

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCIA



Gobierno de Canarias
Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial

PROYECTO

Exp. n.º 132/02

Fecha: 31/03/2008

N.º Registro 8243



Ayuntamiento
SANTA LUCÍA

TEXTO REFUNDIDO

(Acuerdo C.O.T.M.A.C. 20/07/2006)

FEBRERO 2008

NORMAS

NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

LIBRO I: DISPOSICIONES GENERALES

TITULO I.- NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO

CAPITULO PRIMERO: NATURALEZA Y OBJETO

CAPITULO SEGUNDO: DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO TERCERO: CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL DEL PGO

Sección Primera.- Evaluación Detallada de Impacto Ambiental

Sección Segunda.- Ley 6/2001 de 8 de mayo

CAPITULO CUARTO: INTERPRETACIÓN DEL P.G.O.

CAPITULO QUINTO: TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

CAPITULO SEXTO: APROBACIÓN, VIGENCIA Y EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA

Sección Primera- Aprobación definitiva del Plan General

Sección Segunda.- Vigencia del plan general.

Sección Tercera.- Efectos de La Aprobación del Plan General.

Sección Cuarta.- Transitoriedad del planeamiento

CAPITULO SÉPTIMO.- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Sección Primera.-REVISIÓN

Sección segunda.-MODIFICACIONES LIMITADAS DE PLANEAMIENTO.

Sección tercera.- SUSPENSIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

CAPITULO OCTAVO.- DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Sección Primera.- ÓRGANOS ACTUANTES Y PRIORIDAD EN EL DESARROLLO.

Sección Segunda.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Subsección Primera.- PLANES PARCIALES EN DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Subsección Segunda.- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.

Subsección Tercera.- ESTUDIOS DE DETALLE

Subsección Cuarta.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Sección Tercera.- TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Subsección Primera.-TRAMITACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE Y PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

TITULO II.- LIMITACIONES A LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO.

TITULO III.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN PRIVADA

Sección Primera.- SISTEMA DE CONCIERTO

Sección Segunda.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN

Sección Tercera.- SISTEMA DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL

CAPITULO III.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN PÚBLICA

Sección Primera.- SISTEMA DE COOPERACIÓN

Sección Segunda.- SISTEMA DE EXPROPIACIÓN

Sección Tercera.- SISTEMA DE EJECUCIÓN FORZOSA

CAPITULO IV.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Sección Primera.- REPARCELACIÓN

Sección Segunda.- PARCELACIONES URBANÍSTICAS

TÍTULO IV.- EJECUCIÓN DEL PLAN

CAPITULO PRIMERO.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN. PLAZOS

CAPITULO SEGUNDO.- ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN

TITULO V.- INICIATIVA Y COLABORACIÓN EN EL PLANEAMIENTO

CAPITULO PRIMERO.- PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

TÍTULO VI.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS

CAPITULO PRIMERO.- APROVECHAMIENTO MEDIO.

Sección Primera.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE

Subsección Primera.- APLICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y DEL CONCEPTO DE PLUSVALÍA DERIVADA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Subsección Segunda.-DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DE APROPIACIÓN PRIVADA.

CAPITULO SEGUNDO.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO TR- LOTCENC.

Sección Primera.- DERECHOS Y DEBERES EN SUELO URBANO

Subsección Primera.-SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2009
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Subsección Segunda.-SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 Sección Segunda.- DERECHOS Y DEBERES EN SUELO URBANIZABLE
 Subsección Primera.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 Subsección Segunda.-SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
 Sección Tercera.- DERECHOS Y DEBERES EN SUELO RUSTICO
 Subsección Primera.- DERECHOS Y DEBERES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

TITULO VII.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS CIUDADANOS

CAPITULO PRIMERO.- DERECHOS DE LOS CIUDADANOS.
 Sección Primera.-CONSULTA URBANÍSTICA
 Sección Segunda.-CÉDULA URBANÍSTICA.
 Sección Tercera.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ENAJENACIÓN DE TERRENOS
 CAPITULO SEGUNDO.-DEBERES DE LOS CIUDADANOS:

TITULO VIII.- FUERA DE ORDENACIÓN

Sección Primera.-EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN

LIBRO II: DISPOSICIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTA LUCÍA: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TITULO I.- MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SANTA LUCÍA Y DESARROLLO URBANO

CAPITULO PRIMERO.- MODELO DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO URBANO
 CAPITULO SEGUNDO.- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA LUCÍA POR SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES, AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS, CON INDEPENDENCIA DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO EN URBANO, URBANIZABLE O RÚSTICO.

TITULO II.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPITULO PRIMERO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
 CAPITULO SEGUNDO.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
 Sección Primera.- SUELO URBANO
 Sección Segunda.- SUELO URBANIZABLE
 Sección Tercera.- SUELO RÚSTICO

TITULO III.- EN SUELO RÚSTICO, ADSCRIPCIÓN A CATEGORÍA Y DETERMINACIÓN DE LOS USOS GENÉRICOS ATRIBUIBLES A ESA CATEGORÍA.

CAPITULO PRIMERO.- ADSCRIPCIÓN A CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO
 CAPITULO SEGUNDO.- DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO RÚSTICO
 CAPITULO TERCERO.- CALIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO. REGLAS GENERALES DE USOS:
 Sección Primera.- TIPOS DE USOS
 Subsección Primera: USOS GLOBALES
 Subsección Segunda: USOS ESPECÍFICOS O PORMENORIZADOS
 CAPITULO CUARTO.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE DIRECTA APLICACIÓN Y DE CARÁCTER SUBSIDIARIO EN SUELO RÚSTICO
 CAPITULO QUINTO.- REQUISITOS DOCUMENTALES DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIONES EN SUELO RUSTICO.
 CAPITULO SEXTO ACTUACIONES AMBIENTALES EN SUELO RÚSTICO
 CAPITULO SÉPTIMO: CONDICIONES DE SEGREGACIÓN EN SUELO RÚSTICO.
 CAPITULO OCTAVO: USOS ESPECÍFICOS EN CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO

Sección primera: ENUMERACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO DELIMITADAS POR EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA
 Sección Segunda: SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.
 Subsección Primera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL
 Subsección Segunda.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
 Subsección Terera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL
 Subsección Cuarta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA
 Sección Tercera.- SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA
 Subsección Primera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA.
 Subsección Segunda.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN HIDROLÓGICA.
 Subsección Tercera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. (PI)
 Sección Cuarta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES.
 Sección Quinta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la U.U.I.A. en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 FEB 2009



Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CAPITULO NOVENO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO

CAPITULO DÉCIMO.- CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES RUINOSAS EN SUELO RÚSTICO

TITULO IV.- ADSCRIPCIÓN DE LOS SUELOS URBANO Y URBANIZABLE A LA CATEGORÍA QUE LE CORRESPONDA

CAPITULO PRIMERO.- SUELO URBANO

Sección Primera: SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

Sección Segunda: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO, POR SECTORES

Sección Tercera.-SUELOS URBANOS DE RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN INTEGRADOS EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN URBANA PROPUESTAS POR EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA

Sección Cuarta: SUELO URBANO DE INTERÉS CULTURAL

Sección Quinta: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

CAPITULO SEGUNDO.- SUELO URBANIZABLE

CAPITULO TERCERO.- ÁREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL

TITULO V.- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE DESARROLLO MEDIANTE PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN Y PLANES ESPECIALES DEL SUELO URBANO

TITULO VI.- MEDIDAS PROTECTORAS PARA CUALQUIER CATEGORÍA DE SUELO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO SEGÚN LA NORMATIVA SECTORIAL QUE LE RESULTE DE APLICACIÓN.

CAPITULO PRIMERO.- BIENES DE DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO

CAPITULO SEGUNDO.- RECURSOS NATURALES DE CANARIAS

CAPITULO TERCERO.- PATRIMONIO HISTÓRICO DE CANARIAS

CAPITULO CUARTO.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO TERRESTRE

TITULO VII.- REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES COMPLEMENTARIAS QUE DEBEN SERVIR DE BASE PARA LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL, Y QUE GARANTICEN SU ARMÓNICA INTEGRACIÓN EN EL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL ELEGIDO.

CAPITULO PRIMERO.-USOS LEGITIMABLES POR PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.

CAPITULO SEGUNDO.-DIMENSIONES, CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES OBJETO DE PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.

CAPITULO TERCERO.- CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO INCOMPATIBLES CON

LOS OBJETOS PROPIOS DE PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.

CAPITULO CUARTO.-DETERMINACIONES.

CAPITULO QUINTO.- DOCUMENTACIÓN

TITULO VIII.-ADSCRIPCIÓN DE SUELO A VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA POR EL PLAN GENERAL

TITULO IX.- LA DEFINICIÓN DE LA RED BÁSICA DE RESERVA DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DESTINADOS A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS PRIVADOS QUE CONSTITUYAN LOS SISTEMAS GENERALES.

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO SEGUNDO.- FORMAS DE OBTENCIÓN DE SUELOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES

CAPITULO TERCERO.- SISTEMA GENERAL VIARIO

Sección Primera: TIPOS DE VÍAS.

Sección Segunda: ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS

Sección Tercera.- RÉGIMEN DE LA RED VIARIA Y SU ENTORNO.

CAPITULO CUARTO.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

CAPITULO QUINTO.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

CAPITULO SEXTO: SISTEMAS GENERALES SUPRAMUNICIPALES

CAPITULO SÉPTIMO.- CUANTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DERIVADA DE LAS RESERVAS MÍNIMAS OBLIGATORIAS Y DE LA QUE AÚN EXCEDIENDO DE DICHAS RESERVAS ESTABLEZCA EL PLANEAMIENTO.

CAPITULO OCTAVO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPAN LOS BIENES GENERALES

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN FINAL

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....2.7.MAR.2008.....

La Secretaria General Accta.

Fdo.: Maria del Carmen Sosa Santana



AGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en sesión de 1 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) y en el pleno de 13 de febrero de 2009 (BOC nº 10, de 13 de febrero) aprobó el Plan General de Ordenación Urbana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias es:
 Angela Sánchez-Allemán
 13 FEB 2009



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán



LIBRO I: DISPOSICIONES GENERALES

TITULO I.- NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO

CAPITULO PRIMERO.- NATURALEZA Y OBJETO

Artículo 1

El presente documento tiene la condición de Plan General de Ordenación y viene a sustituir en su integridad a las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de 28 de abril de 1988 y las revisiones y modificaciones sucesivas, estableciendo la ordenación del término municipal de Santa Lucía y programando su desarrollo urbanístico. El Plan General ha sido elaborado, junto con las razones de ordenación que lo inspiran, en cumplimiento con el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, en adelante TR- LOTCENC y en cumplimiento de lo establecido en la normativa de rango superior.

Artículo 2.

El Plan General de Ordenación de Santa Lucía tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal mediante la definición de sus elementos estructurantes y la clasificación, categorización y calificación del suelo, regulando el régimen jurídico para cada uno de sus ámbitos, zonas y sectores y estableciendo la programación para su desarrollo y ejecución, fijándose, de esta manera, el contenido del derecho de propiedad que se ejercerá dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación urbanística vigente y en el presente Plan General.

CAPITULO SEGUNDO.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL

Artículo 3

El Plan General se compone de los siguientes documentos:

Tomo I . Memoria y Estudio Económico Financiero

Memoria, que define los objetivos generales, las conclusiones de la información urbanística, la justificación del modelo territorial elegido y los elementos más significativos del proyecto de futuro que comporta el Plan General, así como las determinaciones sobre contenido ambiental recogidas en el apartado tercero del artículo 10 del Decreto 35/1995 de la Consejería de Política Territorial por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

El Estudio Económico Financiero que formula y concreta la evaluación económica y la asignación de inversiones de las actuaciones programadas, de conformidad con el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento. Las previsiones económicas recogidas en este estudio se

entienden como compromisos adquiridos en cuanto a las obligaciones de inversión que expresamente el mismo asigna al Ayuntamiento de Santa Lucía y como meramente estimativas en lo que respecta a las restantes previsiones de inversión, tanto públicas como privadas, y a la evaluación de costes. Y el Programa de Actuación; mediante el cual se establece el orden de actuación del Plan, tanto temporal como espacial, así como la priorización de determinadas acciones.

Tomo II. Normas Urbanísticas

Normas Urbanísticas, donde se define el régimen jurídico de las diferentes clases y categorías de suelo, así como las condiciones generales y particulares relativas a la edificación y a los usos.

Tomo III. Plan Operativo, que recoge acorde a la Ley de Ordenación del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias:

- Ordenación Pormenorizada
- Programa de actuaciones
- Documentación Gráfica:
 - 4.0 Índice General.
 - 4.1 Santa Lucía Casco, Rosiana, El Parralillo.
 - 4.2 Santa Lucía: El Malo.
 - 4.3 Zona Baja: Yeoward, Los Llanos.
 - 4.4 Zona Baja: Los Llanos, Balos.
 - 4.5 Zona Baja: Balos Zona Industrial Santa Lucía 1.
 - 4.6 Zona Baja: Centro De Drogadiccion.
 - 4.7 Zona Baja: Sardina, La Blanca.
 - 4.8 Zona Baja: La Blanca, Casa Pastores, Vecindario.
 - 4.9 Zona Baja: Vecindario, Cruce De Sardina, El Canario.
 - 4.10 Zona Costa: Zona Industrial Santa Lucía 1, Parque Tecnológico, Sg Portuario Santa Lucía.
 - 4.11 Zona Costa: Zona Industrial Santa Lucía 1, Sg Portuario Santa Lucía.
 - 4.12 Zona Baja: Sardina, Orilla Baja, La Madera.
 - 4.13 Zona Baja: El Soco, Cerruda, Masia Catalana.
 - 4.14 Zona Baja: Vecindario, Parque Tecnológico, Industrial 1.
 - 4.15 Zona de Costa: Sg Portuario, Zona Industrial Santa Lucía 1, Cueva Laya.
 - 4.16 Zona Baja: Doctoral.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....27-MAR-2008.....
 La Secretaria General Acctal.



Ado.: María del Carmen Sosa Santana

- 4.17 Zona Baja: Doctoral, Zona Industrial.
- 4.18 Zona de Costa: Pozo Izquierdo.
- 4.19 Zona Costa: Sg Portuarios, Punta Gaviota.
- 4.20 Zona Costa: Barranco De Tirajana.
- 4.21 Zona Costa: Pozo Izquierdo, Wind Surf.
- 4.22 Zona Costa: Centro de Investigacion.

PROGRAMA DE ACTUACIONES – LOCAL.

- 6.1.1 Índice
- 6.1.2 Programa de Actuaciones – Local.
- 6.1.3 Santa lucia casco, rosiana.
- 6.1.4 Sardina, Orilla Baja, Orilla Alta, La Blanca, Casa Pastores, Vecindario, Doctoral.
- 6.1.5 Cruce de Sardina, Los Llanos, Balos.
- 6.1.6 Pozo Izquierdo.

Tomo IV. Información Urbanística. Diagnóstico Ambiental

- Anexo de Información Urbanística
 - 1. Zonas climáticas
 - 2. Geología
 - 3. Geomorfología
 - 4. Grado de erosión potencial
 - 5. Grado de erosión actual
 - 6. Edafología
 - 7. Tipo de sustratos
 - 8. Capacidad de uso Agrícola
 - 9. Usos del suelo
 - 10. Vegetación potencial
 - 11. Vegetación actual
 - 12. Fauna
 - 13. Calidad del paisaje
 - 14. Lugares de interés comunitario
 - 15. Espacios naturales protegidos
- Diagnóstico ambiental
 - 1. Sectores y unidades ambientales homogéneas

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....2-7-MAR-2008.....
 La Secretaria General Accial.
 Foto.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (SOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, mencionando suspensiva la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angala Sánchez Alemán

13 FEB 2008



- 2. Impactos ambientales
- 3. Puntos de interés singular
- 4. Calidad para la conservación
- 5. Recomendaciones ambientales de uso
- 6. Integración ambiental

Tomo V. Documento de Avance. Ordenación Estructural.

- Documento de avance (1 y 2)
- Ordenación estructural: 10 planos.

Tomo VI. Catálogo de viviendas no amparadas por el Planeamiento

- 17 Fichas y planos. Los planos que lo integran son 10 a escala 1/5.000 identificados con la leyenda I.1.

Tomo VII. 1 a 6 Catálogo Arquitectónico Municipal.

Catálogo del Patrimonio Arquitectónico Municipal, que mediante listados, planos y fichas individuales recoge, en el Tomo I y II el Catálogo Arquitectónico y en los Tomos III, IV, V y VI, el Anexo Etnográfico. Los planos que conforman el Catálogo Arquitectónico son 6 a escala 1/5.000, y los del Catálogo Etnográfico son 10 a escala 1/5.000.

CAPITULO TERCERO.- CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL DEL PLAN GENERAL

Artículo 4

El Plan General recoge todos los espacios naturales protegidos definidos por el TR-LOTCEC y demás ámbitos sujetos a protección ambiental determinados por el planeamiento superior.

Artículo 5

El Plan General de Santa Lucía incluye en su objeto las determinaciones necesarias para mejorar la calidad ambiental del municipio, mediante la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y del patrimonio arqueológico e histórico.

A tales fines se dirige la delimitación del municipio en sectores y éstos a su vez en unidades ambientales homogéneas, configurándose por sus características ambientales por los factores de geología, geomorfología, climatología, hidrología, edafología, vegetación, fauna, paisaje, altitud y de distancia al mar.

El Plan General expresa sus objetivos medioambientales en la Memoria que acompaña al presente Plan.



La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13.F.N.F. 2008
Angela Sánchez Alemán



La Secretaría General Acctal.

Artículo 6

Las determinaciones medioambientales en Suelo Rústico se contienen en el Libro II, Título III de la Ordenación Estructural de las normas urbanísticas, diferenciadas para cada clase de suelo y categoría y las determinaciones medioambientales en Suelo Urbano y Urbanizable se contienen en el Libro III, Capítulo II de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 7

El Plan General recoge los supuestos en los que se requiere Declaración de Impacto, por así exigirlo tanto el Real Decreto Ley 9/2.000 de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, como la Ley 11/ 1990, las siguientes actividades, reagrupadas según establecen los anexos I, II y III de la Ley 11/ 1990 e indicando en cada caso la categoría de evaluación a aplicar, y que son, de menor a mayor intensidad:

- E. B. I. E., Evaluación Básica de Impacto Ecológico.
- E. D. I. E., Evaluación Detallada de Impacto Ecológico.
- E. I. A., Evaluación de Impacto Ambiental

De forma general, todo proyecto de obras y trabajos financiado total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria (salvo cuando su realización tenga lugar dentro de Suelo Urbano, o en aquellos en los que en el convenio o resolución que establezca la cooperación o subvención se exceptúe motivadamente), así como cualquier proyecto o actividad objeto de autorización administrativa que vaya a realizarse en un Área de Sensibilidad Ecológica, se someterá a Evaluación Básica de Impacto Ecológico (E. B. I. E.).

Las transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general de la Comunidad Autónoma de Canarias y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 25 hectáreas, se encuentran sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental (E. I. A.).

Sección Primera.- Evaluación Detallada de Impacto Ambiental

Los siguientes proyectos y actividades se someterán a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico (E. D. I. E.) o a Evaluación de Impacto Ambiental (E. I. A.) de acuerdo con los criterios que se señalan en cada caso:

a) Actividades agropecuarias

- Puesta en explotación agrícola de zonas naturales o seminaturales de extensión superior a 5 has o 2,5 has en terreno con pendiente media igual o superior al 15% (E. D. I. E.).
- Cambios de cultivo, según la legislación forestal, que afecten a superficies mayores de 3 Has., cuando se pretendan realizar en A. S. E. (E. D. I. E.).
- Planes de regadío (E. D. I. E.).
- Explotaciones pecuarias con censo igual o superior a 100 cabezas reproductoras en vacuno, 250 en porcino, 350 en caprino o bovino, 350 en conejos y 10.000 unidades en volátiles. Estos límites se reducirán a 30 cabezas reproductoras en vacuno, 40 en porcino, 50 en caprino o bovino, 100 en conejos y 2.500 unidades en volátiles, cuando

se pretenda realizar en A. S. E. (E. D. I. E.).

- Programas de pastoreo o mejora de pastos, cuando se proyecten dentro de un A. S. E. (E. D. I. E.).

Campañas de tratamientos fitosanitarios a partir de 50 ha cuando se utilicen productos con toxicidad de tipo C para fauna terrestre o agrícola, o muy tóxicos según su peligrosidad para las personas. Estos límites se reducirán a 25ha cuando se utilicen productos con toxicidad de tipo B según su toxicidad para fauna terrestre o acuícola, o tóxicos y muy tóxicos según su peligrosidad para las personas, cuando se pretenda realizar en A. S. E. (E. D. I. E.).

- Campañas de lucha contra los roedores a nivel municipal e insular, cuando se pretendan realizar en A. S. E. (E. D. I. E.).

b) Actividades forestales, cinegéticas y afines.

- Planes de ordenación de montes (E. D. I. E.).
- Repoblaciones forestales en superficies superiores a 1 ha o cuando impliquen aterrazamientos con maquinarias pesadas (E. D. I. E.).
- Cortafuegos de mas de 30 m de ancho y 150 de longitud (E. D. I. E.).
- Proyectos de introducción o liberación de especies animales no autóctonas (E. D. I. E.).
- Núcleos zoológicos, jardines botánicos o insectarios (E. D. I. E.).
- Comercios y granjas de animales exóticos vivos, cuando se proyecten dentro de A. S. E. (E. D. I. E.).

c) Actividades extractivas

- Extracciones mineras a cielo abierto de materiales volcánicos: con producción entre las 4.000 y 100.000 toneladas /año (E. D. I. E.), con producción superior a 100.000 toneladas/ año (E. I. A.).
- Plantas de tratamiento de áridos (E. D. I. E.).
- Canteras de extracción de tierras para uso agrícola (E. D. I. E.).

d) Instalaciones industriales

- Refinerías de petróleo bruto (E. I. A.).
- Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión: con potencia entre 15 y 75 mw (E. D. I. E.), con potencia de más de 75 mw (E. I. A.).
- Centrales y reactores nucleares de cualquier tipo (E. I. A.).
- Instalaciones químicas integradas (E. I. A.).
- Plantas potabilizadoras de más de 5.000 m3 /día de capacidad (E. D. I. E.).
- Fábricas de cemento (E. D. I. E.).
- Industrias de fabricación de aglomerado asfáltico (E. D. I. E.).
- Industrias de cualquier tipo, que produzcan residuos químicos líquidos que no puedan ser evacuados a través de un alcantarillado (E. D. I. E.).
- Mataderos industriales insulares o municipales, cuando se proyecten dentro de A. S. E. (E. D. I. E.).



e) Infraestructuras y equipamientos en el litoral

- Puertos comerciales (E. I. A.).
- Puertos deportivos: con capacidad inferior a 100 embarcaciones (E. D. I. E.), con capacidad para 100 o más embarcaciones (E. I. A.).
- Faros y balizas. (E. D. I. E.).
- Diques y playas artificiales (E. D. I. E.).
- Cultivos litorales de peces, crustáceos y moluscos cuando se pretendan realizar dentro de A. S. E. (E. D. I. E.).

f) Infraestructuras viales

- Construcción de autopistas, autovías y aeropuertos (E. I. A.).
- Carreteras comarcales a partir de 5 km de longitud. Apertura de pistas mayores de 2 km y asfaltado o remodelado de pistas preexistentes en tramos superiores a 3 km, cuando se pretenda realizar en A. S. E. (E. D. I. E.).

g) Infraestructuras de transporte de energía

Líneas de transporte de energía eléctrica de tensión superior a 66 kilovoltios. Este límite se reduce a 20 kilovoltios cuando se pretenda realizar en A. S. E. (E. D. I. E.).

h) Infraestructuras de gestión de residuos

- Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos por incineración, tratamiento químico o almacenamiento en tierra (E. I. A.).
- Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente, o a eliminar definitivamente residuos radiactivos (E. I. A.).
- Vertederos de residuos sólidos (E. D. I. E.).
- Planes insulares de residuos sólidos (E. D. I. E.).
- Instalaciones depuradoras de aguas residuales con capacidad para más de 5.000 habitantes (E. D. I. E.).

i) Otras infraestructuras industriales

- Gaseoductos y oleoductos, cuando se proyecten a través de un A. S. E. (E. D. I. E.).
- Polígonos industriales (E. D. I. E.).

j) Infraestructuras hidráulicas

- Embalses de agua: con capacidad mayor de 5 hm³ (E. I. A.), con capacidad entre 0,5 y 5 hm³ (E. D. I. E.). Cuando se pretendan realizar en A. S. E., el límite para someterse a E. D. I. E. se baja hasta 0,15 hm³ de capacidad.
- Acueductos y conducciones de agua que supongan trasvases entre cuencas o acuíferos con caudal mayor a 175 m³/hora (E. D. I. E.).
- Proyectos de captación de aguas superficiales de volumen superior a 5m³/hora, cuando se proyecten en A. S. E. (E. D. I. E.).

k) Infraestructuras y equipamientos deportivos y recreativos

- Campos de golf (E. D. I. E.).

- Pistas y circuitos de carreras de automóviles y motocicletas, cuando se proyecten en A. S. E. (E. D. I. E.).
- Teleféricos y funiculares en A. S. E. (E. D. I. E.).
- Campings con capacidad mayor a 100 vehículos o 400 personas. (E. D. I. E.).
- Zonas de acampada con capacidad mayor de 50 personas y áreas recreativas con capacidad mayor de 200 personas, cuando se pretenda realizar en A. S. E. (E. D. I. E.).

Sección Segunda

En los casos de ampliación de actividades o instalaciones ya existentes, las dimensiones y los límites establecidos para la exigencia de evaluación, se entenderán referidos a los que resulten al final de la ampliación.

La obligación de realizar una evaluación de impacto exige de otra u otras de inferior rango, cuando éstas resulten concurrentes, para el mismo proyecto o actividad.

La Ley 6/ 2.001, de 8 de Mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/ 1986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, establece en su artículo único, el nuevo contenido modificado del artículo 1º del precitado Decreto Legislativo 1302/ 1986, el cual queda redactado de la siguiente manera:

1º) Los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el **Anexo I** del presente Real Decreto Legislativo, deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en esta disposición.

2º) Los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el **Anexo II** de este Real Decreto legislativo, sólo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en esta disposición, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso. La decisión, que debe ser motivada y pública, se ajustará a los criterios establecidos en el **Anexo III**.

Lo establecido en el párrafo anterior no será de aplicación a aquellos proyectos para los que la normativa de las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus competencias, bien exija evaluación de impacto ambiental en todo caso, bien haya fijado umbrales, de acuerdo con los criterios del anexo III, para determinar cuándo dichos proyectos deben someterse a evaluación de impacto ambiental.

Los proyectos, públicos o privados, consistentes en la realización de las obras, instalaciones o de cualquier otra actividad comprendida en el anexo II de este Real Decreto legislativo, sólo deberán someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en esta disposición, cuando así lo decida el órgano ambiental en cada caso. La decisión, que debe ser motivada y pública, se ajustará a los criterios establecidos en el anexo III.

ANEXO I

Proyectos contemplados en el apartado 1 del artículo 1, sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental

Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería

- a) Primeras repoblaciones forestales de más de 50 hectáreas, cuando entrañen riesgos de

de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Iruñeta, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas. La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán 13 FEB 2009



de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias,



13 FHE 2009

Angela Sánchez Alemán

graves transformaciones ecológicas negativas.

b) Corta de arbolado con propósito de cambiar a otro tipo de uso del suelo, cuando no esté sometida a planes de ordenación y afecte a una superficie mayor de 20 hectáreas. No se incluye en este apartado la corta de cultivos arbóreos explotados a turno inferior a cincuenta años.

c) Proyectos para destinar terrenos incultos o áreas seminaturales a la explotación agrícola intensiva, que impliquen la ocupación de una superficie mayor de 100 hectáreas, o mayor de 50 hectáreas en el caso de terrenos en los que la pendiente media sea igual o superior al 20 por cien.

d) Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamientos de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 100 hectáreas. No se incluyen los proyectos de consolidación y mejora de regadíos.

e) Instalaciones de ganadería intensiva que superen las siguientes capacidades:

- 1.ª 40.000 plazas para gallinas y otras aves
- 2.ª 55.000 plazas para pollos
- 3.ª 2.000 plazas para cerdos de engorde
- 4.ª 750 plazas para cerdas de cría
- 5.ª 2.000 plazas para ganado ovino y caprino
- 6.ª 300 plazas para ganado vacuno de leche
- 7.ª 600 plazas para vacuno de cebo
- 8.ª 20.000 plazas para conejos

Grupo 2. Industria extractiva

a) Explotaciones y frentes de una misma autorización o concesión a cielo abierto de yacimientos minerales y demás recursos geológicos de las secciones A, B, C y D, cuyo aprovechamiento está regulado por la Ley de Minas y normativa complementaria, cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- 1.ª Explotaciones en las que la superficie de terreno afectado supere las 25 hectáreas.
- 2.ª Explotaciones que tengan un movimiento total de tierras superior a 200.000 metros cúbicos/ año.
- 3.ª Explotaciones que se realicen por debajo del nivel freático, tomando como nivel de referencia el más elevado entre las oscilaciones anuales, o que puedan suponer una disminución de la recarga de acuíferos superficiales o profundos.
- 4.ª Explotaciones de depósitos ligados a la dinámica actual: fluvial, fluvio- glacial, litoral o eólica. Aquellos otros depósitos y turberas, que por su contenido en flora fósil puedan tener interés científico para la reconstrucción palinológica y paleoclimática. Explotación de depósitos marinos.
- 5.ª Explotaciones visibles desde autopistas, autovías, carreteras nacionales y comarcates o núcleos urbanos superiores a 1.000 habitantes o situadas a distancias inferiores a 2 kilómetros de tales núcleos.
- 6.ª Explotaciones situadas en espacios naturales protegidos o en un área que pueda

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....27.MAR.2009.....
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

visualizarse desde cualquiera de sus límites establecidos o que supongan un menoscabo a sus valores naturales.

