la Baja del Ganado en La Graciosa (Teguise). La inclusión de la zona señalada en La Graciosa se plantea como una recomendación al Plan del espacio protegido y se supe-dita a su expresa previsión en dicho Plan.

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 zonas de Suelo Rústico Minero para la extracción de jable, las áreas situadas en Las Melianas en Muñique (Teguise), El Salado en La Graciosa (Teguise) y Vega de Mala (Haría). La inclusión de la zona señalada en La Graciosa se plantea como una recomendación al Plan del espacio protegido y se supe-dita a su expresa previsión en dicho Plan.

A.2) Dichas extracciones quedan restringidas al mercado insular.

A.3) Las explotaciones se realizarán de tal manera que no produzcan 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 m, 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 zona de Suelo Rústico Minero para piedra ornamental la denominada Llano de Zonzamas (Teguise).

A.2) En el área de “Zonzamas” el aprovechamiento de la piedra será total, trasladándose los rechazos a plantas de machaqueo.

## 5. BASALTOS PARA MACHAQUEO (b1.5).

## A) Determinaciones.

A.1) Quedan calificadas como zonas de Suelo Rústico Minero para la extracción de basalto las denominadas Las Majadas (Tías), Guasimeta (San Bartolomé) y La Paloma en La Graciosa (Teguise). La inclusión de esta última zona se plantea como una recomendación al Plan del espacio protegido y se supedita a su expresa previsión en dicho Plan.

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 Femés (Yaiza), Vega de Guatiza (Teguise) y Vega de San José (Teguise), 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 cm de suelo para su posible reutilización como zonas agrícolas, debiendo estabilizarse los taludes, y tendrán una pendiente máxima del 35%.

**Artículo 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 planeamiento orientado a la mejora del paisaje y tras la realización del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

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 para que eviten la pérdida de suelos por erosión y su mal aspecto visual. Estos cuidados se limitarían a favorecer la penetración de la Tabai-ba principalmente.

## 1. Áreas de Creación de Paisaje (e1.1).

Esta zona es una subdivisión de la anterior cuya particular situación y degradación aconsejan su recuperación paisajística.

## B) Directrices vinculantes.

B.1) 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, así como la establecida en el artículo 4.2.1.7.

2. Resto del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población (e2).

## A) Criterio básico.

Su escaso valor 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 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

c) Incorporará algún tipo de instalación deportiva, ocio cultural, 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%.

e) La edificabilidad dedicada a servicios y dotaciones no podrá ser inferior al 35% de la total.

f) La edificabilidad dedicada a alojamiento turístico no superará el 30% de la total. Se dedicará a instalaciones hoteleras de cinco o más estrellas el 40% 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% de la total y su tipología será la unifamiliar con estándar mínimo de 250 m<sup>2</sup>.c por unidad y parcela mínima de 2.500 m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 5.5.7.3.- Energías Alternativas.**

##### **A) Directrices vinculantes.**

A.1) La edificación de nueva construcción deberá prever espacio y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar u otra energía alternativa.

A.2) Las instalaciones de energía solar (placas y acumulador de agua), siempre que sea posible, se ubicarán indistintamente a nivel de la rasante del terreno o del techo, de modo que no sean visibles desde el exterior.

A.3.) Cuando no pueda evitarse la visibilidad exterior de las instalaciones de energía solar, se habrá de minimizar el impacto visual mediante justificada adaptación al entorno.

#### **Artículo 6.1.2.1.- A) Disposiciones Transitorias. Determinaciones.**

A.1) Los Ayuntamientos que no dispusieron de Plan General Municipal de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias de Planeamiento, o si dichos instrumentos no estuvieren 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, sólo podrán concederse nuevas licencias para alojamiento turístico o residencial en el período 2000-2010 hasta cubrir el 25% del número de plazas obtenido de restar al límite de plazas permitidas hasta el 2010, las plazas actuales en cada uno de estos usos en las fichas correspondientes a cada Plan Parcial del artículo 4.1.3.6.

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 o acumulados al 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 Ge-

nerales 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.

**97** *DECRETO 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.*

La actividad de ejecución de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística consiste en la materialización de los procesos de urbanización y edificación del suelo, así como su conservación y rehabilitación, de conformidad con el planeamiento que lo ordena.

El Título III del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias regula la ejecución del planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Así, el artículo 88.2 de dicho texto legal establece que en los sistemas de ejecución privada y en las intervenciones aisladas en suelo urbano, la ejecución del planeamiento incumbe a los particulares, sean propietarios o no del suelo. Estos sistemas, enunciados en el artículo 96.2 del Texto Refundido citado son los de concierto, compensación y ejecución empresarial.

El artículo 88.3 establece que en los sistemas de ejecución pública y en los sistemas generales, la ejecución del planeamiento incumbe a las Administraciones Públicas. Por su parte, estos sistemas son los de cooperación, expropiación y ejecución forzosa, señalados en el referido artículo 96.2 de dicho Texto Refundido.

La Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias esta-

blece la aplicación transitoria del Reglamento de Gestión Urbanística estatal, hasta tanto se dicten las disposiciones reglamentarias en materia de gestión.

El presente Reglamento desarrolla el citado Título III del referido Texto Refundido, y se estructura en diez títulos, que regulan los principios y fines de la gestión urbanística; las actuaciones de gestión urbanística; los diferentes sistemas de ejecución, y la ejecución de los sistemas generales y locales. Además, se establecen las determinaciones de las áreas de gestión integrada, la ejecución directa de actuaciones urbanísticas y las especialidades urbanísticas del instituto de la expropiación forzosa.

Por otro lado, se diseñan los presupuestos de la intervención administrativa en el uso del suelo y la edificación y se regulan los patrimonios públicos de suelo, así como los convenios urbanísticos de colaboración y cooperación.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, visto dictamen del Consejo Consultivo de Canarias y previa deliberación del Gobierno en su sesión del día 21 de diciembre de 2004,

## DISPONGO:

**Artículo único.**- Aprobar el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias que figura como anexo al presente Decreto.

## DISPOSICIONES FINALES

*Primera.*- A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento dejará de aplicarse en Canarias el Reglamento de Gestión Urbanística estatal, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

*Segunda.*- El Registro de Explotación a que hace referencia el artículo 238 de este Reglamento deberá crearse y constituirse en el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Reglamento.

*Tercera.*- El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación.

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 21 de diciembre de 2004.

EL PRESIDENTE  
DEL GOBIERNO,  
Adán Martín Menis.

EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN TERRITORIAL,  
Augusto Lorenzo Tejera.