7.ª Explotaciones de sustancias que puedan sufrir alteraciones por oxidación, hidratación, etc., y que induzcan, en límites superiores a los incluidos en las legislaciones vigentes, a acidez, toxicidad u otros parámetros en concentraciones tales que supongan riesgo para la salud humana o el medio ambiente, como las menas con sulfuros, explotaciones de combustibles sólidos, explotaciones que requieran tratamiento por lixiviación in situ y minerales radiactivos.

8.ª Explotaciones que se hallen ubicadas en terreno de dominio público hidráulico, o en zona de policía de un cauce cuando se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de las Directivas 79/ 409/ CEE y 92/ 43/ CEE, o en humedales incluidos en la lista del Convenio Ramsar.

9.ª Extracciones que, aun no cumpliendo ninguna de las condiciones anteriores, se sitúen a menos de 5 kilómetros de los límites del área que se prevea afectar por el laboreo y las instalaciones anexas de cualquier explotación o concesión minera a cielo abierto existente.

b) Minería subterránea, en las explotaciones en las que se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- 1.ª Que su paragénesis pueda, por oxidación, hidratación o disolución, producir aguas ácidas o alcalinas que den lugar a cambios en el pH o liberen iones metálicos o no metálicos que supongan una alteración del medio natural.
- 2.ª Que exploten minerales radiactivos.
- 3.ª Aquellas cuyos minados se encuentren a menos de 1 kilómetro (medido en plano) de distancia de núcleos urbanos, que puedan inducir riesgos por subsidencia.

En todos los casos, se incluyen todas las instalaciones y estructuras necesarias para el tratamiento del mineral, acopios temporales o residuales de estériles de mina o del aprovechamiento mineralúrgico (escombreras, presas y balsas de agua o de estériles, plantas de machaqueo o mineralúrgicas, etc.).

c) Dragados:

- 1.º Dragados fluviales cuando se realicen en tramos de cauces o zonas húmedas protegidas, designadas en aplicación de las Directivas 79/ 409/ CEE y 92/ 43/ CEE o en humedales incluidos en la lista del Convenio Ramsar y cuando el volumen extraído sea superior a 20.000 metros cúbicos / año.
- 2.º Dragados marinos para la obtención de arena, cuando el volumen a extraer sea superior a 3.000.000 de metros cúbicos/ año.

d) Extracción de petróleo y gas natural con fines comerciales, cuando la cantidad extraída sea superior a 500 toneladas por día, en el caso del petróleo, y de 500.000 metros cúbicos por día, en el caso del gas, por concesión.

Grupo 3. Industria energética

a) Refinerías de petróleo bruto (con la exclusión de las empresas que produzcan únicamente lubricantes a partir de petróleo bruto), así como las instalaciones de gasificación y de licuefacción de, al menos, 500 toneladas de carbón de esquistos bituminosos (o de pizarra bituminosa) al día.

b) Centrales térmicas y nucleares:

1.º Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica de, al menos, 300 MW.

2.º Centrales nucleares y otros reactores nucleares, incluidos el desmantelamiento o clausura definitiva de tales centrales y reactores (con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materiales fisionables y fértiles, cuya potencia máxima no supere 1 kW de carga térmica continua). Las centrales nucleares y otros reactores nucleares dejan de considerarse como tales instalaciones cuando la totalidad del combustible nuclear y de otros elementos radioactivamente contaminados haya sido retirada de modo definitivo del lugar de la instalación.

c) Instalaciones de reproceso de combustibles nucleares irradiados.

d) Instalaciones diseñadas para cualquiera de los siguientes fines:

- 1.º La producción o enriquecimiento de combustible nuclear.
- 2.º El tratamiento de combustible nuclear irradiado o de residuos de alta actividad.
- 3.º El depósito final del combustible nuclear irradiado.
- 4.º Exclusivamente el depósito final de residuos radiactivos.

Exclusivamente el almacenamiento (proyectado para un período superior a diez años) de combustibles nucleares irradiados o de residuos radiactivos en un lugar distinto del de producción.

Instalaciones industriales para la producción de electricidad, vapor y agua caliente con potencia térmica superior a 300 MW.

tuberías para el transporte de gas y petróleo con un diámetro de más de 800 milímetros y una longitud superior a 40 kilómetros.

Construcción de líneas aéreas para el transporte de energía eléctrica con un voltaje igual o superior a 220 kV y una longitud superior a 15 kilómetros.

h) Instalaciones para el almacenamiento de productos petrolíferos mayores de 100.000 toneladas.

i) Instalaciones para la utilización de la fuerza del viento para la producción de energía (parques eólicos) que tengan 50 o más aerogeneradores, o que se encuentren a menos de 2 kilómetros de otro parque eólico.

Grupo 4. Industria siderúrgica y del mineral. Producción y elaboración de metales:

a) Plantas siderúrgicas integrales. Instalaciones para la producción de metales no ferrosos a partir de minerales, de concentrados o de materias primas secundarias mediante procesos metalúrgicos, químicos o electrolíticos.

b) Instalaciones destinadas a la extracción de amianto, así como el tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto: para los productos de amianto-cemento, con una producción anual de más de 20.000 toneladas de productos acabados; para los usos del amianto como materiales de fricción, con una producción anual de más de 50 toneladas de productos acabados; para los demás usos del amianto, una utilización anual de más de 200 toneladas.

c) Instalaciones para la producción de lingotes de hierro o de acero (fusión primaria o secundaria), incluidas las instalaciones de fundición continua de una capacidad de más de 2,5 toneladas por hora.

d) Instalaciones para la elaboración de metales ferrosos en las que se realice alguna de las siguientes actividades:

1.º Laminado en caliente con una capacidad superior a 20 toneladas de acero en bruto por hora.

2.º Forjado con martillos cuya energía de impacto sea superior a 50 kilojulios por martillo y cuando la potencia térmica utilizada sea superior a 20 MW.

3.º Aplicación de capas protectoras de metal fundido con una capacidad de tratamiento de más de 2 toneladas de acero bruto por hora.

e) Fundiciones de metales ferrosos con una capacidad de producción de más de 20 toneladas por día.

f) Instalaciones para la fundición (incluida la aleación) de metales no ferrosos, con excepción de metales preciosos, incluidos los productos de recuperación (refinado, restos de fundición, etc.) con una capacidad de fusión de más de 4 toneladas para el plomo y el cadmio o 20 toneladas para todos los demás metales, por día.

g) Instalaciones para el tratamiento de la superficie de metales y materiales plásticos por proceso electrolítico o químico, cuando el volumen de las cubetas empleadas para el tratamiento sea superior a 30 metros cúbicos.

h) Instalaciones de calcinación y de sinterizado de minerales metálicos, con capacidad superior a 5.000 toneladas por año de mineral procesado.

i) Instalaciones para la fabricación de cemento o de clinker en hornos rotatorios, con una capacidad de producción superior a 500 toneladas diarias, o de clinker en hornos de otro tipo con una capacidad de producción superior a 50 toneladas al día. Instalaciones dedicadas a la fabricación de cal en hornos rotatorios, con una capacidad de producción superior a 50 toneladas por día.

j) Instalaciones para la fabricación de vidrio, incluida la fibra de vidrio, con una capacidad de fusión superior a 20 toneladas por día.

k) Instalaciones para la fundición de sustancias minerales, incluida la producción de fibras minerales, con una capacidad de fundición superior a 20 toneladas por día.

l) Instalaciones para la fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular, tejas, ladrillos, ladrillos refractarios, azulejos, gres o porcelana, con una capacidad de producción superior a 75 toneladas por día y/ o una capacidad de horneado de más de 4 metros cúbicos y más de 300 Kg por metro cúbico de densidad de carga por horno.

Grupo 5. Industria química, petroquímica, textil y papelera:

a) Instalaciones químicas integradas, es decir, instalaciones para la fabricación a escala industrial de sustancias mediante transformación química, en las que se encuentran yuxtapuestas varias unidades vinculadas funcionalmente entre sí, y que se utilizan para:

- 1.º La producción de productos químicos orgánicos básicos.
- 2.º La producción de productos químicos inorgánicos básicos.
- 3.º La producción de fertilizantes a base de fósforo, nitrógeno o potasio (fertilizantes simples o compuestos).
- 4.º La producción de productos fitosanitarios básicos y de biocidas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la CO/IMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Triliana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas. La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

13 E.N.F. 2008

de 31 de octubre de 2006 (BOE nº 225, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

15 EN 2009 Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en **NORMAS URBANÍSTICAS**
 del día.....2-7-MAR-2008.....
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- 5.ª La producción de productos farmacéuticos básicos mediante un proceso químico o biológico.
- 6.ª La producción de explosivos.
- b) Tuberías para el transporte de productos químicos con un diámetro de más de 800 milímetros y una longitud superior a 40 kilómetros.
- c) Instalaciones para el almacenamiento de productos petroquímicos o químicos, con una capacidad de, al menos, 200.000 toneladas.
- d) Plantas para el tratamiento previo (operaciones tales como el lavado, blanqueo, mercerización) o para el teñido de fibras o productos textiles cuando la capacidad de tratamiento supere las 10 toneladas diarias.
- e) Plantas para el curtido de pieles y cueros cuando la capacidad de tratamiento supere las 12 toneladas de productos acabados por día.
- f) Plantas industriales para:
 - 1.º La producción de pasta de papel a partir de madera o de otras materias fibrosas similares.
 - 2.º La producción de papel y cartón, con una capacidad de producción superior a 200 toneladas diarias.
 - g) Instalaciones de producción y tratamiento de celulosa con una capacidad de producción superior a 20 toneladas diarias.

Grupo 6. Proyectos de infraestructuras

- a) Carreteras:
 - 1.º Construcción de autopistas y autovías, vías rápidas y carreteras convencionales de nuevo trazado.
 - 2.º Actuaciones que modifiquen el trazado de autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales preexistentes en una longitud continuada de más de 10 kilómetros.
 - 3.º Ampliación de carreteras convencionales que impliquen su transformación en autopista, autovía o carretera de doble calzada en una longitud continuada de más de 10 kilómetros.
- b) Construcción de líneas de ferrocarril para tráfico de largo recorrido.
- c) Construcción de aeropuertos con pistas de despegue y aterrizaje de una longitud de, al menos, 2.100 metros.
- d) Puertos comerciales, pesqueros o deportivos.
- e) Espigones y pantalanes para carga y descarga conectados a tierra que admitan barcos de arqueo superior a 1.350 toneladas.
- f) Obras costeras destinadas a combatir la erosión y obras marítimas que puedan alterar la costa, por ejemplo, por la construcción de diques, malecones, espigones y otras obras de defensa contra el mar, excluidos el mantenimiento y la reconstrucción de tales obras, cuando estas estructuras alcancen una profundidad de, al menos, 12 metros con respecto a la bajamar máxima viva equinoccial.

Grupo 7. Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua

- a) Presas y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla permanentemente cuando el volumen nuevo o adicional de agua almacenada sea superior a 10.000.000 de

- metros cúbicos.
- b) Proyectos para la extracción de aguas subterráneas o la recarga artificial de acuíferos, si el volumen anual de agua extraída o aportada es igual o superior a 10 millones de metros cúbicos.
- c) Proyectos para el trasvase de recursos hídricos entre cuencas fluviales, excluidos los trasvases de agua potable por tubería, en cualquiera de los siguientes casos:
 - 1.º Que el trasvase tenga por objeto evitar la posible escasez de agua y el volumen de agua trasvasada sea superior a 100 millones de metros cúbicos al año.
 - 2.º Que el flujo medio plurianual de la cuenca de la extracción supere los 2.000 millones de metros cúbicos al año y el volumen de agua trasvasada supere el 5 por cien de dicho flujo.
 - 3.º En todos los demás casos, cuando alguna de las obras que constituyen el trasvase figure entre las comprendidas en este anexo I.
- d) Plantas de tratamiento de aguas residuales cuya capacidad sea superior a 150.000 habitantes equivalentes.
- e) Perforaciones profundas para el abastecimiento de agua cuando el volumen de agua extraída sea superior a 10.000.000 de metros cúbicos.

Grupo 8. Proyectos de tratamiento y gestión de residuos

- a) Instalaciones de incineración de residuos peligrosos [definidos en el artículo 3. c) de la Ley 10/ 1998, de 21 de abril, de Residuos], así como las de eliminación de dichos residuos mediante depósito en vertedero, depósito de seguridad o tratamiento químico (como se define en el epígrafe D9 del anexo IIA de la Directiva 75/ 442/ CEE, del Consejo, de 15 de julio, relativa a los residuos).
- b) Instalaciones de incineración de residuos no peligrosos o de eliminación de dichos residuos mediante tratamiento químico (como se define en el epígrafe D9 del anexo IIA de la Directiva 75/ 442/ CEE), con una capacidad superior a 100 toneladas diarias.
- c) Vertederos de residuos no peligrosos que reciban más de 10 toneladas por día o que tengan una capacidad total de más de 25.000 toneladas, excluidos los vertederos de residuos inertes.

Grupo 9. Otros proyectos

- a) Transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 hectáreas.
- b) Los siguientes proyectos correspondientes a actividades listadas en el anexo I, que no alcanzando los valores de los umbrales establecidos en el mismo, se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de las Directivas 79/ 409/ CEE del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres, y de la Directiva 92/ 43/ CEE, del Consejo, de 21 de Mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar:
 - 1.º Primeras repoblaciones forestales cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.
 - 2.º Proyectos para destinar terrenos incultos o áreas seminaturales a la explotación agrícola intensiva, que impliquen la ocupación de una superficie mayor de 10 hectáreas.
 - 3.º Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de

riego o de avenamiento de terrenos, cuando afecten a una superficie mayor de 10 hectáreas.

4.º Transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 10 hectáreas.

5.º Concentraciones parcelarias.

6.º Explotaciones y frentes de una misma autorización o concesión a cielo abierto de yacimientos minerales y demás recursos geológicos de las secciones A, B, C y D, cuyo aprovechamiento está regulado por la Ley de Minas y normativa complementaria, cuando la superficie de terreno afectado por la explotación supere las 2,5 hectáreas o la explotación se halle ubicada en terreno de dominio público hidráulico, o en la zona de policía de un cauce.

7.º Tuberías para el transporte de productos químicos y para el transporte de gas y petróleo con un diámetro de más de 800 milímetros y una longitud superior a 10 kilómetros.

8.º Líneas aéreas para el transporte de energía eléctrica con una longitud superior a tres kilómetros.

9.º Parques eólicos que tengan más de 10 aerogeneradores.

10.º Plantas de tratamiento de aguas residuales.

c) Los proyectos que se citan a continuación, cuando se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de las Directivas 79/ 409/ CEE y 92/ 43/ CEE, o en humedales incluidos en la lista del convenio de Ramsar:

1.º Instalaciones para la producción de energía hidroeléctrica.

2.º Construcción de aeródromos.

3.º Proyectos de urbanizaciones y complejos hoteleros fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas, incluida la construcción de centros comerciales y de aparcamientos.

4.º Pistas de esquí, remontes y teleféricos y construcciones asociadas.

5.º Parques temáticos.

6.º Vertederos de residuos no peligrosos no incluidos en el grupo 8 de este anexo I, así como de residuos inertes, que ocupen más de una hectárea de superficie medida en verdadera magnitud.

7.º Obras de encauzamiento y proyectos de defensa de cursos naturales.

8.º Instalaciones de conducción de agua a larga distancia cuando la longitud sea mayor de 10 Km y la capacidad máxima de conducción sea superior a 5 metros cúbicos/ segundo.

9.º Concentraciones parcelarias.

Nota: el fraccionamiento de proyectos de igual naturaleza y realizados en el mismo espacio físico no impedirá la aplicación de los umbrales establecidos en este anexo, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

Proyectos contemplados en el apartado 2 del artículo 1, sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental, previa consideración por el Organismo ambiental en cada caso, ajustándose dicha decisión a los criterios del Anexo III.

El Organismo ambiental, en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión ordinaria
del día... 27 MAR 2008



La Secretaria General Adjunta
Publ. Ayuntamiento de Santa Lucía

ANEXO II

Proyectos contemplados en el apartado 2º del artículo 1

Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería

- a) Proyectos de concentración parcelaria (excepto los incluidos en el anexo I)
- b) Primeras repoblaciones forestales cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas (proyectos no incluidos en el anexo I).
- c) Proyectos de gestión de recursos hídricos para la agricultura, con inclusión de proyectos de riego o de avenamiento de terrenos cuando afecten a una superficie mayor de 10 hectáreas (proyectos no incluidos en el anexo I), o bien proyectos de consolidación y mejora de regadíos de más de 100 hectáreas.
- d) Proyectos para destinar áreas seminaturales a la explotación agrícola intensiva no incluidas en el anexo I
- e) Instalaciones para la acuicultura intensiva que tenga una capacidad de producción superior a 500 toneladas al año.

Grupo 2. Industrias de productos alimenticios

a) Instalaciones industriales para la elaboración de grasas y aceites vegetales y animales, siempre que en la instalación se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.
- 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.
- 3.ª Que ocupe una superficie de, al menos, 1 hectárea.

b) Instalaciones industriales para el envasado y enlatado de productos animales y vegetales. Instalaciones cuya materia prima sea animal, exceptuada la leche, con una capacidad de producción superior a 75 toneladas por día de productos acabados, e instalaciones cuya materia prima sea vegetal con una capacidad de producción superior a 300 toneladas por día de productos acabados (valores medios trimestrales).

c) Instalaciones industriales para la fabricación de productos lácteos, siempre que la instalación reciba una cantidad de leche superior a 200 toneladas por día (valor medio anual).

d) Instalaciones industriales para la fabricación de cerveza y malta, siempre que en la instalación se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.
- 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.
- 3.ª Que ocupe una superficie de, al menos, 1 hectárea.

e) Instalaciones industriales para la elaboración de confituras y almíbares, siempre que en la instalación se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.
- 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.
- 3.ª Que ocupe una superficie de, al menos, 1 hectárea.

f) Instalaciones para el sacrificio y/ o despiece de animales con una capacidad de producción de canales superior a 50 toneladas por día.



La Secretaria General Acta.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santiago

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



13 FNE 2008

g) Instalaciones industriales para la fabricación de féculas, siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.
- 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.
- 3.ª Que ocupe una superficie de, al menos, 1 hectárea.

h) Instalaciones industriales para la fabricación de harina de pescado y aceite de pescado, siempre que en la instalación se den de forma simultánea las circunstancias siguientes:

- 1.ª Que esté situada fuera de polígonos industriales.
- 2.ª Que se encuentre a menos de 500 metros de una zona residencial.
- 3.ª Que ocupe una superficie de, al menos, 1 hectárea.

i) Azucareras con una capacidad de tratamiento de materia prima superior a las 300 toneladas diarias.

Grupo 3. Industria extractiva

a) Perforaciones profundas, con excepción de las perforaciones para investigar la estabilidad de los suelos, en particular:

- 1.º Perforaciones geotérmicas.
- 2.º Perforaciones para el almacenamiento de residuos nucleares.
- 3.º Perforaciones para el abastecimiento de agua.

b) Instalaciones industriales en el exterior para la extracción de carbón, petróleo, gas natural, minerales y pizarras bituminosas.

c) Instalaciones industriales en el exterior y en el interior para la gasificación del carbón y pizarras bituminosas.

d) Dragados marinos para la obtención de arena (proyectos no incluidos en el anexo I).

e) Explotaciones (no incluidas en el Anexo I) que se hallen ubicadas en terreno de dominio público hidráulico para extracciones superiores a 20.000 metros cúbicos/año o en zona de policía de cauces y su superficie sea mayor de 5 hectáreas.

f) Dragados Fluviales (no incluidos en el Anexo I) cuando el volumen de producto extraído sea superior a 100.000 metros cúbicos.

Grupo 4. Industria energética

a) Instalaciones industriales para el transporte de gas, vapor y agua caliente; transporte de energía eléctrica mediante líneas aéreas (proyectos no incluidos en el anexo I) que tengan una longitud superior a tres kilómetros.

b) Fabricación industrial de briquetas de hulla y de lignito.

c) Instalaciones para la producción de energía hidroeléctrica (cuando, según lo establecido en el anexo I, no lo exija cualquiera de las obras que constituyen la instalación).

d) Instalaciones de oleoductos y gasoductos (proyectos no incluidos en el anexo I), excepto en Suelo Urbano, que tengan una longitud superior a 10 kilómetros.

e) Almacenamiento de gas natural sobre el terrero. Tanques con capacidad unitaria superior a 200 toneladas.

f) Almacenamiento subterráneo de gases combustibles. Instalaciones con capacidad superior a 100 metros cúbicos.

g) Instalaciones para el procesamiento y almacenamiento de residuos radiactivos (que no estén incluidas en el anexo I).

h) Parques eólicos no incluidos en el Anexo I.

i) Instalaciones Industriales para la producción de electricidad, vapor y agua caliente con potencia térmica superior a 100 MW

Grupo 5. Industria siderúrgica y del mineral. Producción y elaboración de metales

- a) Hornos de coque (destilación seca del carbón).
- b) Instalaciones para la producción de amianto y para la fabricación de productos basados en el amianto (proyectos no incluidos en el anexo I).
- c) Instalaciones para la fabricación de fibras minerales artificiales.
- d) Astilleros.
- e) Instalaciones para la construcción y reparación de aeronaves.
- f) Instalaciones para la fabricación de material ferroviario.
- g) Instalaciones para la fabricación y montaje de vehículos de motor y fabricación de motores para vehículos.
- h) Embutido de fondo mediante explosivos o expansores del terreno.

Grupo 6. Industria química, petroquímica, textil y papelera

- a) Tratamiento de productos intermedios y producción de productos químicos
- b) Producción de pesticidas y productos farmacéuticos, pinturas y barnices, elastómeros y peróxidos.
- c) Instalaciones de almacenamiento de productos petroquímicos y químicos (proyectos no incluidos en el anexo I).
- d) Fabricación y tratamiento de productos a base de elastómeros.

Grupo 7. Proyectos de infraestructuras

- a) Proyectos de zonas industriales.
- b) Proyectos de urbanizaciones y complejos hoteleros fuera de las zonas urbanas y construcciones asociadas, incluida la construcción de centros comerciales y de aparcamientos (proyectos no incluidos en el anexo I).
- c) Construcción de líneas de ferrocarril, de instalaciones de transbordo intermodal y de terminales intermodales (proyectos no incluidos en el anexo I).
- d) Construcción de aeródromos (proyectos no incluidos en el anexo I).
- e) Obras de alimentación artificial de playas cuyo volumen de aportación de arena supere los 500.000 metros cúbicos, o bien que requieran la construcción de diques o espigones (proyectos no incluidos en el anexo I).
- f) Tranvías, metros aéreos y subterráneos, líneas suspendidas o líneas similares de un determinado tipo, que sirvan exclusiva o principalmente para el transporte de pasajeros.



La Secretaria General Accial.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Grupo 8. Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua

- a) Extracción de aguas subterráneas o recarga artificial de acuíferos cuando el volumen anual de agua extraída o aportada sea igual o superior a 1.000.000 metros cúbicos (proyectos no incluidos en el anexo I).
- b) Proyectos para el trasvase de recursos hídricos entre cuencas fluviales cuando el volumen de agua trasvasada sea superior a cinco millones de metros cúbicos. Se exceptúan los trasvases de agua potable por tubería o la reutilización directa de aguas depuradas (proyectos no incluidos en el anexo I).
- c) Construcción de vías navegables, puertos de navegación interior, obras de encauzamiento y proyectos de defensa de cauces y márgenes cuando la longitud total del tramo afectado sea superior a 2 Km y no se encuentran entre los supuestos contemplados en el anexo I. Se exceptúan aquellas actuaciones que se ejecuten para evitar el riesgo en zona urbana.
- d) Plantas de tratamiento de aguas residuales superiores a 10.000 habitantes – equivalentes.
- e) Instalaciones de desalación o desalobración de agua con un volumen nuevo o adicional superior a 3.000 metros cúbicos/ día.
- f) Instalaciones de conducción de agua a larga distancia cuando la longitud sea mayor de 40 KM y la capacidad máxima de conducción sea superior a 5 metros cúbicos/ segundo (proyectos no incluidos en el anexo I).
- g) Presas y otras instalaciones destinadas a retener el agua o almacenarla, siempre que se dé alguno de los siguientes supuestos:
 - 1º Grandes presas según se definen el reglamento técnico de seguridad de presas y embalses, cuando no se encuentren incluidos en el anexo I.
 - 2º Otras instalaciones destinadas a retener el agua, no incluidas en el apartado anterior, con capacidad de almacenamiento, nuevo o adicional, superior a 200.000 metros cúbicos.

Grupo 9. Otros proyectos

- a) Pistas permanentes de carreras y de pruebas para vehículos motorizados.
- b) Instalaciones de eliminación de residuos no incluidas en el anexo I.
- c) Depósitos de lodos.
- d) Instalaciones de almacenamiento de chatarra, incluidos vehículos desechados e instalaciones de desguace.
- e) Instalaciones o bancos de prueba de motores, turbinas o reactores.
- f) Instalaciones para la recuperación o destrucción de sustancias explosivas.
- g) Pistas de esquí, remontes y teleféricos y construcciones asociadas (proyectos no incluidos en el anexo I).
- h) Campamentos permanentes para tiendas de campaña o caravanas.
- i) Parques temáticos (proyectos no incluidos en el anexo I).
- j) Recuperación de tierras al mar.
- k) Cualquier cambio o ampliación de los proyectos que figuran en los anexos I y II, ya autorizados, ejecutados, o en proceso de ejecución, que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, es decir, cuando se produzca alguna de las incidencias

- 1.º Incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
- 2.º Incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o alitoral.
- 3.º Incremento significativo de la generación de residuos.
- 4.º Incremento significativo en la utilización de recursos naturales.
- 5.º Afección a áreas de especial protección designadas en aplicación de las Directivas 79/409/ CEE y 92/ 43/ CEE, o a humedales incluidos en la lista del convenio Ramsar.
- l) Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos y que no se utilicen por más de dos años.

Nota: el fraccionamiento de proyectos de igual naturaleza y realizados en el mismo espacio físico no impedirá la aplicación de los umbrales establecidos en este anexo, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

ANEXO III

Criterios de selección contemplados en el apartado 2 del artículo 1

1. Características de los proyectos. Las características de los proyectos deberán considerarse, en particular, desde el punto de vista de:

- a) El tamaño del proyecto.
- b) La acumulación con otros proyectos.
- c) La utilización de recursos naturales,
- d) La generación de residuos.
- e) Contaminación y otros inconvenientes.
- g) El riesgo de accidentes, considerando en particular las sustancias y las tecnologías utilizadas.

2. Ubicación de los proyectos

La sensibilidad medioambiental de las áreas geográficas que puedan verse afectadas por los proyectos deberá considerarse teniendo en cuenta, en particular:

- a) El uso existente del suelo.
- b) La relativa abundancia, calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales del área.
- c) La capacidad de carga del medio natural, con especial atención a las áreas siguientes:
 - 1.º Humedales.
 - 2.º Zonas costeras.
 - 3.º Áreas de montaña y de bosque.
 - 4.º Reservas naturales y parques.
 - 5.º Áreas clasificadas o protegidas por la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas; áreas de especial protección designadas en aplicación de las Directivas 79/ 409/ CEE y 92/ 43/ CEE.
 - 6.º Áreas en las que se han rebasado ya los objetivos de calidad medioambiental establecidos

en la legislación comunitaria.

7.ª Áreas de gran densidad demográfica.

8.ª Paisajes con significación histórica, cultural y/ o arqueológica



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

3. Características del potencial impacto

Los potenciales efectos significativos de los proyectos deben considerarse en relación con los criterios establecidos en los anteriores puntos 1 y 2, y teniendo presente en particular:

- La extensión del impacto (área geográfica y tamaño de la población afectada).
- El carácter transfronterizo del impacto.
- La magnitud y complejidad del impacto.
- La probabilidad del impacto.
- La duración, frecuencia y reversibilidad del impacto.

CAPITULO CUARTO.- INTERPRETACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Artículo 8

La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Santa Lucía sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma de Canarias inspiradas única y exclusivamente en los principios de legalidad y oportunidad para supuestos de interés supramunicipal, además de la correspondiente función revisora de los órganos jurisdiccionales.

Artículo 9

- Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la literatura que prevalecerá sobre los planos así pues en caso de discrepancia se otorgará primacía al texto sobre la planimetría.
- Si, no obstante la aplicación de éstos criterios interpretativos, subsistiera imprecisión en sus determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos; a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje urbano, y al interés general de la colectividad.
- En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.

CAPITULO QUINTO.- TRAMITACIÓN DE PLAN GENERAL

Artículo 10

Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sanchez Alemán
13 FHE 2008

Aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación por el Ayuntamiento, éste lo someterá a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, en el de la Provincia, en su caso, y publicación en uno de los diarios de mayor circulación en ésta última.

Artículo 11

El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el Plan en todos sus aspectos. Si no encontrara completo el contenido o faltara por realizar algún trámite, lo devolverá al Ayuntamiento de Santa Lucía, a fin de que por el mismo se proceda a complementar los requisitos o trámites omitidos, con suspensión del plazo máximo para resolver. La apreciación de deficiencia procedimental o insuficiencia documental podrá realizarse en cualquier momento de la instrucción antes del sometimiento del Plan, para resolución definitiva, al órgano competente.

Artículo 12

Cuando no apreciara la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar alguna de estas decisiones:

- Aprobar definitivamente el Plan en los términos en que viniera formulado.
- Aprobar definitivamente el Plan a reserva de la simple subsanación de deficiencias sustantivas o formales, supeditándose su publicación al cumplimiento de las mismas.
- Aprobación definitiva parcial del Plan, siempre que la actuación y aplicación del contenido aprobado no pueda perjudicar la eficacia ulterior del Plan en su conjunto.
La aprobación definitiva parcial deberá fijar plazo improrrogable para la presentación del Plan, tras la nueva tramitación que proceda, a los efectos de resolución sobre el resto de su contenido. El mero transcurso sin efecto de dicho plazo habilitará a la Consejería competente para la realización de las rectificaciones o modificaciones en la documentación, así como de los trámites procedentes para la adopción de resolución definitiva sobre la parte pendiente del Plan.
- Suspender motivadamente la aprobación definitiva del Plan.
- Desestimar motivadamente la aprobación definitiva del Plan

Artículo 13

1.- La adecuación del Plan General a la normativa de rango superior se produce mediante la articulación del principio de cooperación interadministrativa entre el Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía, el Cabildo Insular de Gran Canaria y la Comunidad Autónoma de Canarias, dando así cumplimiento al deber de cooperación consagrado en el artículo 11 del TR-LOTCEC.

Recoge el Plan General los elementos de consenso relativos a la información urbanística, medioambiental y de patrimonio histórico como consecuencia de la realización de los trámites de consulta y comisiones de seguimiento con las diferentes instituciones públicas afectadas y participación ciudadana.

El trámite de consultas contempló particularmente los informes emitidos por la Demarcación de Costas de la Administración General del Estado; Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, e Informes de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, ambas del Gobierno de Canarias.

2.-El trámite de consultas de los ciudadanos se llevó a cabo a través de las sugerencias de los ciudadanos al Avance del Plan General de Ordenación.

Durante el período de exposición pública se recibieron 36 escritos de sugerencias que se han agrupado en dos grupos:

A) Sugerencias sobre aspectos concretos que afectan a propiedades del firmante y que propone cambiar. Este caso, un 90%, en realidad no critica el modelo desarrollado en el Avance ni propone soluciones o desarrollos alternativos por tanto no parece apropiado en este momento de la tramitación siendo, más bien, alegaciones que corresponderían a la información pública del documento en su fase de Aprobación Inicial.

B) Sugerencias de grupos de afectados que rechazan una determinada propuesta que creen que les perjudica. Siendo un caso similar al anterior se diferencian en el número y en el razonamiento que acompaña la sugerencia. Sin proponer grandes alternativas se les ha tenido en cuenta en concreto en el caso del asentamiento agrícola de Las Carboneras.

Se echa en falta la sugerencia que plantee otro modelo o critique éste sin estar impulsada por intereses personales del firmante.

3.- Con carácter previo a la aprobación del Plan General, el Il. Ayuntamiento de Santa Lucía procedió en los términos establecidos en el artículo 59 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias, a solicitar del Cabildo Insular la relación de los bienes arqueológicos, paleontológicos o etnográficos.

4.- El trámite de participación de los ciudadanos se llevó a cabo a través de las alegaciones de los los mismos a la Aprobación Inicial. El documento Plan General ha sido aprobado inicialmente en dos ocasiones por las razones que constan en el expediente, ambos sometidos al preceptivo período de información pública, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia el 7 de agosto de 2002 y en el BOP el 11 de noviembre de 2002, y en el periódico los días 2 de agosto de 2002 y 9 de noviembre de 2002.

Las alegaciones recibidas durante los períodos de información pública versaban algunas sobre errores materiales, ya corregidos. Otras han sido estimadas y por ende recogidas en el documento Plan General, y por último existen un grupo de alegaciones que no han sido estimadas y por tanto no se han recogido en el documento Plan General por entender que van contra el modelo territorial propuesto.

CAPITULO SEXTO.- APROBACIÓN, VIGENCIA Y EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL

Sección Primera.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL

Artículo 14

1. La aprobación definitiva corresponde al propio Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando se trate de modificaciones limitadas a la ordenación pormenorizada.

2. A la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en todos los casos los restantes casos, previo informe del Cabildo Insular de Gran Canaria respecto a su acomodación a las prescripciones del Plan Insular de Ordenación. Cuando este informe sea negativo, será tenido en cuenta por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente para requerir del Ayuntamiento la adaptación del Plan en trámite antes de ser aprobado.
3. En la tramitación de esta figura de planeamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 16.2. de la Ley 9/91 de Carreteras de Canarias (B.O.C. nº 63 de 15 de Mayo).
4. Y en cualquier caso siguiendo los procedimientos establecidos, al respecto, en la normativa que le es de aplicación.

Sección Segunda.- VIGENCIA DEL PLAN GENERAL

Artículo 15

- 1.-El Plan General entrará en vigor con la publicación de los acuerdos de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y ello conlleva la sustitución del precedente planeamiento municipal y sus modificaciones.
- 2.-El Plan General tiene vigencia indefinida.

Sección Tercera.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Artículo 16

La aprobación definitiva del Plan General producirá, de conformidad con su contenido los siguiente efectos:

- a) La **vinculación de los terrenos**, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.
- b) La **obligatoriedad** del cumplimiento de sus disposiciones por las administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
- c) La **ejecutividad** de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de actuación forzosa.
- d) La **declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos**, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación o prevean la realización de las obras públicas ordinarias que precisen de expropiación, previstas en estas Normas.
- e) La **publicidad** de su entero contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta en la forma que se determine reglamentariamente.
- f) **Información** de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando se trate de modificaciones limitadas a la ordenación pormenorizada.

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día... 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 SECRETARÍA

DL 1/2007 (BOC nº 12 de 12 de febrero de 2007)
 Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 20 de febrero de 2007, con el objeto de llevar a la práctica la coordinación del planeamiento como conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

territorial con el sectorial de la Administración Autonómica y del Estado, de acuerdo con los artículos 10 y 11 del TR-LOTCEC, el Ayuntamiento de Santa Lucía remitirá a las administraciones competentes, en materia de ordenación del territorio y otras materias transversales a la misma, de acuerdo con la legislación aplicable, un ejemplar de cada uno de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo que aprueben. Y un ejemplar del Plan General de Ordenación, una vez publicada su aprobación definitiva.

Sección Cuarta.- TRANSITORIEDAD DEL PLANEAMIENTO

Artículo 17

Se asumen íntegramente los Sistemas Generales y Equipamientos ejecutados bajo la vigencia de las Normas Subsidiarias de 1988 distinguiendo los ya ejecutados de los que están en ejecución. Se encuentran ya ejecutados los Sistemas Generales de Equipamiento Socio Sanitario de Drogodependencia y en ejecución, el Sistema General de Espacios Libres Parque Marítimo de Pozo Izquierdo y el Equipamiento Deportivo del Parque de las Normas Subsidiarias.

Se asumen las determinaciones de las Normas Subsidiarias en este Plan General a excepción de los siguientes; se reclasifica el Suelo Urbano de El Ingenio como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, en el entorno de la Sorrueda, y se desclasifica el Suelo Urbanizable del El Malo II, en el borde norte de la GC-65 en Santa Lucía de Tirajana. Las motivaciones se encuentran referidas en la Memoria de este Plan General.

En tanto no se aprueben las ordenanzas de urbanización y de edificación, así como en lo no contemplado en este Plan General, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de planeamiento al respecto.

La ordenación y usos de los suelos que queden suspendidos, y hasta tanto se apruebe definitivamente su ordenación, les será de aplicación lo establecido en las Normas Subsidiarias de planeamiento y, en su caso, la normativa urbanística de aplicación.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del PLAN GENERAL. 27. MAR. 2009.....

CAPITULO SEPTIMO.- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Sección Primera.- REVISIÓN

Artículo 18

1. Se entiende por Revisión del Plan General la reconsideración integral o esencial del modelo territorial elegido anteriormente, con la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo como consecuencia de la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que inciden sustancialmente sobre la ordenación.
2. En la revisión, la Administración ejerce la potestad de planeamiento sin restricciones derivadas de la ordenación objeto de reconsideración. El Plan General en su Ordenación

La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

estructural deberá ser revisado a los ocho (8) años de su aprobación definitiva y, en cualquier caso, en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal en el que esté comprendido el término de Santa Lucía, salvo que en sesión plenaria del Ayuntamiento se adopte el acuerdo de no tramitar tal revisión por resultar innecesaria, bien porque aquel Plan no lo estableciera entre sus condiciones, bien porque sus determinaciones no afecten al Plan General en su estructura general orgánica.
 - b) Si las previsiones de los niveles de dotación exigieran una mayor superficie de suelo destinado a sistemas generales, sea por la propia evolución demográfica, sea como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente que así lo determinasen.
 - c) Si las divergencias entre las hipótesis de las magnitudes básicas del Plan y su evolución real aconsejan establecer nuevos criterios respecto a la ordenación.
 - d) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan.
3. El Plan Operativo del Plan General será revisado transcurrido cuatro (4) años desde su aprobación definitiva y, en cualquier caso, en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Cuando el Ayuntamiento u otros organismos públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no previstas en ese momento en el Plan.
 - b) Cuando la inversión en la actuación pública del Plan por parte del Ayuntamiento se aparte, por defecto, en demasía de las previsiones de aquél y pudiera ponerse en peligro el desarrollo de dicho programa.
 4. Dentro del tercer año de vigencia del Plan Operativo, o del séptimo año del Plan General de ordenación estructural, se elaborará un informe sobre la repercusión de las determinaciones del Plan General que podrá dar lugar a la modificación de algunas de ellas o a la revisión del Plan.
 5. De forma general, en relación con la revisión y modificación de los contenidos del Plan General, se estará a lo dispuesto en el TR-LOTCEC.

Sección segunda.- MODIFICACIONES LIMITADAS DE PLANEAMIENTO.

Artículo 19

1. Se entiende por modificación del Plan General la alteración de elementos o determinaciones contenidas en él mismo que pueda realizarse sin afectar la globalidad del Plan ni a las características básicas de la ordenación.
2. Toda modificación se ajustará a lo previsto en la TR-LOTCEC y sus Reglamentos en cuanto le fuese de aplicación, a estas Normas o a cualquier otro de los documentos normativos de rango superior.
3. Toda modificación se producirá con el grado de definición correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar

justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

4. En ningún caso podrá considerarse una modificación, y por tanto tramitarse como tal, ninguna alteración que produzca una reducción de la superficie de suelo destinado a sistemas generales o clasificado como RÚSTICO protegido, ni aún siquiera si resultase de la revisión periódica del Plan General Operativo.
5. Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona se requerirá para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población.
6. Si la modificación del Plan General, o de cualquiera de las previsiones del mismo respecto de los planes de desarrollo tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en aquel, dicha modificación deberá ser aprobada por el órgano urbanístico competente.
7. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos estructurales del planeamiento general, habrá de respetar las siguientes reglas:
 - a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación referida a dotaciones.
 - b) Una vez expirado el plazo fijado en cualquier forma para la revisión no podrá tramitarse modificación alguna.
 - c) Las modificaciones que, por alterar elementos de la estructura del Plan, su aprobación definitiva corresponda a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, deberán:
 - 1) Prever, localizar y resolver adecuadamente la forma de obtención de los mayores espacios libres que demande el aumento de densidad de población, a razón de 5 m² por cada habitante adicionales, cuando supongan incremento del volumen edificable de una zona.
 - 2) No podrán reducir la superficie total de las zonas verdes y los espacios libres ya previstos, cuando afecten a unas y otros.

Sección tercera.- SUSPENSIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Artículo 20

1. El Ayuntamiento de Santa Lucía podrá suspender la vigencia de cualquier instrumento de desarrollo del Plan General para su revisión o modificación, en todo o parte tanto de su contenido como de su ámbito territorial. El acuerdo de suspensión se adoptará a propuesta del órgano competente designado según la Ley de Bases de Régimen Local, en la materia y a iniciativa propia o de terceros y previo informe de la Comisión Municipal correspondiente y audiencia de los afectados.
2. El acuerdo de suspensión establecerá las normas sustantivas de ordenación aplicables

transitoriamente en sustitución de las suspendidas

27 MAR 2008



CAPITULO OCTAVO.- DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Sección Primera.- ÓRGANOS ACTUANTES Y PRIORIDAD EN EL DESARROLLO

Artículo 21

1. El desarrollo y la ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Santa Lucía, sin perjuicio de la participación de los particulares establecida en las Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas del Plan General.
2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los demás organismos de la Administración del Estado corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos así como la cooperación para el mejor logro de los objetivos del Plan.
3. Los instrumentos de planeamiento que hayan de formularse para la aplicación y concreción de las determinaciones del Plan General estarán sujetos al orden de prioridad y términos que se establecieron en los documentos de alcance normativo de éste.
4. El incumplimiento de los plazos fijados para el desarrollo del Plan General facultará al Ayuntamiento de Santa Lucía, en función de consideraciones urbanísticas, a formular directamente el planeamiento que proceda, determinar el sistema de actuación aplicable y expropiar los terrenos que fueren precisos o proceder a nueva clasificación del suelo sobre el que se hubiere incumplido el mencionado plazo.

Sección Segunda.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Artículo 22

Para el desarrollo del Plan General y de acuerdo con cada clase de suelo y objetivo, con arreglo a lo previsto en el art. 31 y siguientes del TR-LOTCEC se formularán Planes Parciales y Planes Especiales de Ordenación y Estudios de Detalle.

Subsección Primera.- PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN.

Artículo 23

1. Los Planes Parciales de Ordenación tendrán por objeto el establecimiento, en desarrollo del Plan General, de la ordenación pormenorizada precisa para:
 - a) La actuación de unidades de actuación en Suelo Urbano no consolidado por la urbanización y en Suelo Urbanizable.
 - b) La realización, en áreas de Suelo Urbano no consolidado y en sectores de Suelo Urbanizable, de operaciones de reforma interior o de renovación urbanas previstas por el planeamiento.

de Suelo Urbano no consolidado y en sectores de Suelo Urbanizable, de operaciones de reforma interior o de renovación urbanas previstas por el planeamiento.

13.FNF.2009



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Ademán

- c) La actualización y mejora, en el marco y de conformidad con la ordenación estructural del Plan General, de la ordenación pormenorizada por éste establecida para unidades de actuación tanto del Suelo Urbano, como del Suelo Urbanizable ordenado.
- 2. La ordenación pormenorizada comprende todas las determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento, incluyendo las referidas al destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos y construcciones, las características de las parcelas y las alineaciones y rasantes de éstas y las reservas de dotaciones y equipamientos complementarias de las integrantes de la ordenación estructural.
- 3. Los Planes Parciales de Ordenación podrán ser formulados por cualquier Administración o particular. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento de Santa Lucía, previo informe preceptivo y no vinculante del Cabildo Insular de Gran Canaria y de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Subsección Segunda.- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.

Artículo 24

- 1. Los Planes Especiales de Ordenación desarrollarán o complementarán las determinaciones del Plan General, afectando u ordenando elementos o aspectos específicos del ámbito territorial determinado por el mismo.
- 2. Los Planes Especiales de Ordenación podrán tener por objeto cualquiera de las siguientes finalidades:
 - a) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano.
 - b) Proteger y conservar el Patrimonio Histórico Canario.
 - c) Definir las actuaciones en los núcleos o zonas turísticas a rehabilitar.
 - d) Desarrollar los programas de viviendas y establecer la ordenación precisa para su ejecución.
 - e) Ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el Plan General.
 - f) Crear, ampliar o mejorar dotaciones y equipamientos.
 - g) Organizar y asegurar el funcionamiento de las redes de abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.
 - h) Cualesquiera otras finalidades análogas que se prevean reglamentariamente.
- 3. La declaración de conjuntos declarados como tales conforme la legislación sobre patrimonio histórico-artístico o su declaración y conservación, así como, en su caso, rehabilitación, establecida mediante Plan Especial de Ordenación. No será precisa la formulación de éste, cuando dicha ordenación se establezca directamente en el contexto de la ordenación pormenorizada del Plan General o quede remitida por éste al Plan Parcial de Ordenación que deba ordenar la operación de reforma interior que con fines de preservación patrimonial prevea aquél.
- 4. Los Planes Especiales de Ordenación podrán modificar motivadamente las determinaciones del planeamiento urbanístico general que no pertenezcan a la ordenación estructural.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria 2.7. MAR. 2009
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: Maria del Carmen Sosa Santana

- 5. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de que los Planes Especiales de Ordenación de Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas o Sitios Históricos se formularán por el Ayuntamiento y requerirán informe favorable del Cabildo Insular de Gran Canaria, que se entenderá evacuado positivamente una vez transcurridos tres meses desde su solicitud.

Artículo 25

- 1. Los Planes Especiales habrán de contener las determinaciones que señala el TR-LOTCENC y sus Reglamentos de Planeamiento y las de estas Normas, especialmente en los aspectos que se señalan específicamente para cada una de las áreas delimitadas para ser desarrolladas mediante este instrumento. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:
 - a) **Memoria** justificativa en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de sus determinaciones. En ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial; la relación de las determinaciones y previsiones del Plan Especial con las correspondientes del Plan General, los objetivos y el fundamento que aconseja, en su caso, dividir el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística; y las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan. Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior cuyo objeto sea el planeamiento de operaciones integradas, se expresarán y justificarán también las razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado, así como las razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos y edificios; se hará patente la articulación en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en el Plan General; y se acompañará de un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecutoriedad y la adopción de las medidas que garanticen la defensa de la población afectada.
 - b) **Normativa** urbanística que adoptará la forma de Normas de Protección, de Normas a que deben ajustarse los proyectos técnicos o de Ordenanzas. En este último caso su contenido será el mismo que se señala para los Planes Parciales.
 - c) **Plan de Etapas** en el que se recojan las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del Plan Especial y se establezcan los plazos en que deben efectuarse sus determinaciones en los casos en que su actuación de lugar a obras o, en general, acciones de urbanización.
 - d) **Estudio Económico y Financiero** en el que se evalúe el coste económico de la actuación de todas las determinaciones que el Plan Especial establezca con especificación, en su caso de las obras y servicios que se atribuyan al Sector Público y al privado, indicando, en el primer caso, los Organismos o Entidades que asumen el importe de la inversión y su correlación con los recursos disponibles para hacer frente a las mismas.
 - e) **Planos de información** para la expresión gráfica de las determinaciones con escala adecuada a la finalidad para la que se representan y en los que se pueda, con la

suficiente precisión, localizar el territorio objeto del Plan Especial dentro del resto de las determinaciones del Plan General que le pudiera afectar, señalando la situación originaria de los aspectos que con el Plan se regulan o se transforman.

- f) **Planos de Ordenación.** Regulación o Proyecto en los que, con la escala adecuada a la finalidad para la que se representan se puedan conocer las características espaciales de la ordenación, los ámbitos de regulación diferente o las peculiaridades físicas del proyecto.
2. Cuando se trate de Planos Especiales que contengan operaciones de Reforma Interior o de consolidación de Suelos Urbanos, el contenido de las determinaciones y, por tanto de su documentación, será igual a la correspondiente a los Planos Parciales, con las salvedades de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate. En este caso se acompañará de un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su actuación y la adopción de las medidas que garanticen la defensa de la población afectada.
 3. El Plan Especial acompañará a su documentación una copia en soporte informático con la extensión y programa que fije la Oficina Técnica Municipal con el objeto de su incorporación a la Planimetría de Actualización Municipal.

Subsección Tercera.- ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 26

1. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco del Plan General, incluidos los Planos Parciales y Especiales de Ordenación, completar, ajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:
 - a) Las alineaciones y las rasantes.
 - b) Los volúmenes.
2. Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:
 - a) Modificar el destino urbanístico del suelo.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
 - c) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
 - d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
 - e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
 - f) Establecer nuevas ordenanzas.
3. Los Estudios de Detalle podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento de Santa Lucía.

Artículo 27

Los Estudios de Detalle se someterán a las condiciones que establece el TR-LOTCEC, sus Reglamentos y cuantas les impongan el Plan General o el Plan Parcial Especial, que en su

caso, complete o adapte. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

- a) Memoria Justificativa en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de las determinaciones que se establezcan; en ella se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del Estudio de Detalle. Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de detalle.
- b) Planos que, a escala adecuada, y como mínimo, 1:500, representan gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle en su posición aritmética y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica cuando proceda, y expresen, en su caso, la relación de estas con las anteriormente existentes. Cuando se trate de ordenar o reordenar volúmenes edificables se realizará una perspectiva en proyección isométrica que exprese, en su caso, la relación de la ordenación de los volúmenes del Estudio de Detalle con las de la ordenación precedente.
- c) El Estudio acompañará su documentación de una copia en soporte informático con la extensión y programa que fije la Oficina Técnica Municipal con el objeto de su incorporación a la Planimetría de Actualización Municipal.

Subsección Cuarta.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL

Artículo 28

Catálogos: que contienen la relación de bienes naturales o culturales que, por sus singulares valores son objeto de especial protección.

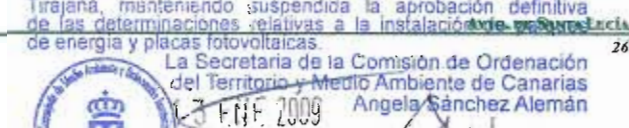
Incluyen bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias son objeto de preservación, estableciéndose el grado de protección que les corresponde y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

Los Catálogos del Plan General de Santa Lucía son: Catálogo Arquitectónico Municipal y el Catálogo de viviendas no amparadas por el Planeamiento que recoge las determinaciones de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC

Las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización

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

Las Ordenanzas Municipales de Urbanización tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos.





La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 FEB. 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27-MAR-2008
 La Secretaria General (Accl.)
 Fdo.: María del Carmen Sosa Sosa

El Plan General de Santa Lucía no establece determinaciones propias de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización y se remite a las mismas, de forma genérica o específica.

Sección Tercera.- TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

Artículo 29

Los Planes Parciales y los Planes Especiales de Ordenación que no desarrollen determinaciones del planeamiento general se tramitarán de conformidad con lo establecido en los artículos 35, 36 y 37 del TR-LOTCEC.

1. Se redactarán los correspondientes Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales de Ordenación en el plazo máximo de 24 meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación.
2. Cuando estos Planes Especiales se formulen a iniciativa del Ayuntamiento, antes de su aprobación definitiva serán sometidos a informe de los organismos que resultaran afectados.
3. En la tramitación de esta figura de planeamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 16.2. de la Ley 9/91 de Carreteras de Canarias (B.O.C. nº 63 de 15 de Mayo).
4. La tramitación de los Planes Parciales y Especiales que desarrollen determinaciones del Plan General se sujetará a las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y de la Comunidad Autónoma y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia.

El plazo para acordar sobre la aprobación inicial, o denegar, en los supuestos de planes de iniciativa particular, será de tres meses desde la presentación de la documentación completa en el Registro municipal.

b) A la vista de la información pública, y subsanados los defectos de procedimiento que pudiera contener, corresponderá al Ayuntamiento la aprobación definitiva previo informe no vinculante del Cabildo Insular de Gran Canaria y de la C.O.T.M.A.C. Si del resultado del trámite de información pública se introdujeran modificaciones que significaran un cambio sustancial del Plan inicialmente aprobado se abrirá un nuevo período de información pública antes de otorgar la aprobación definitiva.

El plazo para acordar sobre la aprobación definitiva de los Planes de iniciativa pública y privada no podrá exceder de un año desde la aprobación inicial.

c) En la tramitación de esta figura de planeamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 16.2. de la Ley 9/91 de Carreteras de Canarias (B.O.C. nº 63 de 15 de Mayo).

6.- La tramitación del Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico de Canarias se llevará a cabo conforme dispone la normativa urbanística. Se requerirá el informe favorable del Cabildo Insular de Gran Canaria, que se entenderá evacuado positivamente transcurridos tres meses desde la remisión del plan por el Ayuntamiento. Estas normas regirán también para los casos de revisión o modificación de sus determinaciones.

Subsección Primera.-TRAMITACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 30

1. Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de tres meses.
2. Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia.
3. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de licencia.

Artículo 31

La competencia para aprobar definitivamente los demás Planes corresponde a los órganos que determina la legislación autonómica.

Artículo 32

Los plazos para la aprobación definitiva de los expedientes de Planeamiento de Desarrollo del Plan General, serán los siguientes:

1. El plazo de Aprobación Definitiva del Planes Parciales y Especiales que desarrollen el Plan General será de tres meses desde la entrada del expediente completo en el Registro del Ayuntamiento para su otorgamiento, transcurrido el cual se entenderá producida por silencio.
2. El plazo de Aprobación Definitiva de los Estudios de Detalle será de tres meses desde su Aprobación Inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, se entenderá otorgada la Aprobación Definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

Artículo 33

1. No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo si el Plan no contuviera los documentos y determinaciones establecidas por los preceptos que sean directamente aplicables para el tipo de Plan de que se trate.
2. La aprobación definitiva obtenida por silencio administrativo será nula si el Plan contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía, o cuando la aprobación del Plan esté sometida a requisitos especiales, legal o reglamentariamente, establecidos.

Artículo 34

Subrogación de la Comunidad Autónoma

En los supuestos de incumplimiento de los plazos previstos en las presentes normas o en su caso, en el TR-LOTCEC, en la tramitación de Planes Parciales y Planes Especiales que

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....27-MAR-2009.....
 La Secretaría General Acutal.



[Handwritten signature]

desarrollen determinaciones del planeamiento general y Estudios de Detalle, el órgano competente de la Comunidad Autónoma actuará por subrogación previa petición de los interesados aplicándose las siguientes reglas:

1. El plazo de aprobación inicial será de tres meses contado desde la presentación de la solicitud ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
2. Los Planes Parciales y Planes Especiales no estarán sujetos a aprobación provisional sino que se entenderán aprobados definitivamente si no se comunicase resolución expresa en el plazo de un año contado desde la aprobación inicial, cuando ésta haya sido otorgada expresamente en virtud de subrogación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, o de seis meses desde la presentación de la solicitud correspondiente, en el Registro, cuando el Plan hubiese sido aprobado inicialmente por la Administración municipal, siempre que, en uno y otro caso, se hubiera cumplimentado el trámite de información pública.

Los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente si transcurriesen tres meses desde su aprobación inicial expresa en virtud de subrogación por el órgano autonómico competente, sin que se haya comunicado resolución expresa sobre la aprobación definitiva, o desde la presentación en el registro de la solicitud de subrogación cuando el proyecto hubiese sido aprobado inicialmente por la Administración titular, supuesto, en todo caso, el cumplimiento del trámite de información.

Artículo 35

Regla Especial de Tramitación.

1. Si el expediente de Plan Parcial o Especial que desarrolle el planeamiento general se iniciase a instancia de Administraciones urbanísticas o Empresas con capital exclusivo o mayoritariamente público, cuyo fin principal sea la urbanización, la creación de suelo o la construcción de viviendas de protección oficial y se declarase de reconocida urgencia por el órgano colegiado ejecutivo de la Comunidad Autónoma, deberá resolverse sobre su aprobación inicial en el plazo de un mes contado a partir de su presentación. El período de información pública será de quince días y la resolución sobre la aprobación provisional se producirá en el plazo máximo de cuatro meses desde la presentación.

Transcurrido cualquiera de estos plazos, operará la subrogación prevista en el artículo anterior, contándose los plazos ante el órgano autonómico competente desde la solicitud de subrogación y entendiéndose sustituida la aprobación provisional por la definitiva, con reducción del plazo de cuatro meses a dos meses, si la Administración titular hubiese otorgado la aprobación inicial.

2. Si la competencia para la aprobación definitiva corresponde al órgano autonómico competente y no ha operado la subrogación, la aprobación definitiva y, en consecuencia, el silencio positivo, se producirán en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo.
3. En el supuesto en que la competencia para la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento, el plazo de informe por el órgano autonómico competente será de quince días y el plazo para la aprobación definitiva expresamente o por silencio, será de dos meses a contar desde el acuerdo de aprobación provisional.
4. La aprobación definitiva, incluso por silencio, se subordina al cumplimiento del trámite de

información pública.

Artículo 36

Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de planeamiento se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente. Respecto a las normas urbanísticas y ordenanzas en ellos contenidas se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable a cada supuesto.

TITULO II.- LIMITACIONES A LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO.

Artículo 37

En el Suelo Urbano consolidado, el artículo 34 de la TR-LOTCENC, prohíbe al planeamiento general contener determinaciones que supongan o permitan el aumento de la edificabilidad media y de la densidad de global permitidas en el planeamiento anterior, en zonas o áreas en las que existan más de 75 viviendas o 10.000 metros cuadrados de edificación residencial o turística por hectárea.

Artículo 38

En el Suelo Urbano no consolidado y urbanizable de uso predominantemente residencial:

La densidad máxima es de 70 viviendas por hectárea, referida a la superficie total del ámbito objeto de ordenación por plan parcial, además de una edificabilidad bruta máxima de 0,80 metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo, referida también a la superficie total del ámbito ordenado.

Una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 metros cuadrados de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos.

Una previsión de al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria, por cada vivienda, según se establezca reglamentariamente.

Artículo 39

En el Suelo Urbano no consolidado y urbanizable de uso predominantemente turístico, si se estableciere en algún momento por el Plan General, que no es el caso al momento actual:

Reserva mínima de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, de los cuales al menos 30 metros cuadrados por cada 100 de edificación se destinarán a espacios libres públicos y como máximo siete metros cuadrados por cada 100 de edificación a dotaciones.

Artículo 40

En el Suelo Urbano no consolidado y urbanizable con destino industrial o dedicado a actividades del sector económico terciario:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2003 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.U. de Santa Lucía de tramitación, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 F. J. F. 2009 Angelita Sánchez Alemán



Una reserva de suelo destinada a espacios libres públicos de al menos el 10 por ciento de la superficie total ordenada.

Una reserva de suelo con destino a dotaciones de al menos el uno por ciento de la superficie total ordenada.

Una reserva de suelo con destino a equipamientos de al menos el tres por ciento de la superficie total ordenada.

Con carácter general, las reservas de sistemas generales establecidas en el planeamiento general no serán computables para el cumplimiento de las reservas a que se refiere el artículo 36 del TR-LOTCEC.

Artículo 41

Las determinaciones del planeamiento de Santa Lucía respetará la normativa vigente de Integración de minusválidos: eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación: Decreto 227/ 1997, 18 de septiembre y Ley 8/1995, de 6 de abril de Canarias.

Artículo 42

El Plan General de Santa Lucía no podrá reclasificar Suelo Rústico que hubiera sido clasificado como de protección hidrológica o forestal, de conformidad con lo previsto en el art. 55 del TR-LOTCEC.

Artículo 43

El Plan General no podrá reclasificar terrenos que, siendo RÚSTICOS, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubiera producido tales hechos. Cualquier reclasificación de tales terrenos antes del cumplimiento de estos plazos deberá realizarse mediante Ley.

Artículo 44

El Plan General de Santa Lucía respetará las normas comunes a los Conjuntos Históricos previstas en el artículo 34 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo:

- a) Las determinaciones contenidas en los instrumentos urbanísticos de carácter general, relativas a la obligatoriedad de garajes en edificios de nueva planta, cuadros eléctricos en fachadas y otras que alteren la calidad histórica de los edificios no serán preceptivas en los Conjuntos Históricos, estándose a lo dispuesto sobre el particular en los Planes Especiales de Protección.
- b) El Plan General no podrá establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los Conjuntos Históricos de Canarias, declarados con base en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias de 15 de marzo de 1999.
- c) Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que requiera el tendido de cables deberán estar soterradas, prohibiéndose expresamente las aéreas y las adosadas a las fachadas. Las antenas, pantallas de recepción de ondas y artefactos

similares se dispondrán de modo que no perjudiquen la imagen histórica del conjunto. En todo caso, la regulación de las redes de instalaciones en los Conjuntos Históricos, tanto públicas como privadas, será objeto de un reglamento específico.

- d) Los rótulos comerciales que no tengan justificación histórica se permitirán únicamente si van adosados a los huecos de fachada, prohibiéndose las vallas publicitarias en todo el ámbito de los Conjuntos Históricos.
- e) La iluminación de los monumentos y lugares de interés se colocará de modo que no se perciban los focos o luminarias desde el nivel de la calle.
- f) Las calles y callejones empedrados mantendrán su pavimento original, y su reposición deberá efectuarse con materiales similares.
- g) Las demoliciones de edificios catalogados únicamente se permitirán cuando el edificio esté declarado, de conformidad con la legalidad vigente, en estado de ruina inminente o ruina ordinaria técnico-constructiva procurándose, aun en este caso, el mantenimiento de la fachada y de aquellos otros elementos arquitectónicos relevantes que coadyuven a la formación del ambiente histórico característico, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 4/99 relativo a expedientes de ruina.
- h) Las obras de nueva planta a realizar en edificios vaciados que, por razón de la normativa urbanística aplicable hayan de mantener la fachada deberán, en todo caso, respetar la edificabilidad, la altura de los forjados y la disposición de los huecos preexistentes.

TITULO III.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPÍTULO PRIMERO.-DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 45

La alteración de la delimitación de las unidades de actuación requerirá la modificación del Plan General.

Artículo 46

Sistemas de ejecución.

El Plan General opta expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además y sólo cuando opte por los segundos, el concreto sistema elegido.

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

Los sistemas de ejecución son los siguientes:

- a) Sistemas de ejecución privada:

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día... 27. MAR. 2009.....

La Secretaria General Actial,
[Firma]
SECRETARIA
Marta del Carmen Sosa Santana

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13.11.2009
[Firma]

1. Concierto.
 2. Compensación.
 3. Ejecución empresarial.
- b) Sistemas de ejecución pública:
4. Cooperación.
 5. Expropiación.
 6. Ejecución forzosa.



Artículo 47.

Elección del sistema de ejecución.

El sistema de ejecución se determina conforme a las siguientes reglas:

a) En Suelo Urbano y Urbanizable:

- 1) Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.
- 2) Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación.

El sistema de expropiación, que tendrá carácter excepcional, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.

b) En Asentamientos en Suelo Rústico:

Preferencia de los sistemas de ejecución pública en los términos establecidos en la Normativa urbanística establecida al respecto.

c) En Sistemas Generales la preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.

Artículo 48

Afectación real de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas

El establecimiento del sistema de ejecución determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles, afectación que se deberá hacer constar en el Registro de la Propiedad.

Artículo 49

Gastos de urbanización.

1. La inclusión de terrenos en un sector, ámbito o en una unidad de actuación urbanística implica la asunción por parte de los propietarios del coste de la ejecución del planeamiento.
2. Se entienden como gastos de ejecución de planeamiento los necesarios para la correcta y total ejecución de la urbanización. Reglamentariamente se procederá a establecer una relación pormenorizada de estos gastos según la actuación de que se trate, que incluirá, en todo caso, los relativos a las infraestructuras y a los de las obras de urbanización y

ajardinamiento de viales y espacios libres públicos, así como la repercusión a las entidades o empresas concesionarias o suministradoras, de los gastos de primera instalación y mantenimiento de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones, abastecimiento de agua y saneamiento, conforme a su reglamentación específica.

CAPÍTULO SEGUNDO.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN PRIVADA

Sección Primera.- SISTEMA DE CONCIERTO

Artículo 50

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

2. La gestión de la actividad de ejecución en el sistema de concierto podrá ser realizada:

- a) Mediante una entidad urbanística de gestión constituida por todos los propietarios.
- b) A través de sociedad mercantil constituida al efecto, y en cuyo capital participen todos los propietarios.
- c) Directamente por el propietario único.

3. Dicho sistema de ejecución se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y reglamentos, y por cuanto fuese de aplicación de las presentes Normas, así como, en todo caso, por el régimen establecido en los artículos 107 a 110, ambos inclusive, del TR-LOTCENC.

Sección Segunda.- SISTEMA DE COMPENSACIÓN

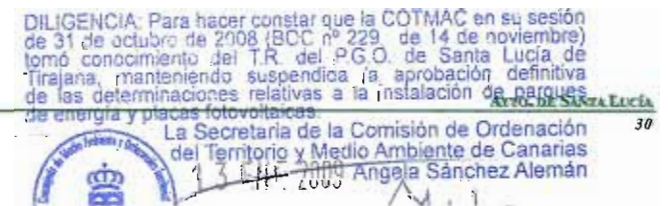
Artículo 51

1. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de una unidad de actuación por los propietarios de suelo afectado, con solidaridad de beneficios y cargas. Para ello, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el Plan y se constituyen en Junta de Compensación.

2. El procedimiento de compensación, que se entenderá iniciado con la aprobación definitiva de la delimitación de la unidad de actuación en que se fije, se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y reglamentos, y por cuanto fuese de aplicación de las presentes Normas, así como por el régimen establecido en los artículos 111 a 116, ambos inclusive, del TR-LOTCENC.

Sección Tercera.- SISTEMA DE EJECUCIÓN EMPRESARIAL

Artículo 52



1. En el sistema de ejecución empresarial, el beneficiario de la atribución de la ejecución asume la entera actividad y debe realizar ésta conforme a un convenio urbanístico de ejecución aprobado y suscrito con el Ayuntamiento y la oferta efectuada a los propietarios de suelo, así como los restantes compromisos asumidos voluntariamente.
2. La gestión de la actividad podrá ser realizada bien directamente por la persona física o jurídica a la que se haya atribuido la ejecución, bien a través de sociedad mercantil constituida al efecto, y en cuyo capital deberán poder participar los propietarios de suelo que lo deseen.
3. El sistema de ejecución empresarial se regirá por lo dispuesto en legislación urbanística y reglamentos, y por cuanto fuese de aplicación de las presentes Normas, además de por el régimen establecido en los artículos 117 a 119, ambos inclusive, del TR-LOTCEC.

CAPITULO TERCERO.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN PÚBLICA

Sección Primera.- SISTEMA DE COOPERACIÓN

Artículo 53

1. En el sistema de cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y gratuita, soportan la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgan a la administración municipal la disposición fiduciaria de éstos. La administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios.
2. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación, salvo que ésta sea innecesaria por resultar suficientemente equitativa la distribución de los beneficios y cargas o se produzca algunas de las circunstancias previstas en el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.
3. El sistema de cooperación se regirá por lo establecido en la legislación sectorial y reglamentos, y por cuanto fuese de aplicación de las presentes Normas, así como deberá sujetarse al régimen establecido en los artículos 120 a 122, ambos inclusive, del TR-LOTCEC

Sección Segunda.- SISTEMA DE EXPROPIACIÓN

Artículo 54

1. La expropiación se aplicará, como sistema de actuación, por unidades de actuación completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.
2. La expropiación forzosa por razones de urbanismo se adoptará, además, en cumplimiento de alguna de estas finalidades:
 - a) Para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de alguno de sus elementos.
 - b) Para llevar a efecto actuaciones aisladas tanto en el Suelo Urbano como en el rústico.

DIAGNÓSTICO: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión (reunión de 13 de febrero de 2009) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB. 2009
 Angela Sánchez Alemán

- c) Para la urbanización de unidades de actuación completas destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública, así como a otros usos declarados expresamente de interés social.
3. El sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y reglamentos y cuanto resulte de aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa y de las presentes Normas, debiendo sujetarse, asimismo, al régimen establecido en los artículos 123 a 130, ambos inclusive, del TR-LOTCEC.

Sección Tercera.- SISTEMA DE EJECUCIÓN FORZOSA

Artículo 55

1. En el sistema de ejecución forzosa el Ayuntamiento concluye subsidiariamente la actividad de ejecución aún pendiente conforme a cualquiera de los sistemas de ejecución privada, en sustitución y a cargo de los propietarios y personas directamente responsables de esta ejecución.
2. La aplicación del sistema de ejecución forzosa requiere la declaración firme en vía administrativa del incumplimiento de cualquiera de los deberes legales y obligaciones inherentes del sistema de ejecución sustituido. Dicha declaración supondrá la afectación legal de todos los terrenos, construcciones, edificaciones y derechos al cumplimiento de dicho sistema, debiendo ser inscrita en el Registro de la Propiedad.
3. El sistema de ejecución forzosa se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y reglamentos, y por cuanto fuese de aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa y de las presentes Normas, así como por el régimen establecido en los artículos 131 a 136, ambos inclusive, del TR-LOTCEC.

CAPITULO CUARTO.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Sección Primera.- REPARCELACIÓN

Artículo 56

1. Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.
2. La reparcelación tiene por objeto distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas, el aprovechamiento que, en su caso, corresponda al Ayuntamiento.
3. La iniciación del expediente de reparcelación llevará consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de actuación, hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Sotomayor

4. Toda reparcelación urbanística quedará sujeta a la aprobación del proyecto correspondiente.

Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82, 83 y 84 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Las reparcelaciones urbanísticas deberán someterse, asimismo, a lo dispuesto en los artículos 84 a 87, ambos inclusive, del TR-LOTCEC, y demás normativa de general y pertinente aplicación.

Sección Segunda.- PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 57

1. Se considerará parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos (2) o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables por el Plan General, considerándose ilegal, a los efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el propio Plan, o en el Programa o Norma urbanística que le sea de aplicación, así como aquellas que infrinjan lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. Las parcelaciones urbanísticas deberán someterse, asimismo, a lo dispuesto en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TR-LOTCEC.
2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial.
3. No se podrán realizar parcelaciones urbanísticas en Suelo Rústico, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. Ello sin perjuicio del régimen específico aplicable a los Asentamientos Rurales, que deberán sujetarse a lo establecido en estas Normas Urbanísticas, así como a las diferentes Ordenanzas de Suelo Rústico de Asentamiento Rural y normativa de general y pertinente aplicación.

TITULO IV.- EJECUCION DEL PLAN

CAPITULO PRIMERO.- PROYECTO DE URBANIZACION Y DE EJECUCION DE SISTEMAS. PLAZOS

Artículo 58

Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones del Plan General y sus instrumentos de desarrollo para el Suelo Urbano y el Suelo Urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

Proyectos de Ejecución de Sistemas son proyectos de obra, normalmente de edificación, que tienen por objeto la ejecución de los Sistemas Generales, desarrollando en tal sentido las determinaciones de los Planes Especiales que ordenan y definen aquéllos o las del Plan General, cuando éste determine expresamente, por las características de los sistemas generales afectados, su directa ejecución mediante proyecto.

Una vez adquirido el derecho a urbanizar los terrenos, por aprobación definitiva del documento

de planeamiento que corresponda, la propiedad, o en su caso el Ayuntamiento, redactará el oportuno proyecto en el plazo máximo de 12 meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva del plan indicado. El plazo máximo para la actuación efectiva del derecho a urbanizar o ejecutar los sistemas queda establecido en dos años a partir de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. El incumplimiento de los plazos establecidos dará lugar a la suspensión contenida en el Artículo 45 del TR-LOTCEC, lo que motivará la sustitución del sistema de gestión o bien la expropiación de los derechos de los propietarios.

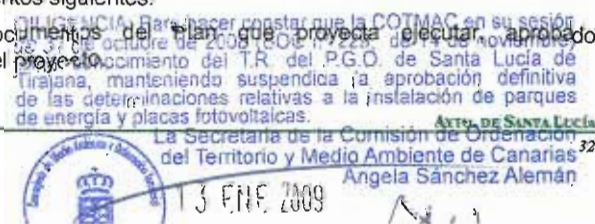
Sección Primera.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. DOCUMENTACIÓN.

Artículo 59

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos para concreción de las obras que llevan a la práctica las determinaciones establecidas en los Planes, desarrollando todas las determinaciones que el correspondiente plan prevea en cuanto a obras de urbanización, y que puedan ser ejecutadas.
2. Los Proyectos de Urbanización establecerán, en uno o varios proyectos, las obras correspondientes a la actuación del viario, espacios libres y zonas verdes, abastecimiento de agua, saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica, teléfono, contenedores soterrados para la recogida de residuos sólidos, y cualesquiera otros servicios infraestructurales que el Plan prevea.
3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito para el que se proyecten con los generales de la ciudad con los que entronquen, para lo cual deberán verificar que éstos tienen la dotación o capacidad suficiente.
4. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las precisiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
5. Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.
6. Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de las obras.

Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento de 1.978, hasta tanto se apruebe la reglamentación sustitutiva derivada del TR-LOTCEC y por cuantos se deriven de la manifestación del cumplimiento de las condiciones que les fueren impuestas por el Plan General y las adicionales que les impusieron los instrumentos que lo desarrollan. En cualquier caso, el Proyecto de Urbanización contendrá los documentos siguientes:

Reproducción oficial de los documentos del Plan que proyecta ejecutar, aprobado definitivamente, en el que se basa el proyecto.



DELEGACIÓN: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de la Sra. Sánchez Alemán
 3 ENE 2009

Plano a escala mínima 1:1000 en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

Cuando el Proyecto de Urbanización contenga más de una clase de obras de servicios, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente que se segregará para toda la documentación que le sea específica. Cada uno de los capítulos contendrá:

- Memoria Descriptiva en la que se detallen los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y, como anexos, certificados justificativos de que se dispondrán en su caso de la dotación, capacidad o potencia necesaria, expedido por las entidades suministradoras.
- Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.
- Planos de planta y secciones, cuantos sean necesarios para el entendimiento de las características generales de las obras y los de detalle de cada uno de sus elementos y, en fin, cuantos sean necesarios para definir las obras de modo que puedan ser ejecutadas.
- Medición de las obras, con relación de precios simples y descompuestos.
- Presupuesto de actuación de las obras.
- Pliego de Condiciones Económico-facultativas, que regirán en la actuación de las obras. En ellos habrá de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la mejor actuación de las obras; se fijará también que se realizarán, a cargo del promotor, las pruebas y ensayos técnicos que el Ayuntamiento estime convenientes.
- Las características geométricas y técnicas de las instalaciones se ajustarán a lo señalado en las disposiciones que, a tal efecto, tiene aprobadas el Ayuntamiento, o a las que como complemento o sustitución aprobase.
- Para garantizar la actuación de las obras, el Ayuntamiento exigirá a los promotores privados que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía que en ningún caso será inferior al 6% del valor de las obras, debiendo incluir la obligación de mantenimiento, conservación y reparación de la urbanización, debiendo constituir la correspondiente entidad urbanística de conservación con carácter indefinido.

Artículo 60

- 1.- El Ayuntamiento exigirá la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios proyectados con los generales de la ciudad.
2. El Proyecto acompañará su documentación de una copia en soporte informático con la extensión y programa que fije la Oficina Técnica Municipal con el objeto de su incorporación a la Planimetría Municipal.

CAPITULO SEGUNDO.- ORGANIZACION TEMPORAL DE LA EJECUCION

Artículo 61

El Plan General fija los plazos máximos para:

- a) Presentar a trámite los instrumentos de desarrollo, de gestión y de ejecución material, concretamente:
 - 1.- Los que deban presentarse para fijar la ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos que señala el planeamiento.
 - 2.- Los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución material de esa misma ordenación pormenorizada.
 - 3.- Los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución.

El plazo para presentar a trámite los instrumentos de desarrollo es de dos años a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación, y de tres años para los instrumentos de gestión o ejecución material.
- b) Para realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada; el plazo máximo será de dos años desde la aprobación del Proyecto de urbanización
- c) Para solicitar la licencia de edificación de los terrenos que tengan condición de solar; tres años desde que la parcela reúna las condiciones para ser considerada solar.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria
 27 MAR 2009

TITULO V.- INICIATIVA Y COLABORACION EN EL PLANEAMIENTO

CAPITULO PRIMERO.- PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

Artículo 62

1. Las Entidades públicas y los particulares podrán redactar y elevar al Ayuntamiento de Santa Lucía para su tramitación los instrumentos de desarrollo del planeamiento general que, en cada caso, establezca la legislación urbanística aplicable.
2. Los propietarios afectados deberán presentar dichos instrumentos cuando así lo establezca la legislación urbanística aplicable, con sujeción a los plazos previstos en el planeamiento o el fijado por el órgano autonómico competente, de conformidad, en su caso, con lo dispuesto en aquélla.
3. Si hubiesen obtenido la previa autorización del Ayuntamiento, les serán facilitados por los Organismos públicos cuantos elementos informativos precisaran para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones necesarias para la redacción del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 SECRETARÍA GENERAL ACCTAL.
 Fdo. María del Carmen Sosa Santana

Artículo 63

1. Los Planes y proyectos redactados por particulares deberán contener los documentos que para cada clase indica la vigente legislación del suelo.
2. Cuando se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, se habrán de consignar además los siguientes datos:
 - a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
 - b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.
 - c) Modo de actuación de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.
 - d) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.
 - e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.
 - f) Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación.

Artículo 64

1. Los Planes y Proyectos a que se refiere el artículo anterior se elevarán al Ayuntamiento y serán tramitados conforme a lo previsto en el TR-LOTCENC, y replamentos en su caso, con citación personal para la información pública de los propietarios de los terrenos comprendidos en aquellos.
2. El acto de aprobación podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes.

TITULO VI.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS

CAPITULO PRIMERO.- APROVECHAMIENTO MEDIO.

Artículo 65

Para cada área homogénea, entendiendo como tal aquellos ámbitos del territorio que presentan condiciones de uso, tipología y localización equivalentes, el Plan General define el aprovechamiento medio respectivo, cuyo cálculo se realiza en la forma que se señala en los artículos siguientes.

Sección Primera.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 66

1. El Plan General en el Suelo Urbanizable, Sección primera, el aprovechamiento medio de

cada sector dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en él, expresado en metros cuadrados construidos del uso característico, por la superficie total del área.

2. Los Planes Parciales, respetando la ponderación fijada por el Plan General para las zonas que incluyan, establecerán la ponderación relativa de los usos pomenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación que contengan, con referencia igualmente al uso y tipología edificatoria característicos.

Artículo 67

1. Se considera uso característico el asignado por el Plan para cada área homogénea, siendo éstos, usos residencial o industrial.
2. Los terrenos destinados por este Plan a edificaciones o instalaciones de uso o servicio público de carácter dotacional no han sido tenidos en cuenta a efectos del cálculo de los aprovechamientos lucrativos.

Subsección Primera.- APLICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y DEL CONCEPTO DE PLUSVALÍA DERIVADA DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 68

1. En los sectores de Suelo Urbanizable y en los ámbitos de Suelo Urbano, el Plan establece los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no están destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.
2. El Plan General establece un coeficiente para cada sector que expresa el valor que atribuye a cada uso, tipología edificatoria en relación con los demás: coeficiente de homogeneización de los diferentes usos- tipologías. También establece un coeficiente por área geográfica y funcional en virtud de la potencialidad del sector.
3. El Plan General establece un coeficiente para cada sector en función de su situación dentro de la estructura territorial.
4. El Plan General establece un coeficiente para cada sector como ajuste por el área geográfica y funcional: coeficiente por otras circunstancias.
5. Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes y su ordenación detallada, recogiendo los coeficientes por usos- tipologías, situación y por el área geográfica y funcional y las características urbanísticas generales dentro de los ámbitos ordenados por este Plan General
6. El coeficiente de homogeneización para los diferentes sectores de suelo urbanizable se determina por la ponderación de los anteriores coeficientes, ajustándose el resultado a través del coeficiente por otras circunstancias.
7. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada es el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en unidades de

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 de Marzo de 2008.
La Secretaria General Acctal.



María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión (de 27 de marzo de 2008) (del día 27 de marzo de 2008) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

17 FEB 2009

aprovechamiento. El aprovechamiento urbanístico de cada sector o ámbito es la suma de los aprovechamientos que corresponden a todas sus áreas diferenciadas.

- 8. La asignación de los coeficientes a los distintos usos y tipologías edificatorias, sectores, ámbitos y áreas diferenciadas está razonada en el Plan Operativo: Ordenación Pormenorizada, exponiéndose las motivaciones que han dado lugar a su determinación.
- 9. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtiene dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

Subsección Segunda.- DETERMINACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS DE APROPIACIÓN PRIVADA.

Artículo 69

El Ayuntamiento de Santa Lucía a partir del cumplimiento por los propietarios de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización fijará los aprovechamientos que corresponden a los mismos, de acuerdo con los parámetros fijados por la Ley y su concreción en el presente Plan General; dichos aprovechamientos serán, con carácter general los siguientes:

- 1. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 90 por ciento del aprovechamiento medio del área homogénea en que se encuentre, calculado en la forma señalada por los artículos anteriores, con la excepción de los terrenos clasificados como Suelo Urbano consolidado por la urbanización (SUcu).
- 2. El aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en Suelo Urbano no consolidado por la Urbanización (SUnCu) o Suelos Urbanizables (SUSo) será el resultado de referir a su superficie el 90 por ciento del aprovechamiento medio del ámbito o sector en que se encuentre.

CAPITULO SEGUNDO.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO TR- LOTCENC.

Sección Primera.- DERECHOS Y DEBERES EN SUELO URBANO

Subsección Primera.-SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Artículo 70

1. Los propietarios de Suelo Urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes **derechos**:

- a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solares.
- b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo a las determinaciones del planeamiento general.

c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por éste, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.

d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento general.

3. Los propietarios de Suelo Urbano consolidado tendrán los siguientes **deberes**:

- a) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares.
- c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
- d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento general o en la legislación específica.

4. La ejecución del Suelo Urbano consolidado por la urbanización no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el Título III del TR-LOTCEC.

5. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en Suelo Urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

La autorización producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

Subsección Segunda.-SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 71

1. Los propietarios de Suelo Urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes **derechos**:

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía
 del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: Maria del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) de 2008, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión Interdepartamental de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 FEB 2009

- a) Derecho a la ejecución, en los términos precisados reglamentariamente, de las obras de urbanización en su caso precisas, salvo que deban realizarse directamente por la Administración actuante o la ejecución deba producirse en régimen de actuación urbanizadora. En este último caso, tendrán los derechos a que se refiere el artículo 71.2.b) del TR-LOTCEC.
- b) Derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- c) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales, del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del ámbito correspondiente.
- d) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda al suelo, de acuerdo con los instrumentos de gestión de la correspondiente unidad de actuación.
- e) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.
2. Los propietarios de Suelo Urbano no consolidado tendrán los siguientes **deberes**:
- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.
- c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente. En los supuestos previstos en el TR-LOTCEC, esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
- f) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- g) Edificar en las condiciones fijadas por las ordenanzas municipales, una vez el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
- h) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento general o en la legislación específica.
3. El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la delimitación de unidades de actuación, con aplicación del régimen propio de la ejecución de éstas previsto en el Título III del TR- LOTCEC.

4. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en Suelo Urbano no consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
- b) Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.
- c) Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.
- d) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

La autorización simultánea producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de la no ocupación, ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. El deber se consignará en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

Sección Segunda.- DERECHOS Y DEBERES EN SUELO URBANIZABLE:

Artículo 72

El contenido del derecho de los propietarios de Suelo Urbanizable comprende:

- a) Los derechos y deberes propios del Suelo Rústico de protección territorial, mientras no sea objeto de ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución.
- b) Los demás derechos y deberes establecidos por el TR-LOTCEC según su categoría.

Subsección Primera.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Artículo 73

Régimen jurídico del Suelo Urbanizable no sectorizado.

1. La clasificación de un suelo como urbanizable no sectorizado, por sí sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso. A tal fin, requerirá de informe favorable del Cabildo Insular de Gran Canaria. La ejecución de la urbanización requerirá, además, del cumplimiento o realización de los siguientes trámites o actos:

- a) Delimitación del sector y establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural que permitan una incorporación coherente en el planeamiento vigente.
- b) Desarrollo de la ordenación pormenorizada de la totalidad del sector.
- c) Delimitación de las unidades de actuación pormenorizadas, fijando en su caso, el sistema de ejecución de cada una de ellas.



13 FEB 2009

Angela Sánchez Alemán

d) Aquellos otros exigibles por los planes medioambientales, territoriales o urbanísticos.
 2. Los propietarios de suelos urbanizables no sectorizados tendrán el derecho de consulta no vinculante sobre los siguientes extremos:

- a) Condiciones exigibles para la sectorización de los terrenos de su propiedad.
- b) Criterios y previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística que resultaren aplicables.
- c) Obras que, en su caso, hubieran de acometer a su costa para la conexión de la actuación que pretendan ejecutar con los sistemas generales.
- d) Adecuación al planeamiento territorial vigente y en particular al insular.
- e) Adecuación a la legislación sectorial vigente.

La consulta se deberá responder en el plazo de tres meses, cuyo transcurso permitirá entenderla evacuada en sentido negativo.

3. La categorización del suelo urbanizable como no sectorizado no habilita por sí sola la transformación del mismo mediante la urbanización, es preciso previo la ejecución de la urbanización, la sectorización del mismo, su ordenación pormenorizada y determinación, con el desarrollo correspondiente, del sistema de ejecución preciso y todo ello acorde a lo establecido al respecto en la normativa urbanística que le es de aplicación.

Subsección Segunda.-SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado.

Artículo 74

1. Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 del TR-LOTCEC, tendrán derecho a que por el órgano competente se determine su ordenación pormenorizada, pudiendo formular e instar a la tramitación y aprobación del pertinente Plan Parcial sobre el sector correspondiente, salvo cuando éste tenga asignado un sistema de ejecución pública. El ejercicio de este derecho se acomodará al procedimiento establecido en el artículo 103 del TR-LOTCEC.

2. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes:

- a) Las que correspondan a sistemas generales.
- b) Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61 del TR-LOTCEC.

Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

Artículo 75

1. El establecimiento para el Suelo Urbanizable de su ordenación pormenorizada determina:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, como participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para materializar el 10 por ciento del aprovechamiento del sector, así como dedicar el 20 por ciento del suelo

residencial útil a un destino prioritario de edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, de acuerdo con las determinaciones establecidas de conformidad con el artículo 32.2.A.8.

- b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la distribución justa de beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 59 del TR-LOTCEC y en el número 3 de este artículo, tal como resulten precisados por el planeamiento de ordenación urbanística y en los términos del sistema de ejecución que se fije.

c) La afectación legal de los terrenos obtenidos por el Ayuntamiento en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto a los destinos previstos por el planeamiento.

d) La habilitación para el ejercicio de los derechos determinados en el artículo 58 del TR-LOTCEC y en el número 2 de este artículo.

Mientras no se concluyan las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, no podrán realizarse en el Suelo Urbanizable ordenado otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales y las correspondientes a sistemas generales. Los Ayuntamientos, sin que se haya realizado previamente la recepción de las obras de urbanización o se haya garantizado su ejecución, no podrán otorgar licencias de edificación.

2. Los propietarios de Suelo Urbanizable ordenado tendrán los siguientes **derechos**:

- a) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del sector.

b) Salvo que la Administración actuante haya optado por la ejecución pública, los derechos de:

- I. Promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización, en las condiciones establecidas en el TR-LOTCEC.
- II. Participar, en la forma y condiciones determinadas en el TR-LOTCEC, en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización.
- III. Percibir el correspondiente justiprecio en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización, salvo cesión voluntaria de los terrenos.

3. Los propietarios de Suelo Urbanizable ordenado tendrán los siguientes **deberes**:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansiones públicas, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento del sector. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 de 27. MAR. 2008
 La Secretaria General Adjta.
 Filo.: María del Carmen Sosa Santana

Diligencia para hacer constar que la COMAC, en su sesión de 13 de febrero de 2008 (BOC n.º 225 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 FEB. 2009

- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
- f) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- g) Costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.
- h) Edificar los solares en el plazo establecido en el planeamiento urbanístico.
- i) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
- j) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 por ciento del valor de una construcción de nueva planta, con similares características.

Sección Tercera.- DERECHOS Y DEBERES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 76

1. En Suelo Rústico, el contenido del derecho de propiedad, comprenderá:
 - a) En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen reglamentariamente.

Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación aplicable.

- b) La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones de la ley.
- 2. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de Suelo Rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético; así como de usarlo y explotarlo de forma que se preserven en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
- 3. Cuando la ordenación general otorga al Suelo Rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá al Municipio por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por

- ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Municipio.
- 4. Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística fuera por tiempo limitado, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.
- 5. Las condiciones que determine el Plan General para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en Suelo Rústico, deberán:
 - a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
 - b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
 - c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
 - d) Asegurar la ejecución y mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

Subsección Primera.- DERECHOS Y DEBERES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

Artículo 77

1. En el Suelo Rústico de protección ambiental, cuyas categorías vienen relacionadas en el apartado a) del artículo 55 del TR-LOTCEC, se aplicará el siguiente régimen:
 - a) Con carácter general, sólo serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que expresamente legitime el planeamiento y sean compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo esté sometido.
 - b) En el Suelo Rústico de protección natural, paisajística y cultural, sólo serán posibles con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.
 - c) En el Suelo Rústico de protección del entorno de núcleos de población, así como el destinado por el Planeamiento General de Ordenación a infraestructuras, sistemas generales o dotaciones en asentamientos rurales, sólo serán posibles usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

La eficacia de las licencias municipales correspondientes quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter de carga de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Sección de Urbanismo
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acosta
 Fdo. María del Carmen Sosa Santos

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la construcción de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB 2009
 Angeles Sánchez Alemán

construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

2. En los suelos rústicos a que se refieren los apartados b) y c) del artículo 55 del TR-LOTCEC se aplicará el siguiente régimen:

a) Sólo podrán autorizarse las actividades que correspondan a su naturaleza y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, en los términos de la legislación urbanística que es de aplicación y las precisadas en el planeamiento general.

b) En los suelos clasificados como de protección de infraestructuras será de aplicación lo previsto en el apartado c) del número anterior.

3. En los suelos previstos para los asentamientos rurales, se podrán realizar aquellos usos que expresamente contemple el planeamiento.

4. En el Suelo Rústico de protección territorial sólo serán posibles usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

5. En el Suelo Rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

6. Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en los apartados anteriores de este artículo, en las diferentes categorías de Suelo Rústico protegido por razón de sus valores económicos o por existir en ellos formas tradicionales de poblamiento rural, se podrá autorizar la ejecución de Sistemas Generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el Artículo 11.1 del TR-LOTCEC sin que le sea aplicable lo establecido en la Sección 5ª del Capítulo 2 sobre Proyectos y Calificaciones Territoriales del mismo cuerpo legal.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria el día 27 de MARZO de 2008

La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

TITULO VII: DERECHOS Y DEBERES DE LOS CIUDADANOS

CAPITULO PRIMERO.- DERECHOS DE LOS CIUDADANOS

Artículo 78

Sin perjuicio de las particularidades propias del ámbito urbanístico y territorial, hay que tener en cuenta las normas que sobre publicidad se establecen en la normativa administrativa común, así como los derechos de los ciudadanos recogidos en los artículos 35, 37 y 38 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Sección Primera.- CONSULTA URBANÍSTICA

Artículo 79

1. Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento de Santa Lucía le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación o sector.
2. Dicha información deberá facilitarse en el plazo de un mes y expresará en su caso, el aprovechamiento medio aplicable al área homogénea en que se encuentre y el grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de facilitarse la información.

Sección Segunda.- CÉDULA URBANÍSTICA.

Artículo 80

1. El Ayuntamiento podrá crear en la correspondiente ordenanza un documento acreditativo de los extremos señalados en el artículo anterior y demás circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el término municipal.
2. Este documento se denominará Cédula urbanística de terreno o de edificio, según el carácter de la finca a que se refiera, y el Ayuntamiento podrá exigirlo para la parcelación, edificación y cualquier utilización de los predios.

Sección Tercera.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y ENAJENACIÓN DE TERRENOS

Artículo 81

1. El que enajenare terrenos no susceptibles de edificación según el planeamiento o edificios e industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas situaciones en el correspondiente título de enajenación.
2. En las enajenaciones de terrenos de urbanización de iniciativa particular, deberá hacerse constar la fecha de aprobación del planeamiento correspondiente y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.
3. En los actos de enajenación de terrenos en proceso de urbanización, deberán consignarse los compromisos que el propietario hubiese asumido en orden a la misma y cuyo cumplimiento esté pendiente.
4. La infracción de cualquiera de las anteriores disposiciones facultará al adquirente para rescindir el contrato, en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiesen irrogado.
5. La publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular deberá expresar la fecha de aprobación del correspondiente planeamiento y no podrá contener indicación alguna en pugna con sus cláusulas.

CAPITULO SEGUNDO.-DEBERES DE LOS CIUDADANOS:

Artículo 82

Deber de conservación de las obras de urbanización de los propietarios de los solares agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación, bien por haber sido asumida

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del texto refundido P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27.MAR.2008.....
NORMAS URBANÍSTICAS

La Secretaria General Acctal.

Sección Primera: EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN Y USOS FUERA DE ORDENACIÓN



Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

voluntariamente por cualquier procedimiento, bien por tratarse de solares comprendidos en unidades de actuación o ámbitos delimitados a este solo efecto para los que el planeamiento de ordenación urbanística así lo disponga.

Deber de conservación de la edificaciones. Este deber pesa sobre los propietarios de terrenos, construcciones y edificios, de tal manera que han de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, con sujeción a las normas sectoriales que les sean de aplicación, e impone, además el deber de realización de los trabajos y obras necesarios para conservarlos o rehabilitarlos.

Se establece como límite del deber de conservación y rehabilitación el que represente un 50% del coste de la construcción de nueva planta con similares características e igual superficie construida, o en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente.

Por su parte, los propietarios de edificaciones catalogadas o protegidas deberán cada diez años encomendar a un técnico facultativo la inspección del estado del inmueble y de las obras de conservación o rehabilitación que fueren precisas.

El Ayuntamiento de Santa Lucía, el Cabildo Insular y, en su caso, el órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias podrá dictar órdenes de ejecución que estime convenientes que obliguen a la conservación de los edificios declarados de interés histórico o artístico o de los edificios que se hallen en trámite de declaración.

Las órdenes de ejecución podrán obligar a la limpieza y vallado del inmueble, a la retirada de publicidad comercial, carteles y rótulos, señales, símbolos, cerramientos, rejas, conducciones, cables, antenas u otros elementos adecuados a las ordenanzas municipales. La Administración actuante podrá adoptar los medios de ejecución forzosa que la Ley de procedimiento administrativo contempla.

TITULO VIII.- FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 83

1.- Las edificaciones, instalaciones y construcciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación del presente Plan General, que resultaren disconformes con el mismo se encontrarán en situación legal de fuera de ordenación.

2.- En defecto de estas Normas y Determinaciones del Plan previstas para en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

- a) Con carácter general solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
- b) Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

Artículo 84

Regimen de situaciones fuera de ordenación:

Las instalaciones, edificaciones, construcciones, usos o actividades existentes a la entrada en vigor de este Plan General que no resulten conformes con las determinaciones del mismo quedarán calificados como fuera de ordenación.

Se exceptúan de la consideración de fuera de ordenación aquellas edificaciones, construcciones, instalaciones, usos o actividades que se desarrollen o se hayan ejecutado sin las debidas autorizaciones y licencias, y contra las que se siga expedientes disciplinarios o sancionadores o que, en su caso, no haya prescrito el plazo para el ejercicio, por el órgano competente, de la potestad de protección de la legalidad conculcada, de la exigencia del restablecimiento del orden jurídico perturbado así como la potestad sancionadora acorde a lo que establece al respecto el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo.

Las instalaciones, edificaciones, construcciones o usos que no sean conformes con la ordenación y normativa de este Plan General o la Normativa Urbanística en vigor, quedan sometidos al régimen que se establezca en este Plan General y la determinaciones que para estas situaciones establezca la Normativa Urbanística que le es de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior se establece que el grado de disconformidad con el Plan General determinará el régimen de los edificios, instalaciones, construcciones o usos fuera de ordenación , al objeto de fijar la posibles obras que se pueden realizar en los mismos , y a estos efectos se tendrá en cuenta las siguientes situaciones

- a) Las edificaciones, instalaciones, construcciones, usos o actividades que, adecuándose a la ordenación, calificación y los usos del suelo que el presente Plan determina, no fuesen conformes con la normas reguladoras de la edificación de la zona en que se ubican, podrán ser objeto de obras de consolidación, conservación, reforma interior y cualesquiera análogas dirigidas al mantenimiento y rehabilitación del edificio, que se autorizarán por el procedimiento ordinario de concesión de licencias, cuando no esté programada su expropiación, ni ésta sea necesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan General, siempre que: a) La edificación o instalación no se encuentre en situación legal de ruina b) Las obras no aumenten el volumen edificado c) La obras no excedan del deber normal de conservación.
- b) Las edificaciones, instalaciones, construcciones, usos o actividades enclavadas total o parcialmente en espacios destinados a equipamientos, viales , espacios libres, dotaciones o similares y en general a sistemas generales y, o locales, en cuanto dificulten la ejecución del planeamiento solo podrán realizar obras de ornatos y las estrictas para su conservación. No obstante, si la invasión que la edificación, instalación y, o construcción realizare de los espacios ya referenciados no fuere superior al 25% de la superficie materialmente ocupada con la misma , y no se obstaculizare gravemente con su permanencia la puesta en servicio del equipamiento, vial, espacio libre, sistema general o local o similar afectado, podrá el

Ayuntamiento , valorando discrecionalmente las circunstancias aludidas, e perjuicio que se ocasiona a los propietarios afectados y el tiempo que se tardará en poner en servicio los elementos antes aludidos , aplicar el régimen señalado en el punto a) de este artículo.

- c) Con carácter general y para los supuestos de situaciones de fuera de ordenación no encuadrables en los ya significados en las edificaciones, instalaciones , usos o actividades , en situación legal de fuera de ordenación , solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o utilización conforme al destino establecido. En estos supuestos y excepcionalmente , podrán autorizarse, a criterio del Ayuntamiento, obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición , según proceda , en un plazo de cinco años , contado a partir de la fecha en que se pretende realizarlas.

En cualesquiera de los casos las obras o intervenciones que se realicen en las edificaciones, construcciones, instalaciones y para los usos o actividades. fuera de ordenación no supondrán un incremento del valor de expropiación.

Artículo 85

Edificaciones, construcciones, instalaciones, usos o actividades catalogadas en situación legal de fuera de ordenación

A las edificaciones, construcciones, instalaciones, usos o actividades recogidas en el Catálogo de las Edificaciones no Amparadas por Licencia se les aplicará en su integridad, lo referenciado en el artículo anterior según las circunstancias que concurran en el supuesto de que se trate.

En las edificaciones que se recojan en el Catálogo de Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento y que deviene de las censadas al amparo del Decreto 11/1997 , y sin perjuicio de que le es de aplicación el régimen establecido en el artículo anterior, también podrán autorizarse las obras que para las mismas se haya determinado en el Catálogo por razón de la aplicación de la Disposición Adicional Primera del Decreto Legislativo 1/2000 Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

En las edificaciones, construcciones, instalaciones, usos o actividades incluidos en Catálogos Municipales , en los que se recojan aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación , se autorizarán los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

[Handwritten signature]

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....2.7.MAR.2009.....



La Secretaria General Aoctal.

[Handwritten signature]
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre de 2008) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

VOLETAZ ADMINISTRATIVOS
 del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 3 FINE 2009

LIBRO II: DISPOSICIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTA LUCÍA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El Plan General de Ordenación de Santa Lucía se constituye en el instrumento de ordenación cuyo objeto es la ordenación del término municipal de Santa Lucía. El presente Plan General define la ordenación urbanística, la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada del municipio de Santa Lucía, organizando la gestión de su ejecución, dentro del respeto, entre otras, a la normativa reguladora de los espacios naturales protegidos.

A efectos de la ordenación urbanística, el territorio del término municipal de Santa Lucía se estructura por medio de la definición de sus sistemas generales, la clasificación urbanística de su suelo y la división en zonas según sus calificaciones urbanísticas para la regulación del uso y la edificación.

Artículo 86

Constituye la Ordenación Estructural del Plan General de Santa Lucía, el conjunto de determinaciones que, definiendo el modelo de ocupación y utilización del territorio, establece sus elementos fundamentales de organización y funcionamiento, así como su esquema de futuro.

Artículo 87

Integran la ordenación estructural, conforme establece el artículo 32.2 del TR-LOTCEC, las siguientes determinaciones:

TITULO I.- Modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano adoptado por el Plan General de Ordenación de Santa Lucía.

TITULO II.- Clasificación del suelo en el municipio de Santa Lucía

TITULO III.- En Suelo Rústico, adscripción a categoría y determinación de los usos globales y específicos atribuibles a cada categoría.

TITULO IV.- En el Suelo Urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda.

TITULO V.- En Suelo Urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.

TITULO VI.- En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio.

TITULO VII.- Regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garanticen la funcionalidad su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.

TITULO VIII.- La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyen los sistemas generales.

TITULO IX.- Adscripción de Suelo Urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado.

TITULO I.- MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SANTA LUCÍA Y DESARROLLO URBANO

CAPITULO PRIMERO.- MODELO DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO URBANO

Artículo 88

En el modelo de ocupación propuesto por el Plan General, derivado de los estudios y aportaciones realizados en la fase de Tramitación e Información pública del Plan, se propone:

1º.- Mantener y proteger los valores naturales, patrimoniales y arquitectónicos de la zona de Medianías del Municipio de Santa Lucía:

- a.- Delimitando Asentamientos Rurales para propiciar crecimientos controlados y evitar la posibilidad de un disperso inadecuado en este ámbito.
- b.- Elaborando el Catálogo Arquitectónico Municipal.

2º.- Consolidar una ciudad de ochenta mil habitantes en el Sector Bajo del Municipio, en un plazo de ocho años a partir de la entrada en vigor del Plan General.

- a.- Calmatando la trama urbana de la ciudad baja en la zona denominada Doctoral-Vecindario-Cruce de Sardina-Los Llanos y Casa Pastores.
- b.- Completando los vacíos existentes en las zonas de Sardina, Orilla y La Blanca, dando forma y estructurando estos núcleos de asentamiento tradicional.
- c.- Manteniendo el uso agrícola tradicional existente en Los Llanos de Sardina.

3º.- Crear un polo económico de desarrollo en la zona baja que potencie el tejido productivo del municipio, consolidando una población permanente de residencia estable, independiente del polo turístico del Sur de la Isla.

4º.- Controlar el Suelo Urbano en la costa sin incrementos de Suelo Urbanizable, manteniendo el suelo agrícola de Los Llanos de Arinaga-Casa Santa.

- a.- Respetando el uso agrícola, posibilitando y compatibilizando los usos industriales en la zona, necesarios para cubrir actividades actualmente demandadas en el municipio.
- b.- Establecer medidas de renovación urbana en el núcleo de Pozo Izquierdo.

5º.- Concretar las dotaciones necesarias para la población de la gran ciudad que se quiere consolidar. Los equipamientos y espacios libres estructurantes son:

- a.- Parque urbano en el Barranco de Tirajana que englobe actividades deportivas, de ocio y esparcimiento, remitiéndose esta zona a estudio mediante Plan Especial de Ordenación.
- b.- Parque urbano en el Barranco del Polvo como continuación del existente en Balos-Los Llanos-Cruce de Sardina, con actividades lúdicas y deportivas, que funcione como elemento de relación entre Sardina y Vecindario a nivel de espacio libre de recorrido lineal, junto a la GC-65.
- c.- Culminar el Parque en La Paredilla-Camino de la Madera, heredado de las Normas Subsidiarias.
- d.- Equipamiento en el vacío existente entre el Plan Parcial de Ordenación "El Soco" y el

Secretaría General de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía
 Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2009
 SECRETARÍA LAS PALMAS
 Pdo.: María del Carmen Sosa Santana

Plan Parcial de Ordenación "El Canario" de naturaleza singular para cabida a actividades de ocio y esparcimiento que deben situarse alejadas de la trama urbana.

6º.- Proponer un viario general que cohesionese la ciudad existente y el resto de la propuesta de este documento, donde se destaca el SGV-3 como la Circunvalación de Carrizal-Agüimes-Vecindario que mejora la accesibilidad del sector Sureste de la Isla.

CAPITULO SEGUNDO.- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA LUCÍA POR SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES, AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS, CON INDEPENDENCIA DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO EN URBANO, URBANIZABLE O RÚSTICO.

Artículo 89

Los ámbitos o sectores que se delimitan a continuación se configuran por sus características ambientales, diferenciándose para cada uno de ellos por sus factores climatológicos, geomorfológicos, de vegetación y de altitud y distancia al mar.

Artículo 90

El territorio del municipio se configura en cinco sectores, enumerados desde el interior hacia la costa:

- 1.- Sector Cumbre
- 2.- Sector de Medianías
- 3.- Sector de Transición
- 4.- Sector Bajo
- 5.- Sector Costero

Artículo 91

En cada uno de los sectores se distinguen Unidades Ambientales Homogéneas (U.A.H.), delimitadas cartográficamente en el plano 2.1 del estudio medio ambiental. Escala 1/25000

Artículo 92

El Sector de la Cumbre contiene las siguientes U.A.H.:

- 1. Caldera de Los Marteles.
- 2. Pajonales-Barranco Hondo.
- 3. Presa de Cueva Blanca.
- 4. Los Quemados-Llanos del Guriete.

Artículo 93

Sector de Medianías:

- 5. Rosiana Alta-Santa Lucía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del ~~Plan~~ **Plan** General de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 FEB. 2009

- 6. Montaña Blanca-Las Montañetas.
- 7. La Fortaleza.
- 8. Laderas del Sitio-El Gallego.
- 9. Los Cuchillos-Montaña de los Tajinastes.
- 10. Roque Aguayro.
- 11. El Cardón.
- 12. Montaña de Los Perros y Majadaciega.

Artículo 94

Sector de Transición:

Artículo 95

Sector Bajo:

- 13. Hoya de la Negra-Barranco del Polvo.
- 14. Sardina-Vecindario.

Artículo 96

Sector Costero:

- 15. Llanos de Arinaga-Pozo Izquierdo.
- 16. Los Hoyos-Punta de Tenefé.
- 17. Barranco de Tirajana.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día... 27 MAR. 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: Maria del Carmen Sosa Santana

TITULO II.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPITULO PRIMERO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 97

El Plan General de Santa Lucía clasifica el suelo del término municipal, de acuerdo con el planeamiento de ordenación de los recursos naturales y territoriales, dentro de un criterio de desarrollo sostenible, en las siguientes clases de suelo:

- A) Suelo Urbano**
- B) Suelo Urbanizable**
- C) Suelo Rústico**

Artículo 98

Suelo Urbano

Integran esta clase de suelo los terrenos que reúnen alguna de las características definidas en el artículo 50 del TR-LOTCENC.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTIMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2000



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2000
La Secretaria General Acctal.

[Handwritten signature]

Suelo Urbano está compuesto por aquellos terrenos que:

- a) Por estar integrados o por ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el Plan General los clasifica como urbanos por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:
 - a.1.- Están transformados por la urbanización, contando con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio a las edificaciones preexistentes o que se hayan de construir.
 - a.2.- Están ocupados por la edificación en, al menos, las dos terceras partes de la superficie de los espacios aptos para ella, conforme a la ordenación que establece el planeamiento urbanístico general.
- b) Efectivamente están urbanizados de conformidad al planeamiento urbanístico en ejecución del mismo.

Artículo 100

Suelo Urbanizable

Integran esta clase de suelo, los espacios susceptibles de ser transformados mediante su urbanización, para ser soporte, una vez urbanizados, del desarrollo urbano, y así han sido clasificados por el presente Plan General.

Artículo 101

La clasificación del Suelo Urbanizable se realiza de conformidad con lo dispuesto en el punto segundo del artículo 51 del TR-LOTCENC.

Artículo 102

Suelo Rústico

El Suelo Rústico está conformado por los terrenos que el PGO incluye en esta clase por concurrir en ellos alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.
- b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.
- c) Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territorial, en función de alguno de los valores previstos en la letra anterior.
- d) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de

- valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
- e) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.
- f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
- g) Resultar inadecuado, para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
- h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
- i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

En el Suelo Rústico, el Plan establece las medidas de protección y utilización, así como las condiciones de la edificación de carácter rural, señalando las condiciones para la no formación de núcleos de población.

Artículo 103

El Plan General de Santa Lucía clasifica el Suelo Rústico de acuerdo con los criterios establecidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTCENC) y el Planeamiento de rango superior de obligado cumplimiento.

Artículo 104

El Plan General de Santa Lucía respeta las limitaciones previstas en el TR-LOTCENC para el Suelo Rústico:

- a) No reclasifica terrenos que, siendo rústicos, hayan sufrido un incendio forestal o un proceso irregular de parcelación urbanística, mientras no hayan transcurrido treinta y veinte años, respectivamente, desde que se hubieran producido tales hechos.
- b) No reclasifica terrenos rústicos que con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/99, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, hayan sufrido un proceso irregular de parcelación urbanística, sin que hayan transcurrido veinte años desde que tuvieron lugar tales hechos.
- c) No reclasifica Suelo Rústico de protección hidrológica o forestal.

CAPITULO SEGUNDO.- CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

La categorización del suelo complementa junto a la clasificación y calificación del suelo, su régimen jurídico.

Sección Primera.- SUELO URBANO**Artículo 105**

Se distinguen las siguientes categorías dentro del suelo clasificado como urbano por el Plan General:

1.Suelo Urbano consolidado (SUc), constituido por los terrenos que cuentan, además de con los servicios básicos indicados en el artículo 51.1.a del TR-LOTCEC, con pavimentación de calzada, encintado de acera y alumbrado público, de conformidad con lo establecido en las Normas Técnicas de Planeamiento urbanístico y en el Plan General.

2.Suelo Urbano no consolidado (SUnc), constituido por los restantes suelos urbanos del municipio.

Artículo 106

El Plan General de Santa Lucía diferencia dentro del Suelo Urbano consolidado:

Suelo de interés cultural (SUic):

Definido como aquél que está integrado por el Suelo Urbano que cuenta con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos históricos, estén o no declarados bienes de interés cultural.

Artículo 107

Suelo de renovación o rehabilitación urbana (SUR)

Será de rehabilitación aquel Suelo Urbano cuya deficiente o insuficiente urbanización o edificación pueda ser corregida mediante operaciones que impliquen su transformación integrada, tales como operaciones de mejora, modificación o sustitución de elementos de la urbanización o edificación.

Será Suelo Urbano de renovación cuando esté integrado por el Suelo Urbano cuya urbanización o edificación presenten tal grado de insuficiencia o inadecuación que requiera la implantación total o parcial de un nuevo esquema urbano, con sustitución de los elementos de urbanización y, en su caso, de edificación.

Artículo 108

El desarrollo urbanístico de las determinaciones previstas en el presente Plan General para la categoría de Suelo Urbano señalada en el artículo anterior, se efectuará mediante Plan Especial de Ordenación.

El Plan Especial de Ordenación que desarrolle estas unidades de actuación determinará el alcance de la rehabilitación que se pretende y que es el objeto propio de estos planes especiales de ordenación que se proponen.

El suelo de rehabilitación urbana quedará sujeto a actuaciones que implicarán su transformación integrada, incluidas las dirigidas al establecimiento de cesiones obligatorias y gratuitas y que se ejecutarán en desarrollo de las unidades de actuación.

Sección Segunda.- SUELO URBANIZABLE**Artículo 109**

Se justifican los criterios de selección de los suelos urbanizables del término municipal de Santa Lucía y se categorizan los mismos de acuerdo con lo dispuesto en el TR-LOTCEC, teniendo en cuenta las necesidades reales y previsibles de crecimiento urbano compatible con la sostenibilidad del territorio, que se refleja en la programación temporal del planeamiento.

Artículo 110

En el Suelo Urbanizable el Plan General de Santa Lucía distingue entre Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo Urbanizable no Sectorizado, según la delimitación o no de sectores.

El Suelo Urbanizable Sectorizado es aquel que el Plan contempla para ser desarrollado a corto plazo, por ser precisa su incorporación a los crecimientos previsibles de la demanda de suelo en el municipio de Santa Lucía.

El Suelo Urbanizable Sectorizado es ordenado cuando se haya definido directamente la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial no turísticos, industrial o terciario no estratégicos.

Mientras esta ordenación no se produzca, el Suelo Urbanizable Sectorizado quedará como no ordenado.

Artículo 111

El Plan, en concordancia con la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias determina para el Suelo Urbanizable Sectorizado la posibilidad de subdivisión en dos categorías, Ordenado y no ordenado.

- Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado (SUSo)** cuya ordenación pormenorizada, incorporada al Plan General en su Libro III de las Normas Urbanísticas, legitima su actuación.
- Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado (SUSno)** aquellos suelos en los que no se ha producido directamente la ordenación pormenorizada desde este Plan General.

Artículo 112

El Suelo Urbanizable no Sectorizado (SUNs) es aquél que no viene destinado a ser soporte del desarrollo urbano a corto plazo y para el cual no está prevista su urbanización en el programa del Plan. En esta clase de suelo el Plan establece los usos dominantes y compatibles.

Dentro de las categorías adoptadas por el TR-LOTCEC, el Plan General establece la siguiente subcategoría:



La Secretaria de la Comisión de Ordenación
del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

• **Suelo Rústico de Protección Paisajística de Medianías (S.R.P.P.-M).**

Se categorizan como tal los siguientes ámbitos correspondientes a las zonas de medianías del municipio:

- Pajonales, Madrid, Montaña Blanca.
- Hoya de Liria, Adeje, Las Hoyas, Cruz de las Vueltas, Hoya de la Cruz, Lomo de En medio.
- Lomo de Don Pedro, La Encalada, Hoya del Asiento, Llanos de Guriete y Mesa de Las Burras.
- Cueva Blanca, Mesa del Horno.
- El Tagorito y Los Ñamitos.

• **Suelo Rústico de Protección Paisajística de Transición (S.R.P.P.-T).**

Se categorizan como tal los siguientes ámbitos correspondientes a las zonas de transición del municipio:

- El Gallego, El Galgar, Morro del Buey, Cueva de la Tindirinda, Lomo de la Cuesta
- La Veta, Cañada del Sao, Los Cuchillos, Cuesta de la Mesa, Mesas de Cabeza, El Montañón, Barranquillo del Cardón, Las Carboneras, Montaña del Acebuche, de los Tajinastes y de las Tabaibas Dulces
- Montaña del Vilgo, de Los Perros, Tierra Zamora y Montaña de Majadaciega.
- Ampliación de la Montaña de Los Perros y de Majadaciega

• **Suelo Rústico de Protección Paisajística Agrícola (S.R.P.P.-A).**

Se categoriza como tal parte del Suelo Rústico de Protección Paisajística del municipio caracterizada por paisaje tradicional de gran valor natural e interés paisajístico.

- Los tabucos.
- las veredas.
- la Hoya.

• **Suelo Rústico de Protección Paisajística de Recuperación Paisajística (S.R.P.P.-R.P.).**

Se categoriza como tal parte del Suelo Rústico de Protección Paisajística del municipio caracterizada por ser zonas de gran valor potencial desde el punto de vista natural o paisajístico pero que se encuentran en un grado de degradación y deterioro importante y cuya vocación es la de ser recuperada y restaurada de modo que contribuyan al modelo territorial del municipio.

- Diferentes zonas del Barranco de Tirajana.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....2.7.MAR.2008.....
La Secretaria General Acctal.
SECRETARÍA
LAS PALMIAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Artículo 122

La delimitación gráfica está recogida en los planos de Ordenación Estructural con la numeración 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 y 3.8

Artículo 123

Suelos de protección cultural, para la protección de espacios de relevancia histórica y sus entornos circundantes inmediatos.

Se adscriben a esta categoría de Suelo Rústico aquellos terrenos que cuentan con valores históricos, arqueológicos, paleontológicos, artísticos o etnográficos, que justifican la aplicación de un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concreten, con inclusión inseparable de sus entornos, debidamente delimitados.

Artículo 124

Se diferencian los siguientes Suelos Rústicos de Protección Cultural, según su ubicación geográfica dentro del Municipio de Santa Lucía, delimitado por sectores:

- La Cueva del Pajito
- El conjunto formado por La Fortaleza de Ansite (B.I.C.).
- Las Salinas de Tenefé y el yacimiento arqueológico, desde la Bahía de Pozo Izquierdo (Punta del Corral) hasta la Caletilla de la Punta, destacando el valor de referente histórico que esta pieza poseen dentro del Municipio, e incluso dentro de la Isla de Gran Canaria.

Artículo 125

Se remite a Plan Especial de Ordenación la ordenación de un área de equipamiento cultural y didáctico en Las Fortalezas.

Artículo 126

A efectos de protección pueden clasificarse en:

- a) Zonas: corresponde a los yacimientos conocidos o a las áreas donde se presume su existencia.
- b) Puntos: corresponden a yacimientos de poca extensión que por su importancia cultural no deben ser destruidos bajo ningún concepto.

Cualquier alteración del todo o parte, para el trazado de nuevas infraestructuras deberá venir precedida de un Plan Especial de Ordenación.

Artículo 127

La delimitación gráfica está recogida en los planos de Ordenación Estructural con la numeración 3.2, 3.3, 3.4 y 3.10

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán
 Secretario de Canarias

Artículo 128

De protección costera, protección marítimo-terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección. cuya finalidad es ordenar el dominio público

Se adscribe a esta categoría, aquellos terrenos clasificados como Suelo Rústico que están incluidos en la zona de dominio público marítimo terrestre o que pertenecen, según la legislación de Costas, a las zonas de servidumbre; así como aquellos terrenos que por el planeamiento general municipal se estiman necesitados de protección para la mejor ordenación y preservación del espacio litoral.

Artículo 129

Se recoge en el Plan General el siguiente Suelo Rústico de Protección Costera:

La franja costera, tanto la zona de dominio público marítimo terrestre, como las de servidumbre y tránsito que no estén clasificadas como Suelo Urbano y Urbanizable, desde Bahía de Formas hasta la Playa de la Arena, pasando por Las Barranqueras, La Playa y Punta de la Gaviota, Barranquillo de las Cruces, La Caletilla y la Bahía de Pozo izquierdo.

Se trata de la franja costera que incluye los suelos de dominio público y de servidumbre de protección regulados por la Ley 22/88 de Costas y el Reglamento 1471/89 de desarrollo de aquélla, modificado por el Real Decreto 1112/1992, entendida en el sentido amplio del concepto de lugares de uso y disfrute colectivo que viene a recoger la realidad del litoral del municipio de Santa Lucía para su recuperación, a partir de la Zona Marítima Terrestre deslindada de acuerdo con los criterios de la ley.

La ordenación de este ámbito costero tiene por objetivo la remodelación y regulación del crecimiento del núcleo costero y la recuperación del litoral como equipamiento recreativo. En todo caso, todas las actuaciones en esta categoría de suelo deberán respetar lo dispuesto en la Ley 22/98, de Costas y posteriores modificaciones.

Artículo 130

El Plan General ha procurado la señalización explícita de las zonas de dominio público y servidumbres que señala la Ley de Costas de 1988.

El Plan General señala los deslindes de Z.M.T. vigentes. Las obras e instalaciones que se encuentren en servidumbre de protección estarán a lo dispuesto en los arts. 24 y 25 de la Ley de Costas.

Las edificaciones, obras e instalaciones existentes que afecten al dominio público marítimo terrestre o a la servidumbre de protección vienen sometidas a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación (art. 32.1 de la Ley de Costas).

Son las siguientes:

- a) Las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requieran la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

- b) Las de servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio. En todo caso la ocupación deberá ser la mínima posible.

Artículo 131

La servidumbre de tránsito de la costa del municipio de Santa Lucía se fija por el Plan General en una franja de un mínimo de 6 metros medidos tierra adentro a partir del límite interior del dominio público; en aquellos casos en que existan edificaciones anteriores a la promulgación de la Ley 22/88 de Costas, éstas se considerarán en fuera de ordenación y su reposición vendrá obligada a adoptar la nueva alineación que permita el cumplimiento del ancho mínimo citado.

El Ayuntamiento de Santa Lucía en colaboración con la Demarcación de Costas promoverá el uso colectivo peatonal de la citada franja.

Por lo que hace referencia a la servidumbre de acceso al mar, el Plan General ha reservado los accesos actuales, desde los suelos urbanos hacia la ribera del mar y, en aquellos casos en que las futuras edificaciones podían llegar a poner limitaciones al citado acceso, se califican las parcelas como zona verde, espacio libre o viario público, que haga accesible la franja de costa en toda su longitud.

Artículo 132

La potencialidad del límite costero del Municipio donde se desarrollan actividades deportivas de rango insular, y donde se muestra la existencia de valores naturales, etnográficos e históricos-especialmente en las Salinas de Tenefé- establece para Pozo Izquierdo un Plan Especial de Ordenación cuyo objetivo básico será la recuperación de la degradada fachada litoral del núcleo.

El Plan General establece las siguientes cuestiones básicas a desarrollar por el citado Plan Especial de Ordenación:

- a) Ordenar formalmente la fachada marítima de Pozo Izquierdo, resolviendo a su vez el trazado de la infraestructura de saneamiento.
- b) Realizar la renovación completa del área, retranqueando la totalidad del volumen edificado fuera de la servidumbre de protección de 20 metros.
- c) Recuperar como zona libre los 6 metros de servidumbre de tránsito.

Artículo 133

La delimitación gráfica está recogida en los planos de Ordenación Estructural con la numeración 3.9 y 3.10

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán



Subsección Segunda.- TERRENOS QUE PRECISAN DE PROTECCIÓN POR SUS VALORES ECONÓMICOS, por ser idóneos, actual o potencialmente, para aprovechamientos agropecuarios, forestales, hidrológicos, extractivos o para el establecimiento de infraestructuras. En tales supuestos, el Suelo Rústico se categoriza como sigue:

Artículo 134

De protección agraria, con objeto de ordenar los recursos agropecuarios y piscícolas.

Procede la adscripción a esta categoría de suelo de aquellos terrenos clasificados por el Plan General como rústicos, en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Que tengan un valor agrológico que permita su destino a actividades o explotaciones agrícolas.
- b. Que sus características aconsejen la preservación de la capacidad agrológica de los mismos.
- c. Que estén vinculados a actividades o explotaciones ganaderas.
- d. Que estén vinculados a aprovechamientos piscícolas.

Artículo 135

Se diferencian los siguientes suelos rústicos de protección agraria según su ubicación geográfica dentro del Municipio de Santa Lucía:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA.

- **Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías (S.R.P.A.-M).**

-Las zonas categorizadas como tal son:

- El Morisco, Rosiana, La Solana, Santa Lucía de Tirajana, La Rueda, las Tortas, Lomo Blanco Hoya del Negro y las Mochas.

- **Suelo Rústico de Protección Agraria de Transición (S.R.P.A.-T).**

-Las zonas categorizadas como tal son:

- La Era del Cardón.
- los Llanos del Inciensial.
- las Guirreras.

- **Suelo Rústico de Protección Agraria de Transición Ganadera (S.R.P.A.-T.G).**

- Hoya de Los Cardones.

- **Suelo Rústico de Protección Agraria de Costa (S.R.P.A.-Co).**

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Sosa



- Los Llanos de Arinaga y Casa Santa.

- **Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional-Ecológica (S.R.P.A.-T.E).**

- Los Romeros.

Artículo 136

La delimitación gráfica está recogida en los planos de Ordenación Estructural con la numeración 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9 y 3.10

Artículo 137

De protección hidrológica, cuyo fin es lograr la protección de cuencas, evitar procesos erosivos, incrementar los recursos hídricos, racionalizar su empleo, tanto en el suelo como en el subsuelo.

Procede la adscripción a esta categoría, de los terrenos que tienen la condición de cauce, ribera o forman parte de acuíferos, así como los colindantes con ellos que se consideren necesarios para la adecuada protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en subsuelo, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Aguas de Canarias, Plan Hidrológico Insular de Gran Canaria y demás normativa sectorial de aplicación.

Artículo 138

Se establecen tres categorías de suelo en el Barranco de Tirajana, el cual se desarrolla a lo largo de tres Sectores Ambientales:

- **Suelo Rústico de Protección Hidrológica de Recuperación Ambiental y Paisajística (S.R.P.H.-R.A).**

Zonas del Barranco de Tirajana que se encuentran dentro del dominio público hidráulico y todo el Barranco del Polvo.

- **Suelo Rústico de Protección Hidrológica de Infraestructuras (S.R.P.H.-I).**

- Los tramos del Barranco de tirajana que sirven de soporte actual a algunos sistemas generales viales tales como la autopista GC-1.

- **Suelo Rústico de Protección Hidrológica Agrícola (S.R.P.H.-A).**

- Se categoriza como tal las zonas actualmente en explotación que se encuentran dentro del dominio público hidráulico.

Artículo 146

El planeamiento distingue dos tipos fundamentales de asentamientos rurales, atendiendo a sus características generales:

Tipo 1: **Asentamiento Tradicional**

Se caracteriza por una evolución histórica ligada a la actividad dentro del sector primario. Por este motivo, sus edificaciones están marcadas por un carácter rural de tipología tradicional, con un número importante de inmuebles bajo protección y cuyo valor se recoge en las fichas del Catálogo Arquitectónico Municipal, bien como conjunto, bien individualmente. Estos asentamientos se distinguen claramente como imagen característica de las medianías del municipio:

- | | |
|----------------|----------------------|
| a) El Mundillo | b) Ingenio de Arriba |
| c) El Valle | d) Maronda |
| e) El Rincón | f) El Ingenio |
| g) La Carraca | h) Las Huertecillas |
| i) Las Lagunas | j) Hoya del Rábano |

Tipo 2: **Asentamiento Ordinario**

Este tipo de delimitación se corresponde con núcleos que se diferencian de los asentamientos tradicionales debido a su formación más reciente desligada de las actividades primarias y tienen, por lo tanto, características morfológicas propias. Su perímetro se establece para regular y controlar su crecimiento.

- | | |
|-----------------|-------------------|
| a) El Morisco | b) Parral Grande |
| c) Rosiana Alta | d) La Vueltecilla |
| e) Rosiana Baja | f) Hoya del Pajar |

Artículo 147

Se reclasifica el Suelo Urbano de El Ingenio como Asentamiento Rural por su situación en las Medianías, en la Cuenca de Tirajana, de alto valor natural y paisajístico; por su morfología y carácter rural y por su valor patrimonial recogido en el Catálogo Arquitectónico Municipal.

Artículo 148

La delimitación gráfica está recogida en los planos de Ordenación Estructural con la numeración 3.2 y 3.3. y la Ordenación Pormenorizada en los planos con la numeración del 4.18 al 4.29

Artículo 149

En los Asentamientos Rurales propuestos por este Plan la segregación o división de suelo deberá respetar la ordenación establecida para cada uno de ellos y en todo caso no será inferior a la fijada como parcela mínima para cada asentamiento; aunque se respetará la estructura de la propiedad anterior a la aprobación del presente Plan General, permitiéndose en estos la nueva edificación en aquellas parcelas existentes inferiores a la misma que demuestren su carácter residual.

Artículo 150

La regulación de la edificación se establece en los ámbitos homogéneos que para el suelo rústico se dispone en este Plan General. Las condiciones generales estéticas y tipológicas de las edificaciones, sin perjuicio de lo que se establezca en las ordenanzas correspondientes, ha de tener en cuenta lo siguiente:

- Se prohíbe la tipología urbana de salón/vivienda.
- Se prohíbe las promociones de vivienda, por lo que se admite únicamente la vivienda por iniciativa individualizada para evitar la repetición de viviendas iguales.
- Se prohíbe las edificaciones en hilera o pareadas, debiendo ser aisladas o entremedianeras en el caso de parcelas residuales.

Artículo 151

Las edificaciones nuevas, así como las remodelaciones de las existentes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Las exigencias establecidas en el *Decreto 47/1991 de 25 de marzo, sobre Condiciones de habitabilidad de las viviendas* o aquel que lo sustituya.
- Las edificaciones señaladas como de valor histórico cultural e incluidas en la Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Etnográfico están afectadas por las normas de protección correspondiente, no pudiendo realizarse ninguna actuación o remodelación contraria a lo dispuesto por ellas.

Artículo 152

Las parcelas registradas antes de la aprobación del presente Plan General que hayan quedado parcialmente incluidas dentro de los límites de un Suelo Rústico de Asentamiento Rural, podrán edificarse exclusivamente dentro de dichos límites, siempre y cuando la porción de la parcela que queda dentro del Asentamiento Rural, tenga una superficie igual o superior a la parcela mínima establecida en el ámbito homogéneo (ordenanza) de dicho asentamiento.

que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 129, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 17 MAR. 2008
 Angela Sánchez Alemán



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....2.7..MAR.2008.....



La Secretaria General Acctal.

[Signature]
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



La Secretaría General Acctal.

[Handwritten signature]
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

TITULO III.- EN SUELO RÚSTICO, ADSCRIPCIÓN A CATEGORÍA Y DETERMINACIÓN DE LOS USOS GENÉRICOS ATRIBUIBLES A ESA CATEGORÍA.

CAPITULO PRIMERO.- ADSCRIPCIÓN A CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE SANTA LUCÍA			
Tipo de protección	Categoría de suelo	Subcategoría de suelo	Superficies (Ha)
Suelo Rústico de Protección Ambiental	S.R.P.N	S.R.P.N	784,8562
		S.R.P.N-R.A	19,4381
	S.R.P.P	S.R.P.P-M	847,1635
		S.R.P.P-T	1.429,1486
		S.R.P.P-A	50,8852
		S.R.P.P-R.P	26,8859
	S.R.P.C	S.R.P.C	128,226
S.R.P.Co	S.R.P.Co	17,896	
Suelo Rústico de Protección Económica	S.R.P.H	S.R.P.H-I	21,708
		S.R.P.H.	159,8750
		S.R.P.H-R.A	131,2464
		S.R.P.H-A	9,6799
	S.R.P.A	S.R.P.A-M	506,1734
		S.R.P.A-T	109,0985
		S.R.P.A-T.G	28,1534
		S.R.P.A-T.E	40,0124
		S.R.P.A-Co	535,6457
	S.R.P.I	S.R.P.I	49,106
Suelo Rústico de Protección de formas de Asentamiento	S.R.A.R	S.R.A.R	10,6366
Suelo Rústico de Protección Territorial	S.R.P.T	S.R.P.T-2	65,4676
		S.R.P.T-3	18,7452
		S.R.P.T-4	35,5225
		S.R.P.T-5	28,0383
		S.R.P.T-6	37,5311
TOTAL SUELO RÚSTICO			5.091,07 HA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BDC nº 228 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tujana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

[Handwritten signature]

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en su sesión de 13 de febrero de 2009, aprobó las Normas Urbanísticas.

Angela Sánchez Alemán

CAPITULO SEGUNDO.- DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 153

1. En Suelo Rústico el Plan General regula los usos globales y los usos específicos o pormenorizados para cada categoría y subcategoría de suelo. Se permitirán en esta clase de suelo exclusivamente los usos y actividades señalados en el Plan General. Se tendrá en cuenta, así mismo, lo que respecto a estos suelos establezca el planeamiento de rango superior y el sectorial de aplicación.
2. Los Planes Especiales de protección que se redacten en desarrollo del Plan General, ya sean de protección como de mejora del medio rural, podrán establecer mayores niveles de restricción o incluir la prohibición de otros usos que se consideren perjudiciales.
En todo caso los usos y actividades en Suelo Rústico deberán ser compatibles con la protección y conservación que se procure en cada categoría de Suelo Rústico.
3. El Plan General de Santa Lucía permite, con carácter excepcional y debidamente motivado, la ubicación de sistemas generales previstos por el planeamiento que han de implantarse necesariamente en Suelo Rústico en cualquiera de sus categorías. Dentro de cada categoría de suelo, y para el supuesto excepcional a que se refiere el párrafo anterior, se ubican los sistemas generales en los terrenos donde el impacto de la implantación es el menor para los valores objeto de protección.
4. Usos y obras provisionales en Suelo Rústico: Se consideran usos y obras provisionales aquellas que se realicen con materiales fácilmente desmontables, destinadas a finalidades igualmente temporales, tales como usos ocasionales o de temporada cuya naturaleza no aconseja la ubicación de tales usos y obras con carácter definitivo, así como usos y obras que hayan de acometerse provisionalmente con carácter de urgente.
Se permitirán en Suelo Rústico los usos y obras provisionales señalados en el artículo 61 del TR-LOTCEC.
Tales usos y construcciones deberán en todo caso estar permitidas por la legislación sectorial de aplicación.
5. El otorgamiento de las licencias municipales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante. La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.
6. Se señalan los supuestos en que no es preciso Proyecto de Actuación Territorial en Suelo Rústico, bastando Calificación Territorial por prever el Planeamiento General de Santa Lucía los usos que se enumeran a continuación, en las condiciones que se determinan:
 - a. Instalaciones de uso y dominio público destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.
 - b. Establecimientos comerciales y de servicios de pequeña dimensión determinados

reglamentariamente.

- c. Instalaciones de deporte al aire libre y acampada según regula su normativa específica.
- d. Establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones rurales tradicionales rehabilitadas, de acuerdo con las normas sectoriales.

7. Se desarrollarán los siguientes Planes Especiales de Ordenación en Suelo Rústico:

- 1.- Plan Especial de Ordenación de La Fortaleza
- 2.- Plan Especial de Ordenación del Barranco de Tirajana (Z.O.E. 1.)
- 4.- Plan Especial de Ordenación del frente de Vecindario hacia la GC-1
- 5.- Plan Especial de Ordenación del Barranco del Polvo (Z.O.E. 2.)

El Plan Especial de Ordenación de Las Salinas de Tenefé y del Parque Marítimo de Pozo Izquierdo se encuentra actualmente en desarrollo según convenio de colaboración entre el Ministerio de Medio Ambiente y el Gobierno de Canarias, reflejadas en las siguientes obras:

- Parque Marítimo entre Playa Arena y Punta Tenefé
- Regeneración playa Pozo Izquierdo
- Tratamiento talud de Pozo Izquierdo

CAPITULO TERCERO.- CALIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO. REGLAS GENERALES DE USOS:

El presente PGO califica la totalidad del suelo del municipio, para establecer el destino específico de los mismos, así como los usos con relevancia urbanística de los que son susceptibles.

Sobre la base de los usos globales, la calificación de manera pormenorizada asigna los usos de los que son susceptibles los terrenos incluidos en su ámbito, mediante la clasificación y categorización de los mismos, asignándoles los usos característicos, autorizables y prohibidos.

Sección Primera.- TIPOS DE USOS

Artículo 154

1. Régimen de Uso Global
2. Régimen de Uso Específico o pormenorizado:
 - Uso Principal
 - Uso Compatible
 - Uso Prohibido

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día... 27. MAR. 2008 ...
 La Secretaria General Actal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajón **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA LUCÍA** de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de las Islas Canarias
Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

Subsección Primera. USOS GLOBALES

Artículo 155

Concepto de USO GLOBAL: Tiene la consideración de uso global aquellos usos genéricos considerados en sí mismos, sin vinculación a ninguna categoría de Suelo Rústico.

Artículo 156

Tipos de usos globales:

I.- USO NATURAL O AMBIENTAL DEL SUELO RÚSTICO: Son aquellos usos de conservación, protección y mejora de los valores naturales, paisajísticos y culturales. *Es el uso global por esencia en el SUELO RÚSTICO.*

Constituyen usos naturales o ambientales aquellos usos generales permitidos en todas las categorías de Suelo Rústico.

Algunos ejemplos de usos naturales o ambientales son:

- a) Las actuaciones de control de accesos y regulación de aparcamientos.
- b) Acondicionamiento de senderos y caminos reales y encauzamiento del tránsito a pie.
- c) la señalización informativa necesaria.
- d) Repoblaciones forestales o revegetaciones cuyo objeto sea la preservación de cuencas o la mejora paisajística.

II.- AGRÍCOLA: Referido al uso tradicional de la tierra, bajo un punto de vista productivo.

Usos ligados a la agricultura, en los terrenos de uso agrícola actual, o bien aquellos que garanticen la puesta en cultivo de los mismos, serán autorizables como usos ligados al básico agrícola los siguientes usos accesorios:

- a) **Cuarto de aperos:** entendiéndose por tales las dependencias destinadas al almacenamiento de abonos, herramientas y útiles propios de la actividad agrícola.
- b) **Aljibes, estanques y depósitos de agua,** se trata de las instalaciones necesarias para la acumulación del agua precisa para el riego de las fincas.
- c) **Vallados y cerramientos de fincas,** se trata de los elementos de protección de las lindes de las propiedades agrícolas tanto frente a los elementos como frente a agresiones exteriores.
- d) **Granjas productoras de abono orgánico natural,** se trata de explotaciones dedicadas a la producción de abonos de carácter natural (cuyo uso se destinará a la agricultura, especialmente la tradicional, biológica y ecológica.
- e) Sorribas, bancales y acondicionamiento del terreno. Muros y tratamiento de taludes.
- f) Almacenes para la preparación de productos agrícolas.
- g) Sistemas de riego.

III.- HIDROLÓGICO: es aquel uso destinado a la protección y aprovechamiento de los recursos hidráulicos.

IV.- GANADERO: es el destinado al desarrollo de las actividades pecuarias.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Socé Santana

Usos ligados a la ganadería:

- a) Granjas y criaderos de animales, de ganadería intensiva. Se considera que son establecimientos de ganadería intensiva aquellas instalaciones para el cuidado y la cría del ganado, incompatibles con el medio urbano y que deben necesariamente de localizarse en Suelo Rústico, por contar con 25 o más cabezas de ganado.

V.- TERCIARIO:

Comercial

- a) Otros usos que abarquen actividades relacionadas con los servicios materiales no productivos de bienes siempre y cuando sean compatibles con el suelo rústico, entre ellos, tiendas de venta de productos artesanales, restaurantes y hostelería en general, tiendas de víveres.

VI.- USO INDUSTRIAL:

Constituido por aquellos usos asociados a actividades de producción o transformación de materias primas o de almacenaje, con carácter exclusivo.

- a) Minero: El uso extractivo comprende las instalaciones y construcciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.
- b) Extractivo, comprende los suelos e instalaciones complementarias destinados al laboreo de las minas o la extracción de áridos y toda clase de materiales minerales.
- c) Pequeñas industrias de transformación de productos tradicionales.

VII.- USO TURÍSTICO:

Comprende aquellas actividades turísticas permitidas por el Plan General de Santa Lucía en Suelo Rústico, así como los establecimientos turísticos con equipamiento complementario y centros recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas que requieran su emplazamiento en medio rústico.

- a) El uso turístico permitido por el Plan General de Santa Lucía es exclusivamente el uso turístico rural y las actividades vinculadas con la naturaleza.

VIII.- USO RESIDENCIAL:

El uso residencial comprende las instalaciones fijas destinadas a vivienda unifamiliar que deben cumplir en cualquier categoría de Suelo Rústico, los siguientes requisitos:

- Situar en terrenos clasificados como de asentamiento rural o agrícola, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente para la vigilancia de espacios naturales protegidos o por tratarse de instalaciones legitimadas por proyectos de actuación territorial.
- Constituir la finca una unidad apta para la edificación que quedará legalmente vinculada a la vivienda en su totalidad.
- La rehabilitación de edificaciones y construcciones para su conservación, incluida la ampliación indispensable para adecuación al cumplimiento de los requisitos de habitabilidad de la edificación. Se requiere la prestación de garantía por importe del 15% del presupuesto total de la obra.

- La reconstrucción, mediante proyecto de actuación territorial (PAT) de edificios fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública.

IX.- USO DOTACIONAL:

1.- Recreativo y turístico

Destaca como uso recreativo y turístico el de acampada destinada al alojamiento temporal de las personas en instalaciones desmontables, y que tienen un interés recreativo y turístico necesariamente ligado al Suelo Rústico, compatible con los otros usos rústicos. En todos los casos este uso viene sometido al R.D. 2545/82 de 27 de Agosto sobre Planificación de los Campamentos de Turismo.

2.- Deportivo

3.- Religioso

4.- Sanitario-Asistencial

5.- Protección civil

6.- Docente,

7.- Científico, divulgativo y cultural

8.-Espacios Libres

9.- Áreas Estanciales Multidotacionales

10.- Infraestructuras El uso de infraestructuras comprende el de construcciones e instalaciones accesorias para conservación y mantenimiento, incluyendo las precisas para la prestación de servicios relacionados con el transporte de personas y mercancías, vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización de agua y demás análogos que se precisen reglamentariamente.

11.- Vertederos de residuos y escombros, se trata de instalaciones destinadas a actividad de depósito para su tratamiento posterior de los desechos originados tanto por la actividad residencial como por las labores constructivas; los residuos domiciliarios deben ser convenientemente tratados para su envío a Planta Integral de tratamiento de Residuos.

12.- Depósitos de vehículos o centros de descontaminación de vehículos.

13.- Ocio y esparcimiento, son los terrenos vinculados a usos complejos de ocio y tiempo libre en los que se dan, en proporciones variables, los juegos, servicios, pequeñas tiendas, restaurantes, aparcamientos, etc., ligados al disfrute del paisaje, en lugares señalados del territorio.

Subsección Segunda.- USOS ESPECÍFICOS O PORMENORIZADOS

Artículo 157

CONCEPTO DE USO ESPECÍFICO O PORMENORIZADO: Se entiende por Usos Específicos o Pormenorizados aquellos usos vinculados a las categorías y subcategorías de suelo establecidas en el presente Plan General.

Ayuntamiento de Santa Lucía

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008



La Secretaria General Acctal.

Fdo: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la tramitación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

Artículo 158

TIPOS DE USOS ESPECÍFICOS:

En las categorías de Suelo Rústico delimitadas por el Plan General de Santa Lucía, se distinguen las siguientes categorías de usos específicos :

I- USO ESPECÍFICO PRINCIPAL: se trata de los usos caracterizadores de la categoría de suelo establecida o aquellos que la puedan caracterizar, constituyéndose como aquellos atribuibles *per se* a un suelo determinado porque contribuyen a preservar, mantener, mejorar o desarrollar los valores y recursos presentes. Será uso específico principal en cada categoría de Suelo Rústico el uso global predominante.

II.- USO ESPECÍFICO COMPATIBLE: Se entiende por tal, aquel o aquellos usos que, no considerándose principales, el planeamiento los contempla en las proporciones y con las limitaciones que en el mismo se establezca y siempre sujeto a autorización, por lo que se consideran todos estos usos autorizables. En caso de conflicto entre un uso específico principal y un uso específico compatible prevalecerá siempre el primero.

III.- USO ESPECÍFICO PROHIBIDO: Se trata de todos aquellos usos que no son admisibles para una categoría de suelo determinada.

CAPITULO CUARTO.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE DIRECTA APLICACIÓN Y DE CARÁCTER SUBSIDIARIO EN SUELO RÚSTICO

Sección Primera.- DETERMINACIONES Y CONDICIONES GENERALES.

Artículo 159

Todo acto de aprovechamiento y uso del Suelo Rústico deberá respetar las siguientes reglas establecidas en el artículo 65 del TR-LOTCEC, a las que sujeta el presente planeamiento general.

En todo Suelo Rústico queda regulado o se prohíbe:

- a) La realización de cualquier construcción que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas; en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta y los edificios que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que permitan esta tipología.
- b) Las construcciones y edificaciones en los lugares de la finca más fértiles o aptos para el cultivo, a menos que ello suponga un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.
- c) La colocación de carteles publicitarios y semejantes o sin las condiciones establecidas en el presente Plan General. Quedan exceptuados los informativos con los caracteres que fije la Administración competente.
- d) Toda edificación que supere 1 planta de altura (4,5 mts.) a excepción de los Asentamientos Rurales que posean las determinaciones de edificación AR2a1, o en los lugares que se permita expresamente por el Planeamiento que le sea de aplicación.

13 FEB 2009

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

- e) Cualquier edificación que no armonice con el medio rural canario y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico del entorno cercano, así como cualquier edificación paramentos exteriores y cubiertas inacabados, empleando además elementos y materiales adecuados para su integración en el entorno inmediato y paisaje.
- f) Edificar fuera de la línea límite de edificación señalada por el Plan General o, en su defecto, por la normativa sectorial aplicable en materia de carreteras.
- g) En general, la realización de actividades y usos prohibidos por el planeamiento y cualesquiera otros que supongan riesgo para la conservación de los valores del Suelo Rústico de que se trate.
- h) Las construcciones deben adaptarse en lo básico al ámbito territorial en el que estén situadas. A tal efecto, las que se encuentren en lugares inmediatos o formando parte de un grupo de edificios de carácter histórico, arqueológico, típico o tradicional, han de armonizar con el mismo. Igualmente, deben adaptarse a los edificios que, sin formar grupo, tengan gran importancia o reúnan los caracteres referidos. En cualquiera de los casos, se establecen pormenorizadamente las condiciones de las construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.
- i) En los lugares de paisaje abierto o natural, relieves culminantes o partes de gran accesibilidad visual, ya sea en suelo rústico, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de carácter histórico-artístico, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de caminos y carreteras de trazado pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos tradicionales. Es por ello, que la obtención de licencia para la construcción o instalación de cualquier elemento en este tipo de ámbitos quedará sujeto a la evaluación previa, a los fines que se indican, por el Ayuntamiento en los términos que legalmente se establezcan. El desarrollo de las franjas de protección paisajística se establece en la SECCIÓN II.
- j) Los únicos instrumentos de ordenación de carácter excepcional establecidos para la realización de obras en Suelo Rústico son los **Proyectos de Actuación Territorial**.
- k) En la totalidad de las categorías de Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas y cualquier segregación de fincas que vaya en contra de la parcela mínima establecida en el Plan General para cada categoría de Suelo Rústico.
- l) En la totalidad de las categorías de Suelo Rústico afectadas por dominio público marítimo terrestre serán de aplicación, con carácter de mínimos, los preceptos de la Ley 22/98 de 28 de julio de Costas.
- m) Las instalaciones y construcciones que se establezcan desde el Régimen de Usos específico de estas Normas como compatibles para cada categoría de suelo o aquellas no recogidas, pero no expresamente prohibidas que por sus características propias y/o su localización deberán aportar en el proyecto sujeto a licencia un estudio del impacto posible que pudiese ocasionar tanto al medio físico en el que se pretenda insertar así como su incidencia paisajística tanto en el entorno inmediato como en las principales cuencas visuales y todas aquellas medidas correctoras, protectoras o compensatorias que se estimen oportunas, para su correcta evaluación por técnico competente municipal. Este estudio será valorado e informado previamente al otorgamiento de licencia y tendrá valor significativo en la resolución positiva o negativa de la mencionada licencia.

- n) En aras de cumplir con los objetivos planteados en este Plan General para el Suelo Rústico, se ha de velar por la regeneración del paisaje, especialmente de aquél en estado de degradación y abandono. Para ello se tomarán todas aquellas medidas que sean necesarias para ello, entre las cuales se encuentra la eliminación de instalaciones que, hayan quedado en desuso, abandono o en ruina, tales como invernaderos y otras instalaciones agrícolas o ganaderas, etc. La eliminación total de las mismas correrá a cargo del propietario del terreno, previa la tramitación del correspondiente expediente administrativo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Lucía, pudiendo en caso de incumplimiento, realizarse a costa de aquél.
- o) Constituye un principio del ejercicio de los usos específicos principales y compatibles atribuidos a cada categoría de Suelo Rústico, la convivencia de los elementos tradicionales con instalaciones innovadoras, sin que el nuevo orden deje de hacer reconocible las formas naturales.
- p) El Ayuntamiento podrá establecer una fianza para garantizar que los residuos que genere cualquier actuación en Suelo Rústico se depositen en los lugares señalados a tal efecto así como de la restauración del lugar de afección. Fianza que será de carácter obligatorio para aquellas actuaciones que estén sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental. No podrá otorgarse licencias sin previamente acreditar la constitución de la fianza.
- q) Para la autorización de la construcción o apertura de nuevos viales, caminos o análogos en todo el Suelo Rústico si ello fuera posible, será condición indispensable la no existencia de otros que den acceso al lugar o lugares a los que se pretende con los nuevos, o que no exista otra alternativa posible, lo que será debidamente justificado.
- r) Se significa que las parcelas establecidas en cada categoría de suelo rústico, como mínimas aptas para la edificación, no son acumulables a los efectos de ampliar la edificación autorizable. El criterio de superficie de las construcciones permisibles, en relación con la superficie de parcela en las que se pretende ubicar, será el establecido en este PGO para cada categoría de suelo rústico o subsidiariamente la establecida en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- s) Se significa que en toda aquella actuación en Suelo Rústico, que en este PGO se remitan a algún Plan Territorial Especial Agropecuario o Forestal u otros, y hasta tanto se desarrollen y aprueben definitivamente y ~~entran en vigor los mismos~~, se aplicarán de forma subsidiaria y transitoria, en lo que proceda, las Determinaciones Generales que al respecto se establezcan en este PGO, Normativa Sectorial u otro planeamiento que de rango superior al Planeamiento General le sea de aplicación.

Sección Segunda.- PAISAJE; CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA.

Artículo 160

Determinaciones generales para la Protección y Gestión del Paisaje en el Suelo Rústico.

Las siguientes Determinaciones son de obligado cumplimiento en la evaluación de todo proyecto o actuación en cualquiera de las categorías de Suelo Rústico.

- a) Con carácter general, toda construcción desarrollada en Suelo Rústico deberá tener en

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Suelo Rural y Medio Ambiente de Canarias
 SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
 27. MAR. 2008
 Sesión Ordinaria del día 27. MAR. 2008
 SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

cuenta el contexto paisajístico en el que se inserta, en relación al uso de materiales, colores, diseño de formas y volúmenes.

- b) Toda actuación que genere movimientos de tierra desarrollada en Suelo Rústico deberá tener en cuenta el contexto paisajístico en el que se inserta, en relación a las alturas y dimensiones de desmontes y terraplenes, a las características climáticas y geológicas del entorno en cuanto a su capacidad para regenerar o recuperar su vegetación y a los tratamientos de taludes y terraplenes.
- c) Las instalaciones que, por sus características propias y/o su localización, puedan generar impacto visual importante, deberán tener en cuenta su repercusión en el paisaje, adoptando medidas destinadas a su minimización, que podrán afectar a su concreta localización con objeto de evitar impactos paisajísticos significativos. Estos aspectos deberán ser valorados en la resolución de los correspondientes instrumentos de ordenación y, especialmente, en las Calificaciones Territoriales o, en su caso, en los Proyectos de Actuación Territorial.
- d) Las edificaciones y construcciones dentro de una finca deberán responder a criterios de localización y emplazamiento que cumplan con las siguientes reglas:

- ocupar los terrenos improductivos o menos fértiles de la misma.
- evitar la ocupación de crestas o relieves culminantes en caso de edificaciones en ladera. Deberán insertarse topográficamente en el terreno.

- e) En particular, las nuevas construcciones, instalaciones e infraestructuras a realizar en Suelo Rústico deberán incorporar en el proyecto un apartado referido al tratamiento paisajístico, donde se expongan las medidas previstas para su integración en el entorno, las cuales serán valoradas por técnico competente en la materia y serán determinantes para la concesión de autorización o licencia. Esta determinación será de especial aplicación en las siguientes categorías de suelo:

-SRPN	-SRPN-RA	-SRPP-M
-SRPP-A	-SRPP-T	-SRPP-RP
-SRPH	-SRPH-RA	-SRPH-RI
-SRPH-A	-SRPA-M	-SRPA-T
-SRPA-TE	-SRPA-TG	-SRPCo
-SRPT-2	-SRPT-3	
-SRPC		

- f) Para la salvaguarda de los valores estéticos y panorámicos de todos los elementos paisajísticos tradicionales y singulares del Suelo Rústico del Municipio de Santa Lucía, se establece (como norma general y sujeta a valoración de técnico competente para la autorización y/o concesión de licencia de proyectos), como perímetro de protección de cualquier elemento tradicional, singular o con relevancia panorámica una distancia mínima de 150 metros desde el elemento a salvaguardar en el que cualquier elemento de nueva implantación deberá ser especialmente valorado en cuanto a su implantación, y en el caso de autorizarse la misma, se establece como medidas protectoras las siguientes:

- No superar los 3,5 mts. de altura desde la base hasta la cumbre.

- El color será el más adecuado de cara a obtener la máxima mimetización posible respecto de la tonalidad general de la cuenca visual que tenga en un ángulo de 180°.
- Se rodeará de setos vivos de carácter arbustivo o arbóreo, especialmente de aquellas especies propias del lugar –en costa tárahales (*Tamarix canariensis*), en zona de transición, Cardón (*Euphorbia canariensis*), en zona de medianías palmeras, acebuches y olivos (*Phoenix canariensis*, *Olea europaea ssp. Cerasiformis*, *Olea europaea*).
- De igual modo, se tendrá como norma general la imposibilidad de instalar edificaciones en cualquier relieve culminante.

Determinaciones para los Proyectos de Restauración del Paisaje.

Las siguientes determinaciones y condiciones serán tenidas en cuenta de modo especial par aquellos suelos categorizados como S.R.P.P-R.P, S.R.P.H-R.A., S.R.P.N.-R.A. y las zonas sometidas a por el presente Plan General a Plan Especial (Z.O.E., etc.):

- a) Las actuaciones de restauración se dirigirán principalmente a eliminar, restaurar, minimizar, integrar u ocultar los impactos, mediante del empleo de las técnicas o acciones más adecuadas, entre las que se encuentran las siguientes:

- Demolición
- Limpieza
- Retirada de vertidos
- Restauración de perfiles
- Revestimiento con piedra
- Revegetación de zonas deterioradas por los impactos
- Pintado con colores más adecuados o más miméticos con el entorno
- Plantaciones con finalidad de ocultación o semicultación, etc

- b) La restauración ha de tener una escala adecuada, teniendo como objetivos los siguientes:

- Debe abarcar tanto el paisaje percibido como el vivido, de modo que los proyectos de restauración deben realizar un estudio diacrónico con el objetivo de intentar recoger todos aquellos aspectos que lo lleven, sin menoscabo de generar nuevos paisajes en algunos casos más eficientes o útiles en la actualidad, a sus condiciones originales.
- Debe tener en cuenta las principales cuencas visuales de modo que a la hora de determinar la escala de los elementos que contribuyan a la restauración paisajística se cree un paisaje que pueda ser percibido tanto desde la gran distancia como desde la más inmediata.

- c) Las actuaciones de restauración o corrección de impactos paisajísticos derivados de cualquier instalación así como de las infraestructuras tendrán un tratamiento que recoja no sólo los impactos visibles desde las principales cuencas visuales, sino que deberá ser un proyecto integral en el que se restauren también las zonas no visibles o menos favorecidas por las cuencas visuales.



Determinaciones Específicas. Colores y tonalidades de las edificaciones.

- a) En el Suelo Rústico, los colores y tonalidades preferentes para los exteriores de las edificaciones serán aquellos que garanticen su integración paisajística, con textura mate, y primando los colores empleados en la arquitectura tradicional de la zona. En cualquier caso, no se permitirán los colores primarios.
- b) Sólo se podrá utilizar el color blanco como complemento de otro color principal en la decoración de jambas, dinteles, pretilos y zócalos, y no se autorizará reforma u obra alguna en una edificación preexistente si no se encuentra convenientemente pintada con los colores indicados en todos sus paramentos exteriores, salvo si parte de éstos están constituidos por piedra.
- c) Los muros de contención, tendrán acabado exterior de piedra natural.
- e) En nuevas ampliaciones, reformas o nuevas construcciones las cubiertas deberán inclinadas a dos o más aguas y revestidas siempre de tejas en su color natural, beige, pardo oscuro o rojo, sin vitrificar.
- f) Se prohíbe el uso de materiales reflectantes, a excepción de las placas solares o células fotovoltaicas.

Determinaciones Específicas. Cerramientos.

- a) El apartado de cerramientos es común (a excepción de los asentamientos rurales, que poseen su propio régimen) para todos los actos de ejecución incluidos los que se encuentren en el régimen de fuera de ordenación con la excepción de aquellos que se establezcan para un determinado acto de ejecución de un uso concreto en una categoría de suelo determinada.
- b) Únicamente se admitirán los cerramientos a efectos de seguridad y protección de especies y personas, así como de instalaciones o edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de este Plan General o que se vayan a ejecutar con posterioridad.
- c) Queda prohibida la ejecución de cerramientos de cualquier tipo a simples efectos de "delimitación de propiedad".
- d) Cualquier cerramiento no vinculado a explotación o complejo no podrá superar en un 15% el perímetro total de la edificación (cualquiera que fuese). Quedan exentos los cerramientos dedicados a cercado de animales, para los cuales se establecerá la superficie a cerrar en función de la superficie necesaria para el número de animales que se establezcan.
- e) Quedan prohibidos los muros macizos de cerramiento, salvo las excepciones contempladas en los siguientes puntos:
 - Se podrá autorizar un muro de hasta 60 cms. de altura medido en cualquier punto del terreno y paralelo a éste, con acabado en piedra natural por ambas caras, sobre el cual podrá instalarse el resto del vallado. El conjunto de muro

mas resto del vallado no podrá superar nunca los 2,20 metros de altura. En el caso de que el vallado sea total o parcialmente de mallazo metálico, no podrá superar un ancho de huecos de 5x5 cms. La distancia entre puntales será de 2,5 metros.

En los lugares de amplia cuenca visual, fragilidad paisajística y en las categorías de suelo que se determine, en los cuales se pretenda establecer algún cerramiento, éste sólo podrá ser de muro compuesto por apilamiento de piedra seca de 40 cm de altura como máximo. Esto será de especial aplicación en las categorías de suelo siguientes:

- SRPN, SRPN-RA, SRPP-M, SRPP-T, SRPP-RP, SRPA-M, SRPA-T, SRPA-TG, SRPT-2, SRPT-3, SRPT-4, SRPT-5, SRPT-6.

Los cercados se realizarán con listones o perfiles de madera, metálicos o similares con un ancho máximo de 15 cms y con una separación libre entre listones mínima de 30 cms. Se utilizará preferentemente madera en todas las zonas correspondientes a las medianías. En el caso en que no se realice con listones o perfiles de madera, el material usado deberá estar convenientemente revestido de madera o pintado de modo que se integre totalmente en el entorno paisajístico en el que se encuentra.

- d) En la colocación de puertas se podrá autorizar el uso de pilaretes de perfiles metálicos o de hormigón (con acabado en piedra natural) cuyas hojas permitirán la visión a partir de 1 metro de altura del suelo. Dependiendo del diseño la altura de las hojas podrá superar la altura del vallado hasta 50 cm.
- e) Podrá limitarse la accesibilidad visual tras valla mediante el uso tras el cerramiento de setos de especies vegetales.

Determinaciones Específicas: publicidad, señalización, cartelería.

- a) No se permite en Suelo Rústico, cualquiera que sea su categoría, excepto en los Suelos Rústicos categorizados como asentamientos rurales, la instalación de publicidad, cartelería u otros anuncios o reivindicaciones, tanto sobre soporte artificial como natural (árboles, rocas, etc.), debiendo desmantelarse las instalaciones existentes una vez cumplidos los plazos establecidos por el planeamiento municipal, y restaurarse las zonas naturales en las que se hayan realizado acciones de este tipo. El Il. Ayuntamiento de Santa Lucía determinará el plazo máximo para la desmantelación de la publicidad existente a la entrada en vigor del Plan General.
- b) La señalización, publicidad o indicación dentro los Asentamientos Rurales, se regularán por las siguientes condiciones:
 1. Se podrán instalar pequeños carteles identificativos, que habrán (en el caso de situarse en fachadas) de ser de materiales nobles (tales como madera, piedra, etc) y estar perfectamente integrados con la arquitectura y colores de la fachada pudiendo ser iluminados con luz dirigida y de baja intensidad, que no deberán sobresalir de la fachada del edificio.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Ayuntamiento de Santa Lucía
 Ayuntamiento de Santa Lucía

Plazo de sesiones Ordinarias
 del día... 27 MAR. 2009...

La Secretaria General Acctal.
 SECRETARIA





2. La cartelería no podrá tener otra publicidad que la que oferta, es decir, no podrá anunciar marcas comerciales de bebidas y otros, ciñéndose exclusivamente a anunciar el nombre del establecimiento y el tipo de establecimiento del que se trata.
3. Si existiera la necesidad de señalar el acceso principal a la edificación en predios rústicos donde se realizan las actividades mencionadas, se podrá instalar un pequeño cartel exento sin iluminar de no existir la posibilidad de adosarlo a un elemento constructivo preexistente junto a dicho acceso, donde en tal caso podría ser iluminado con luz dirigida y de baja intensidad.
4. En cualquier caso, estos carteles o señales se realizarán con materiales nobles que de ser pintados lo serán con color de fondo limitado a tonalidades que permitan su integración con el entorno.

c) El incumplimiento de la obligación de desmantelamiento de publicidad o cartelería acordada por el Ayuntamiento de Santa Lucía, permitirá al mismo, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo, retirar forzosamente las instalaciones de publicidad a cargo del propietario del terreno o del titular de la explotación publicitaria, mediante los medios de ejecución forzosa legalmente previstos.

Determinaciones Específicas. Intervenciones en Suelo Rústico sobre elementos catalogados.

a) Sin perjuicio de lo establecido en el Catálogo de Protección Arquitectónica de este Plan General, se establecen los tipos e intensidades de intervención admisibles sobre los elementos catalogados.

Actuaciones sin incremento de volumen:

Sobre el aspecto exterior de las edificaciones:

- Una vez establecido que el valor arquitectónico de una edificación reside total o parcialmente en su aspecto exterior, quedarán prohibidas las intervenciones que impliquen la transformación radical de sus fachadas. En este caso, sólo será posible en el exterior la autorización de obras de conservación, restauración y consolidación de fachadas.
- Podrán autorizarse modificaciones de huecos, revestimientos exteriores, o elementos decorativos que no supongan una alteración significativa de la composición arquitectónica original, siempre y cuando guarden coherencia formal y constructiva con los valores a proteger.

Sobre la distribución interior de las edificaciones:

- Una vez establecido el valor tipológico de la estructura de la planta o de la sección de la edificación, quedarán prohibidas las intervenciones que impliquen la transformación de

los valores a proteger.

- Podrán autorizarse pequeñas alteraciones de la estructura interior tendentes a una mejor organización funcional y de las condiciones de habitabilidad, con la limitación de que los valores tipológicos detectados en su estructura formal permanezcan inalterados.
- Asimismo, podrán autorizarse actuaciones de renovación o equipamiento de instalaciones, o tendentes a mejorar las condiciones térmicas, acústicas, o de protección contra incendios, con las limitaciones establecidas en el punto anterior.
- Las intervenciones de consolidación sobre fábricas o estructuras cuyo estado de conservación suponga un peligro para la integridad de las personas o para los valores a proteger podrán realizarse con los materiales más adecuados en cada caso, de acuerdo con las previsiones establecidas por el responsable técnico de las obras.

Sobre el valor constructivo:

- Una vez establecido que los aspectos constructivos de la edificación son los que justifican su valor arquitectónico, quedará prohibida la introducción de materiales o técnicas diferentes que puedan mermar dichos valores, con la única excepción de aquellos supuestos en los que se haga necesaria una intervención de consolidación de fábricas o estructuras cuyo estado de conservación suponga un peligro inminente para las personas o para los valores que se quieren proteger.

Actuaciones con incremento de volumen:

- Estará prohibido aumentar el número de plantas de la edificación original.
- El incremento de volumen debe responder a un estudio compositivo realizado por técnico competente que garantice que las características tipológicas de la edificación que le confieren su valor no se verán afectadas por la intervención. Las ampliaciones propuestas deberán desarrollarse, pues, a partir de la tipología original de la edificación, respetando su configuración y forma de crecimiento, no pudiendo superar el 25%.
- Además, debe justificarse funcional y técnicamente la adecuación arquitectónica del añadido, y garantizarse las condiciones de habitabilidad establecidas.
- Para incorporar el volumen añadido a la composición arquitectónica del conjunto, aquel podrá formalizarse con el mismo lenguaje que la edificación original o, alternativamente, con parámetros estéticos, compositivos y constructivos de contraste que muestren la diferencia entre ambas fábricas y que garanticen la integración de la edificación en su entorno sin merma de sus valores arquitectónicos.

Las ampliaciones en edificios para uso residencial deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Tendrán como límite máximo proporcional el 25% de la superficie construida.



- La superficie útil máxima de ampliación será de 15 m², y siempre estará destinada a la dotación de servicios de baño y cocina.
- La superficie construida total, incluyendo la edificación existente y la ampliación prevista, no podrá superar los 150 m² construidos. A estos efectos, las superficies cubiertas por dos de sus lados se considerarán al 50%.
- **Las ampliaciones en edificios para uso de turismo rural, están sujetas a lo previsto en la legislación sectorial pertinente (Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de Turismo Rural).**

Las intervenciones previstas sobre edificaciones dotadas de valor etnográfico:

- El valor etnográfico de una construcción, considerada como elemento representativo de la cultura y las tradiciones locales de un pueblo, deberá quedar garantizado en primer lugar con actuaciones que garanticen su pervivencia física, eficaz e integrada formal y constructivamente con sus principales valores y con el entorno en el que se inserta.
- Las únicas limitaciones existentes serán las derivadas de la coexistencia de valores arquitectónicos, en cuyo caso, operarán las condiciones establecidas anteriormente para cada caso concreto.

Determinaciones Específicas. Paisaje Nocturno.

Se deberá atender a lo dispuesto en la Sección III, Alumbrado y Electrificación.

Sección Tercera.- INFRAESTRUCTURAS Y SANEAMIENTO.

Artículo 161

Telecomunicaciones.

- La instalación de antenas de telefonía móvil y de repetidores de radio/TV y cualquier otra infraestructura de telecomunicación queda supeditada a lo establecido en el Plan Territorial específico.
- En ausencia del Plan Territorial Especial mencionado, la ordenación territorial de estas infraestructuras se remitirá a lo que establece las ordenanzas municipales en la materia y/o en su caso el apartado c de la Disposición Transitoria Segunda del Volumen IV del Plan Insular de Gran Canaria. A tal efecto, se deberán observar las siguientes determinaciones:
 - Se considerará, al menos, la compatibilidad con el régimen de usos y normas zonales previstos en el Plan Insular para caracterizar los siguientes ámbitos en que queda dividido el suelo rústico insular:
 - **Zonas Protegidas:** donde, en virtud de su extrema fragilidad ecológica o paisajística, están prohibidas las nuevas infraestructuras de

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Terejuna, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 de fecha.....27. MAR. 2008.....
 La Secretaria General Acctal.

 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

telecomunicaciones no previstas en el Plan territorial Especial. En esta zona se incluyen la mayor parte de los ámbitos delimitados por el TRLOTENAC como Espacios Naturales Protegidos, así como el resto del territorio dotado de medidas de significativa protección por el Plan Insular. Las categorías de suelo del Plan General compatibles con el Plan Insular son: S.R.P.N., S.R.P.N.-R.A, S.R.P.P.-A., S.R.P.C.

Zonas con grado medio de protección: donde este uso podrá ser autorizado siempre y cuando cumpla con una serie de condiciones que garanticen un máximo de integración paisajística de acuerdo con el análisis referido en el apartado c de la disposición Transitoria Segunda del Volumen IV del Plan Insular y que se encuentre recogido dentro de los usos principales o compatibles del Régimen de usos específicos para cada categoría de suelo de este Plan General. Las categorías de suelo del Plan General compatibles con el Plan Insular son: S.R.P.P.-M, S.R.P.P.-T, S.R.P.A.-M, S.R.P.P.-R.P, S.R.P.P.-T.E., S.R.P.T.-2, 3, S.R.P.Co.

Zonas con grado bajo de protección: donde este uso podrá ser autorizado en condiciones menos restrictivas en lo que se refiere a su integración paisajística, teniendo en todo caso que ajustarse a unas condiciones mínimas que se regularán en el régimen de usos. Las categorías de suelo del Plan General compatibles con el Plan Insular son: S.R.P.A.-T, S.R.P.A.-TG, S.R.P.A.-Co, S.R.P.T. -4, 5, 6.

- La implantación de instalaciones e infraestructura de telecomunicaciones siempre que sea posible, se hará en servidumbres de dominio público.
- La implantación de instalaciones e infraestructuras de telecomunicaciones sin perjuicio de lo estipulado con anterioridad deberá estar recogido dentro de los usos principales o compatibles del Régimen de usos específicos para cada categoría de suelo de este Plan General.
- Para cada una de estas dos últimas zonas, se establece, además la aplicación de un régimen genérico de usos que incluye las siguientes condiciones:

- En lo que respecta a: condiciones para la implantación, densidad y uso compartido, tipología de las torres, casetas, cerramientos, accesos, mantenimiento, sustitución, retirada y otros elementos auxiliares será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Urbanística Reguladora de las Instalaciones de Telecomunicaciones y de modo subsidiario lo establecido en el PIO de Gran Canaria.

Abastecimiento de agua.

- La instalación de conducciones se hará enterrada y junto a las vías existentes, a excepción de los casos en que su paso por barrancos o vaguadas alterara el natural discurrir de las aguas. Únicamente se podrá autorizar el trazado fuera de las vías, cuando fuera técnicamente imposible o el coste alternativo por vías existentes superara el doble del coste del trazado propuesto. El entorno afectado por el trazado deberá ser restaurado a su estado original.

- b) Las conducciones que por razones técnicas fueran sobre superficie habrán de cubrirse totalmente con muros de piedra natural.
- c) La autorización para la construcción de nuevos depósitos de agua y estanques queda supeditada a la demostración de su vinculación con la actividad agropecuaria.
- d) Los depósitos de agua y estanques que fueran necesarios construir en el ámbito de transición y medianías del Municipio (las categorías de suelo son: SRPP-T, SRPP-M, SRPP-A, SRPT-1, SRPT-2, SRPT-3, SRPA-T, SRPA-TG, SRPA-M) no podrán realizarse en lugares culminantes del relieve. Deberán ser enterrados como mínimo en sus ¾ partes, sin sobrepasar los paramentos emergentes los dos metros de altura, que deberán ser revestidos con piedra natural, trasladándose a los correspondientes vertederos municipales los excedentes de tierra procedentes de la excavación.

Alumbrado y Electrificación.

Con objeto de disminuir de forma significativa la contaminación lumínica en el ámbito insular, la Administración competente adoptará las medidas oportunas con objeto de emprender una gradual adecuación de las luminarias, focos y lámparas de iluminación exterior de tal forma que la luz emitida no se disperse y se concentre específicamente en el objeto o zona a iluminar, a la vez que se logra una mejora significativa de la calidad y del paisaje nocturno que redundará en la propia calidad de vida.

Las medidas de protección lumínica a establecer serán de aplicación en todo caso, de conformidad con la normativa sectorial:

- Para la iluminación nocturna de exteriores, tanto de zonas públicas como privadas, en cualquier tipo de suelo rústico, se utilizarán lámparas convenientemente protegidas y montadas sobre luminarias que hagan que la luz se concentre hacia el suelo y como mínimo 20º por debajo de la horizontal.
- Para alumbrados de vías públicas y de espacios libres, el tipo de lámparas a utilizar deberá ser preferentemente monocromático de sodio de baja presión, salvo que existan razones justificadas para utilizar de otro tipo.
- La utilización de grupos electrógenos, motores de gasoil, etc. para la generación de energía en edificaciones preexistentes y aisladas (fuera de asentamiento rural) se considera autorizable, si bien estas edificaciones irán incorporando grupos mixtos preferentemente, o conectándose a la red si ello es viable.
- En el caso de las edificaciones aisladas preexistentes que se conecten a la red, será obligada la instalación de infraestructuras de energías renovables de apoyo, con mínimo impacto visual, sin perjuicio de su conexión a la red. En este caso, se prohibirá y en su caso desaparecerán los grupos electrógenos y motores.
- La red de alumbrado público en el suelo rústico se irá sustituyendo progresivamente por estructuras (báculo y luminaria) que dispongan de células fotovoltaicas, de modo que se configuren como autosuficientes desde el punto de vista energético.

Producción de Energías renovables. Parques eólicos y aerogeneradores.

Se establecen las siguientes definiciones, reglas y condiciones para el establecimiento de Parques Eólicos así como aerogeneradores individuales sin perjuicio de lo que disponga la normativa sectorial. A efectos de la normativa específica sectorial se tendrá que cumplir especialmente la Orden de 9 de septiembre de 2004, por la que se regulan las condiciones técnico-administrativas de las instalaciones eólicas ubicadas en Canarias para aquellos parques eólicos de potencia superior a 10 kW. Asimismo será de obligado cumplimiento la Normativa que al respecto se establezca por el Ayuntamiento de Santa Lucía. Se señala que tipología se establecerá en cada zona y también se establece que zona del municipio tiene mayor preferencia para la instalación de los mencionados parques eólicos.

- a) Se establece las clases y tipologías de energía eólica que queda sujeto a regulación en el presente artículo:
 - Parques eólicos (aerogeneradores de media y alta potencia).
 - Aerogeneradores de autoconsumo (media y alta potencia).
 - Aerogeneradores de autoconsumo y/o instalaciones micro-eólicas (baja potencia).
- b) La instalación de **parques eólicos** en Suelo Rústico estará supeditado a la categoría de suelo establecida en este Plan General, a las condiciones que se establezcan en el punto d), **a lo que establece el apartado c) de la Disposición Transitoria Segunda del Volumen IV del Plan Insular de Gran Canaria** y al **DECRETO 53/2003, de abril, por el que se regula la instalación y explotación de los parques eólicos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.**
- c) Se establece desde este Plan General que los suelos comprendidos dentro de las siguientes categorías serán considerados como áreas prioritarias y con mayor aptitud para la instalación de **Parques Eólicos de media y alta potencia**, tanto en cuanto no se apruebe definitivamente el Plan Territorial específico (**Plan de Ordenación de Infraestructuras de Producción de Energía Eólica (PTE32)**). Las categorías de suelo son:
 - S.R.P.A.-Co (exceptuando la franja de protección de 150 metros frente a la autopista GC-1)
 - S.R.P.T.-4-5-6
- d) Condiciones para el establecimiento de Parques Eólicos de media y alta potencia:
 - Queda prohibida la instalación en zonas Z.E.P.A. e I.B.A.
 - Como medida preventiva los generadores de media y alta potencia se restringirán con una distancia de 200 metros de los límites exteriores de cualquier núcleo de población existente o suelo urbanizable con destino turístico o residencial, y de las zonas A1 y Ba2 establecidas en el PIO. Esta distancia podrá ampliarse o reducirse motivadamente mediante la regulación normativa que contenga el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....27 MAR 2008.....
 La Secretaria General

 eoo.: Maria del Carmen Sosa Santana

Producción de Energía Eólica.

- Se deberá aportar un estudio riguroso de alternativas de ubicación, minimización de impactos y establecimiento de medidas correctoras, entre las que se encuentra el color y tono de la torre y aspas.
- Será obligatorio el inicio de las obras en un plazo no superior a 2 años desde el momento de la autorización. En caso de incumplimiento se revocará la autorización salvo que se aporten razones suficientemente justificadas.
- Cumplimiento de las condiciones de la instalación descritas en la solicitud en todos sus aspectos de ubicación, número y tipo de aerogeneradores, ocupación de terrenos, uso y/o creación de infraestructura, etc.
- Cumplimiento de las medidas preventivas, de restauración y de corrección derivadas de la autorización.
- Desmontaje del parque y restauración de los terrenos que ocupa ante la finalización de la producción o el abandono de la misma por cualquier motivo. Para ello, se establece una fianza cuyo objetivo es garantizar el cumplimiento de todas las condiciones. La cantidad en concepto de fianza será la establecida en las ordenanzas fiscales municipales y/o subsidiariamente en su defecto lo establecido en el PIO de Gran Canaria.
- Las casetas de transformación se adaptarán en tipología y formas a las características paisajísticas, de texturas, colores y materiales del entorno, procurando que adopten formas y tipologías tradicionales, revestidos en piedra, etc.
- Los tendidos eléctricos internos del parque eólico serán, en todo caso, subterráneos.
- La apertura de nuevos accesos y vías de servicio estará sujeta a lo dispuesto en la normativa territorial, urbanística y ambiental vigente.
- Es obligada la retirada de escombros, partes o elementos sobrantes de las tareas de instalación, explotación, mantenimiento, o reposición que deberán ser retirados de las parcelas y del entorno, siendo depositados en los puntos de vertidos autorizados.
- Los residuos líquidos o sólidos (tales como aceites lubricantes, etc) generados en la fase de funcionamiento de las infraestructuras o instalaciones auxiliares deberán ser recogidos en recipientes destinados exclusivamente a tal fin y depositados en los puntos de recogida y recuperación autorizados.
- Dentro del estudio de alternativas y de medidas correctoras necesarios para la autorización de la instalación de un parque eólico se presentarán los siguientes datos con el fin de valorar el impacto paisajístico previsible:
 - Representación cartográfica de la cuenca visual de cada torre y de la cuenca visual total dentro del 5 Km; acompañado de las superficies respectivas de cada cuenca.
 - Enumeración de las entidades de población incluidas en la cuenca visual y del número total de habitantes de la misma.
 - Enumeración de los tramos de vías asfaltadas pertenecientes a la red local o superior incluidos en la cuenca visual y longitud total de los mismos.
 - Datos disponibles sobre la intensidad media diaria de vehículos en los tramos afectados.
 - Presencia de Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) catalogados en la cuenca visual.
 - En cuanto a las medidas correctoras relacionadas con el impacto visual, se ha de

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán



Ayuntamiento de Santa Lucía
 Autorizado por el Ayuntamiento
 Pido en sesión Ordinaria
 27-MAR-2008
 La Secretaria General
 Fdo.: María del Carmen Sosa

tener en cuenta lo siguiente:

- El número de aerogeneradores a instalar.
 - Uso de colores y formas atractivas de los aerogeneradores.
 - La tipología de las torres.
 - La integración de las máquinas en la topografía.
 - La distribución en el espacio del Parque Eólico.
 - Las edificaciones anexas al Parque, ubicación, cromatismo, etc.
 - Los trazados de las líneas eléctricas necesarias se realizarán bajo tierra, y paralelos a los aerogeneradores o a las vías de acceso.
 - Los accesos a las instalaciones se ejecutarán con el menor movimiento de tierras posible, recuperando de inmediato la cubierta vegetal alterada con vegetación de la zona.
- e) Los aerogeneradores de **autoconsumo de media y alta potencia** se podrán situar en las siguientes categorías de Suelo Rústico:
- S.R.P.A.-Co (exceptuando la franja de protección de 150 metros frente a la autopista GC-1)
 - S.R.P.T.-4-5-6
- f) Definición de aerogenerador de **autoconsumo de baja potencia y/o instalaciones micro-eólicas**:
- Los aerogeneradores de autoconsumo de baja potencia y/o instalaciones micro-eólicas son aquellos cuya potencia nominal no supera los 20 Kw. y cuya aplicación es la de autoabastecer viviendas, pequeños talleres artesanales, bodegas, turismo rural, pequeñas instalaciones agropecuarias y similares o análogos que por lo general se encuentran aisladas.
- g) Los **aerogeneradores de autoconsumo de baja potencia y las instalaciones micro-eólicas** se podrán establecer en las siguientes categorías de suelo y sujetos a las condiciones que se establezcan en los siguientes puntos:
- S.R.P.N.
 - S.R.P.C.
 - S.R.P.P-RP, S.R.P.P.-M., S.R.P.P-T, S.R.P.P.A
 - S.R.P.A.-T, S.R.P.A.-M, S.R.P.A.-T.G, S.R.P.A-T.E
 - S.R.P.T.-2,3,4
 - S.R.P.H, S.R.P.H-R.A., S.R.P.H.-I, S.R.P.H.-A.
- h) No podrá instalarse ningún aerogenerador de baja potencia o instalación micro-eólica si dentro de su área de sensibilidad eólica se localiza un aerogenerador previamente autorizado, o si queda dentro del área de sensibilidad eólica de un aerogenerador previamente autorizado. Dicha área podrá reducirse siempre que se aporte un estudio de afecciones a terceros y que éste se apruebe por parte de la Consejería competente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. de P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB 2009
 Angela Sánchez Alemán

- i) La ubicación de un aerogenerador de baja potencia o instalación micro-eólica estará supeditada a las siguientes condiciones:
- La distancia entre un aerogenerador de baja potencia o instalación micro-eólica no será inferior a 15 metros y a 25 de un núcleo habitado en el caso de que genere mayores niveles de ruido u otras molestias evaluables del que se establece en la reglamentación vigente. Estas distancias podrán ser ampliadas en caso de que se entienda como previsible que la distancia propuesta no es suficiente para eliminar o minimizar la afección por superar los niveles de ruido máximos u otras molestias evaluables, establecidos en la reglamentación vigente.
 - La ubicación de un aerogenerador en una parcela determinada estará condicionada por la obligación de no romper con las líneas y formas de las construcciones y estructuras colindantes.
 - Los colores de los elementos vistos del aerogenerador serán de textura mate y deberán atenerse a los colores dominantes en el entorno y en el fondo escénico para asegurar una óptima integración en el paisaje.

Producción de Energías renovables. Parques de energía solar/fotovoltaica.

---SE REGULARÁ EXPRESAMENTE, ACORDE A LAS DETERMINACIONES QUE AL RESPECTO SE APRUEBEN, SIGUIENDO EL PROCEDIMIENTO LEGALMENTE ESTABLECIDO CONFORME A LA DETERMINACIÓN AL RESPECTO ESTABLECIDA POR LA COTMAC EN FECHA 20 DE JULIO DE 2006.---

Procedimiento legalmente aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Saneamiento.

- a) Se prohíbe la instalación de pozos absorbentes. Todas las edificaciones tendrán que evacuar sus aguas residuales a la red de alcantarillado existente o futura, o bien habrán de proveerse de fosa séptica más pozo filtrante siempre y cuando sea la adecuada para filtrar al terreno y si el terreno lo permite o de un sistema de depuración descentralizado como los sistemas de depuración natural (S.N.D.A.) con sistemas de lagunaje y filtros de grava y/o raíces (siempre y cuando se posibilite la recuperación paisajística y natural de la zona de vertido).
- b) La ejecución de la red de saneamiento deberá ser subterránea -por los viales existentes siempre que sea posible- a excepción de los casos en que su paso por barrancos o vaguadas alterara el natural discurrir de las aguas. Los pozos de registro de la red estarán también enterrados con la pieza de identificación enrasada con la superficie, cuando el

trazado de la red sea exterior a la vía existente.

- c) Los conductos que por razones técnicas fueran sobre la superficie habrán de cubrirse totalmente con muros de piedra natural.
- d) El entorno afectado por el trazado deberá ser restaurado a sus condiciones originales.

Complejos Ambientales (antiguos vertederos).

Corresponde al Cabildo de Gran Canaria y Ayuntamiento de Santa Lucía, determinar las áreas alternativas al actual vertedero municipal de la Degollada del Acebuche, situado en Suelo Rústico de Protección Paisajística de Transición, atendiendo al Plan Insular de Residuos. La localización de los complejos ambientales se permitirá exclusivamente en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Sección Cuarta.- CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS.

Artículo 162

Geología y geomorfología.

- a) El Ayuntamiento de Santa Lucía promoverá las acciones oportunas y necesarias para la eliminación de las actividades extractivas existentes en el ámbito del Municipio no contempladas por el Planeamiento.

Flora y vegetación.

- a) El arranque, recogida, corta, y desraizamiento de plantas o parte de ellas, incluidas las semillas y otras actividades que afecten a las especies vegetales quedan supeditadas a lo dispuesto a la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como, del resto de la normativa sectorial que le sea de aplicación.
- b) Los aprovechamientos tradicionales de especies vegetales que tengan como destino el uso doméstico no requerirán autorización cuando se trate de las especies recogidas en el Anexo III de la Orden citada en el apartado anterior, y en el caso de ejemplares de tajinaste blanco (*Echium decaisnei*). El resto de los aprovechamientos se registrarán por lo dispuesto en el punto anterior.
- c) Todas aquellas actuaciones que se prevean desarrollar en Suelo Rústico no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales. En cualquier caso, todo proyecto o actuación que pudiera poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales, deberá estar acompañado de un estudio de alternativas de ubicación y deberá justificar pormenorizadamente la no elección de las alternativas. Asimismo, deberá presentar proyecto de medidas correctoras o compensatorias todo aquel proyecto que no estuviera sometido a la Ley 11/1990, de 13 de julio, de prevención del impacto ecológico.
- d) Como norma general se procurará que toda cualquier plantación que no esté vinculada a las actividades del sector primario (actividad agrícola) se realice con especies de los pisos de vegetación en los que se inscriban.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) aprobó el Plan General de Ordenación de Suelo Rural de Santa Lucía de la provincia de Las Palmas, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

13 FEB 2009

e) En general, deberán ser conservadas aquellas formaciones de plantas foráneas en buen estado de desarrollo o que confieran identidad a un ámbito concreto.

f) El acondicionamiento de espacios privados y de espacios públicos deberá realizarse con especies de plantas autóctonas propias de los pisos de vegetación en los que se inscriban.

Fauna.

1) Queda prohibida la emisión de sonidos y luces perjudiciales para la Fauna en todo el Suelo Rústico del Municipio.

2) Todo proyecto o actuación en suelo rústico que pudiese afectar o alterar a la fauna o a sus hábitats, deberán presentar proyecto de alternativas a su ubicación y/o medidas correctoras, protectoras y compensatorias incluso si no estuviesen incluidos entre los que están sometidos a la Ley 11/1990 de 13 de julio, de prevención del Impacto Ecológico.

Patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico.

a) Las actividades que afecten a los recursos arqueológicos y culturales deberán atenerse a las disposiciones establecidas en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, así como en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

b) Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, se comunicará, con la mayor brevedad posible dicho hallazgo a la oficina técnica del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía, el cual dará traslado al servicio de Patrimonio del Cabildo de Gran Canaria, para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas. Asimismo las obras se paralizarán inmediatamente.

c) En general, las edificaciones protegidas por el catálogo y aquellas que se incorporen en un futuro deberán ser mantenidas en adecuadas condiciones respetando las condiciones determinadas en la Sección III (Intervenciones en Suelo Rústico sobre elementos catalogados) y en lo estipulado en el catálogo de protección arquitectónica.

Actividades Cinegéticas.

La actividad cinegética queda supeditada a lo dispuesto por el Plan Insular, el Plan Territorial específico a desarrollar, lo que establezcan las Administraciones competentes en materia cinegética y la legislación sectorial específica al respecto.

Sección Quinta.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.

Artículo 163

Las instalaciones ganaderas no podrán emplear en su construcción o ampliación materiales inadecuados para lograr su correcta integración con el medio, tales como vallas biondas, planchas metálicas, muros sin revestir, etc. Todas aquellas instalaciones que a la entrada en

vigor de este Plan General se encuentren en esta casuística deberán progresivamente ir sustituyendo los materiales inadecuados y logrando su correcta integración en el medio físico en el que se inserten. En cualquier caso no se concederán licencias de ampliación y/o reforma de las instalaciones preexistentes si éstas (instalaciones preexistentes y ampliación y/o reforma) no se ajustan en su integridad a las determinaciones establecidas en este PGO.

Definición de Complejos agropecuarios.

Se define como Complejo agropecuario a un conjunto de edificaciones e instalaciones asociadas a una única parcela y que conforman una unidad funcional, en tanto unos y otras están necesariamente dedicados a acoger o viabilizar el uso principal al que la parcela se adscribe u otros complementarios que sean necesarios para el adecuado desenvolvimiento del principal.

Determinaciones, condiciones y criterios para la instalación de complejos agropecuarios.

El territorio que se vaya a afectar por la localización de un complejo - cualquiera sea la Categoría en la que se incluya- deberá ser considerado como un recurso no renovable, como una infraestructura de base que es necesario mantener, cuidar y regenerar.

El criterio de *sostenibilidad* que debe enmarcar toda intervención en Suelo Rústico se halla íntimamente ligado a la preservación de las cualidades naturales, ambientales y productivas de esta clase de suelo, vinculadas a su concepción como *vacío territorial*, es decir, como suelos que, cumpliendo un papel activo en el conjunto territorial, se hallan preservados de la acción urbanizadora.

a) Criterios Generales de Localización

Acerca del lugar de implantación:

- Para la implantación de nuevos complejos, primará su localización en aquellos lugares que se consideren degradados por otros procesos y que tengan una difícil recuperación.
- Que la categoría de suelo se considere desde el Plan General como la que mayor aptitud presenta, considerándose preferente en este caso para la implantación de una actividad.
- Que no exista necesidad de desbroce de elementos vegetales de interés o protegidos por alguna de las listas o convenios vigentes.
- Que no implique a suelos con pendientes superiores al 15%, toda vez que valores mayores de las mismas producirán mayor impacto ambiental y paisajístico en cuanto a movimiento de tierras, alteración de escorrentías, cuencas visuales, etc.
- Que no afecte a suelos vulnerables en razón de su fragilidad ante procesos erosivos,

Administración Insular de Santa Lucía
 Ayuntamiento de Santa Lucía
 del día... 27 MAR 2009 ...
 La Secretaría General Acctal.
 SECRETARÍA LAS PALMAS
 María del Carmen Sosa Sanjaque

DILIGENCIA Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspenso la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación de Vehículos, sin que Calles implique que deban estar necesariamente asfaltados. 13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

desprendimientos, inundaciones o contaminación de acuíferos.

- Que no exista en el entorno inmediato del complejo ningún enclave de especial valor o fragilidad genética que pueda verse afectado por los impactos derivados de su implantación.
- Que no interfiera en corredores ecológicos.
- Que no implique problemas sanitarios, molestias diversas, salubridad e impacto visual importante a la población.
- Que no penetre en las áreas de protección costera.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
Del día..... 27 MAR 2008.....

La Secretaria General Acctal
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Acerca de las Infraestructuras

1. Infraestructuras de servicios:

- Se primarán las demandas de localización con posiciones ventajosas en relación a las redes de infraestructuras de servicio existentes.
- Las implantaciones en áreas desprovistas de infraestructuras de servicios deberán proveer, a cargo del promotor, todas las infraestructuras exigibles para el correcto desarrollo de la actividad.
- La conexión de las instalaciones propias de un complejo a las redes generales, sólo será exigible en los casos en que la proximidad a las mismas lo haga viable. Se evitará la conexión a las redes generales cuando ello implique inversiones y afecciones ambientales desmedidas e innecesarias tanto para el correcto desarrollo de la actividad como para la indisoluble preservación ambiental del entorno.
- El nivel de consumo de agua de un complejo en relación al recurso hídrico disponible en el ámbito de su posible implantación, constituirá una de las cuestiones clave, en tanto elemento de control, para admitir el asentamiento de esa actividad.
- Se exigirá, en su caso, la autosuficiencia en cuanto a abastecimiento y depuración de aguas, es decir, instalaciones individualizadas de desalación, cuando no pueda asegurarse el abastecimiento de los acuíferos insulares, y de depuración, en principio, en todos los casos en que los vertidos del complejo superen los parámetros establecidos para las redes generales.

2. Infraestructura viaria:

- Primar las localizaciones que exijan menor construcción de nuevas infraestructuras, o más acotada apertura de nuevos canales de acceso, para garantizar la accesibilidad.
- Las características de diseño del viario de acceso deberán ser las adecuadas para la circulación de las unidades rodadas que necesiten acceder al complejo, atendiendo especialmente al ancho de calzada, radios de giro y pendientes máximas.
- Los elementos viarios que den acceso al complejo deberán contar con un pavimento o

acabado superficial que garantice la correcta circulación de vehículos, sin que Calles implique que deban estar necesariamente asfaltados.

b) Criterios Generales Funcionales

Acerca del consumo de suelo:

- El Suelo Rústico vinculado a la localización de un complejo será estrictamente el necesario para el desarrollo de la actividad, posibilitando el correcto funcionamiento integral de la misma.
- Se favorecerá la mayor concentración de las instalaciones de tal manera que, asegurando sus necesidades operativas se produzca el menor consumo de suelo posible.
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA DE MEDIANÍAS establece, que no se podrá superar cuando en una parcela concreta coexistan tanto el uso ganadero como el agrícola la edificabilidad máxima establecida para Pequeña explotación agrícola (en parcela mínima de 5.000 m², una edificabilidad de 0,005 m² y un tope de 60 m² edificados) y Explotación ganadera tipo 1, (superficie mínima de 5.000 m², con una edificabilidad del 0,02 m² con un tope de 200 m²). Por tanto, no se podrá superar 260 m² edificados en suelo rústico de protección agraria de medianías cuando coexistan el uso ganadero y agrícola en una misma parcela

Acerca de las tecnologías:

- Se deberá fomentar el control de los impactos producidos por las actividades a desarrollar en los complejos, favoreciendo el uso de "tecnologías limpias" y la aplicación de los Sistemas de Gestión Ambiental y Mejor Tecnología Disponible (Normativa Europea) para los procesos que impliquen transformación de recursos naturales, sean de carácter agroalimentario o cualquier otro que pueda producirse.
- Se entienden por "tecnologías limpias" aquellas que contribuyen a:
 - Mejora en la productividad de los recursos naturales.
 - Reducción de las emisiones.
 - Aumento de la vida útil de los productos.
 - Mayor grado de reutilización y reciclado.
 - Uso y desarrollo de productos más seguros.
 - Aumento de la eficacia del consumo energético.
 - Fomento de la recuperación.
 - Fomento de la utilización de energías alternativas o de tipo mixto (como cogeneración unida a los procesos de desalación).



La Secretaria General Acctal.

[Handwritten signature]

[Handwritten name]

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) aprobó el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



13 FEB 2008

La Secretaria de la Comisión de Ordenación Urbana y Medio Ambiente de Canarias
[Handwritten signature]
Ángela Sánchez Alemán

Acerca de los impactos:

Deberá asegurarse la minimización de impactos en lo referente a:

- Emisiones de contaminantes específicos a la atmósfera: CFC's, metano, partículas, etc.
- Contaminación de aguas: elevación de temperatura, aporte de materia orgánica y de otros contaminantes.
- Contaminación de suelos, depósitos de materias primas, depósitos de residuos.
- Generación de residuos: peligrosos, inertes, productores de lixiviados.
- Control de utilización excesiva de recursos: agua, suelo, energía.
- Seguimiento de los ciclos de vida de los materiales utilizados en el proceso productivo y de los residuos generados.
- Control de vertidos y emisiones para evitar alteraciones puntuales, extensas o permanentes en el entorno.

c) Criterios Generales Ambientales

Acerca del tratamiento de bordes:

- Se deberá mantener la delimitación de la parcelación agraria del ámbito de implantación de la nueva actividad, evitando introducir geometrías ajenas a la morfología del entorno.
- En los casos en que deba procederse a una agregación de parcelas agrarias, se mantendrá el perfil resultante de la sumatoria de las mismas.
- Se procederá a la delimitación del espacio mediante setos vivos conformados con vegetación autóctona o respetando las formas y materiales de cerramiento propios del lugar y conforme a lo estipulado en la SECCIÓN III, evitando la incorporación de elementos extraños al entorno.

Acerca del tratamiento de espacios libres de parcela:

- Se deberá procurar la menor afección a la cubierta vegetal del lugar de emplazamiento de la actividad.
- En caso de que sea imprescindible el desbroce y despeje de elementos vegetales éstos deberán ser repuestos en superficie, número de individuos, etc. de iguales o mejores características, de acuerdo a lo que, en su caso, se defina en el correspondiente estudio de impacto ambiental.
- Deberá favorecerse que el ajardinamiento de parcela asuma las formas de la vegetación del entorno, tanto en especies como en disposición de individuos, procurando reproducir el paisaje del Suelo Rústico circundante.

Acerca de las visuales:

- Se deberá procurar que el complejo sea lo menos perceptible con zonas de elevada calidad ambiental.
- Que se localice en los sitios más protegidos de visuales en razón de las ondulaciones

del terreno o de posibles singularidades topográficas.

- Que la edificación adopte materiales y colores susceptibles de integrarse con el paisaje del entorno.

d) Tipos de Complejos Agrícolas (instalaciones agrícolas):

Pequeña explotación.

- Explotación que ocupa una parcela de muy pequeñas dimensiones, y que está orientada fundamentalmente al autoabastecimiento.
- Los pequeños volúmenes de producción y el escaso o nulo nivel de profesionalización de este tipo de explotaciones las hace poco exigentes en cuanto a edificaciones o instalaciones de uso agrícola que puedan necesitar.
- Sin embargo, su frecuente vinculación a la dedicación a tiempo parcial o a las prácticas de fin de semana condiciona su elevado grado de vinculación al uso residencial.

Mediana explotación.

- Se define como mediana explotación a todas aquellas situaciones intermedias entre las otras dos tipologías que aquí se definen.
- Se trata de explotaciones que genera una economía tipo familiar y engloba a la mayor parte de las explotaciones dedicadas al mercado interior, y a las de menor tamaño dedicadas a la exportación.
- Exigen cierto grado de especialización funcional de las edificaciones e instalaciones asociadas, si bien se mantiene cierta multifuncionalidad en las diversas categorías de estos elementos (almacenes, salas de trabajo, etc.)
- Suelen obtener una gran variedad de productos, tanto en el tiempo como en el espacio.

Gran explotación.

- Explotación generalmente de economía de tipo empresarial, cuyos volúmenes de producción son suficientes como para exigir una profunda especialización funcional de las instalaciones y edificaciones, y por lo tanto, también mayores exigencias en el grado de ocupación del suelo y de los volúmenes edificatorios, presentando tipologías generalmente menos integradas en el entorno.
- Generalmente se dedican a un monocultivo, o una pequeña gama de productos de similares condiciones (tomate-pimiento-pepino, cactus, flores, etc.).
- Presentan un mayor desarrollo tecnológico que las anteriores.

e) Tipos de complejos ganaderos:

- Se define como tal, al complejo cuyas edificaciones e instalaciones tienen como destino principal el uso y la actividad ganadera, independientemente de que puedan presentar otros usos de carácter complementario.
- Generalmente en una explotación ganadera coexisten varias especies animales, por lo que, como norma general, se atenderá a las dimensiones de la principal para encuadrarla en alguno de los tipos siguientes, salvo en el caso de caprino - ovino, en

que se sumarán las cabezas de ambos rebaños.

Explotación Tipo 1 - Pequeña Explotación ligada al territorio.

Explotación vinculada a los recursos forrajeros locales, con el siguiente número de cabezas:

- Caprino - Ovino ≤ 100
- Bovino ≤ 25
- Porcino (madres) ≤ 30
- Conejo (madres) ≤ 50
- Ponedoras ≤ 15.000
- Pollos de engorde ≤ 10.000
- Avestruces ≤ 6

Corresponde a un Nivel de Intensidad de explotación bajo, ya que las dimensiones de los rebaños se traducen en un escaso nivel de exigencias en la ocupación del territorio por parte de las instalaciones y edificaciones asociadas.

Explotación Tipo 2 - Explotaciones Medianas ligadas al territorio.

Explotación vinculada a recursos forrajeros locales, con el siguiente número de cabezas:

- Caprino - Ovino 100 < cabezas ≤ 500
- Bovino 15 < cabezas ≤ 100
- Porcino (madres) 30 < cabezas ≤ 80
- Conejo (madres) 50 < cabezas ≤ 250
- Ponedoras 15.000 < ponederos ≤ 40.000
- Pollos de engorde 10.000 < pollos ≤ 20.000
- Avestruces 6 < cabezas ≤ 18
- Otras Especies 25 < (UGM) ≤ 100

Acoge ganados de mediano tamaño en régimen de estabulación, en corrales y patios, o en estancias cerradas.

Explotación Tipo 3 - Gran Explotación ligada al territorio.

Explotación vinculada a los recursos forrajeros locales, con el siguiente número de cabezas:

- Caprino - Ovino > 500
- Bovino > 100
- Porcino (madres) > 80
- Conejo (madres) > 250
- Ponedoras > 40.000
- Pollos de engorde > 20.000
- Avestruces > 18

- Otras especies > 100

Tiene un número mayor de cabezas de ganado, pero practican el pastoreo o cultivan forrajes en la propia explotación.

Explotación Tipo 4 - Pequeña Explotación no ligada al territorio.

Explotación no vinculada a los recursos forrajeros locales, con el siguiente número de cabezas:

- Caprino - Ovino ≤ 100
- Bovino ≤ 25
- Porcino (madres) ≤ 30
- Conejo (madres) ≤ 50
- Ponedoras ≤ 15.000
- Pollos de engorde ≤ 10.000
- Avestruces ≤ 6
- Otras especies ≤ 25



Explotación Tipo 5 – Mediana Explotación no ligada al territorio.

Explotación no vinculada a los recursos forrajeros locales, con el siguiente número de cabezas:

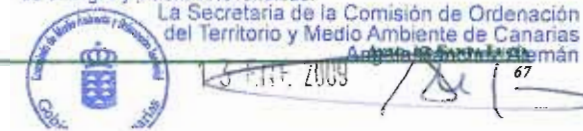
- Caprino - Ovino 100 < cabezas ≤ 500
- Bovino 15 < cabezas ≤ 100
- Porcino (madres) 30 < cabezas ≤ 80
- Conejo (madres) 50 < cabezas ≤ 250
- Ponedoras 15.000 < ponederos ≤ 40.000
- Pollos de engorde 10.000 < pollos ≤ 20.000
- Avestruces 6 < cabezas ≤ 18
- Otras Especies 25 < (UGM) ≤ 100

Explotación Tipo 6 – Gran explotación no ligada al territorio.

Explotación no vinculada a los recursos forrajeros locales, con el siguiente número de cabezas:

- Caprino - Ovino > 500
- Bovino > 100
- Porcino (madres) > 80
- Conejo (madres) > 250
- Ponedoras > 40.000
- Pollos de engorde > 20.000

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



- Avestruces > 18
- Otras especies > 100 UGM

f) Nivel de intensidad de los complejos ganaderos:

Nivel 1 de Intensidad en Complejos

Serán complejos de Nivel 1 aquellos en los que los actos de ejecución individualizados son de Nivel 1.

Excepcionalmente cuando sea imprescindible para el funcionamiento del complejo y siempre que sean susceptibles de adoptarse medidas correctoras que garanticen su plena integración ambiental, podrán autorizarse instalaciones o edificaciones puntuales de nivel 2, siempre en proporción inferior al 10% de la edificabilidad total asignada al complejo.

La edificabilidad: oscilará entre 0,004 m²/m² y 0,022 m²/m² dependiendo de la capacidad de acogida del territorio:

- En zonas de alta fragilidad en las que las condiciones topográficas y de vegetación no permitan una total integración paisajística de la intervención, o puedan afectarse elementos geomorfológicos de interés en la conformación del paisaje se aplicará 0,004 m²/m².
- En zonas de fragilidad moderada en las que las condiciones topográficas y/o de vegetación permitan una adecuada integración paisajística de la intervención y no se afecten elementos geomorfológicos de interés se aplicará 0,013 m²/m².
- En zonas antropizadas o que ya hayan sufrido alteraciones por otros procesos y siempre que la intervención contribuya a su recuperación 0,022 m²/m².
- En canteras corresponde a explotaciones sin implantación a pie de cantera de grandes instalaciones y edificaciones
- En Complejos agrícolas y ganaderos el Nivel 1 de Intensidad se ajustará a las condiciones establecidas en los Cuadros de Regulación Específica de Usos.

Nivel 2 de Intensidad en Complejos

- Los complejos de Nivel 2 admitirán actos de ejecución de nivel 2 siempre que se justifique su carácter imprescindible para la viabilidad funcional del complejo.

- Las edificaciones de Nivel 2 no podrán superar el 80% de la edificabilidad asignada al complejo.

- La edificabilidad oscilará entre 0,022 m²/m² y 0,04 m²/m² dependiendo de la capacidad de acogida del territorio.

- En zonas de alta fragilidad en las que las condiciones topográficas y de vegetación no permitan una total integración paisajística de la intervención, o puedan afectarse elementos geomorfológicos de interés en la conformación del paisaje se aplicará 0,022 m²/m²
- En zonas de fragilidad moderada en las que las condiciones topográficas y/o de vegetación permitan una adecuada integración paisajística de la intervención y no se afecten elementos geomorfológicos de interés se aplicará 0,031 m²/m²
- En zonas antropizadas o que ya hayan sufrido alteraciones por otros procesos y siempre que la intervención contribuya a su recuperación 0,04 m²/m²
- En Complejos agrícolas y ganaderos el Nivel 2 de Intensidad se ajustará a las condiciones establecidas en los Cuadros de Regulación Específica de Usos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctel
SECRETARIA
LAS PALMAS
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Determinaciones, condiciones y criterios para la instalación de Bodegas.

Las Bodegas se configuran como la infraestructura básica para la elaboración de vinos, actividad ésta de gran tradición e importancia en el municipio y que en la actualidad se ha configurado como una de las más importantes dentro de las actividades del sector primario y vinculadas al sector agrícola.

Es por ello, que éste PGO, en atención a la previsión de las mismas por el incremento de superficie dedicada al cultivo de la vid, y al incremento en el número de productores de vino, lo que ha configurado incluso la creación de una denominación de origen para la comarca, que se hace necesario la regulación específica de la instalación de bodegas.

Se distinguen dos tipos principales, las de carácter industrial y las particulares o vinculadas a vivienda (exclusivamente almacenaje).

Condiciones específicas.

- Será necesario para acceder a la construcción de una bodega, ser productor/elaborador de vinos acreditado tanto en el Consejo Reg
- ulador de la Denominación de Origen como poseer la acrditación de productor agrícola vitivinícola en la administración competente en la materia.
- Estas determinaciones son en exclusiva aplicables a las categorías de suelo siguientes:
 - SRPA-M
 - SRPA-T

Bodegas de carácter industrial o productivo

A) Parcela mínima a efectos de edificación. La condición es que la parcela mínima a efectos de edificación es la parcela o superficie en cultivo.

2000 m²

1.- tipología bajo rasante en zona llana.

Se podrá construir edificación con las siguientes características, condicionada a su vinculación con explotación agrícola vitivinícola o con entidades transformadoras o elaboradoras de vino.

Superficie: hasta 150 m²

Altura sobre rasante: hasta 1,80 m.(incluye: cubierta ajardinada, forjado de 40 cm., 1 m de hueco de iluminación y ventilación). También se puede establecer tipología de cubierta a dos aguas con teja de 80 cm de altura y caballete.

Altura bajo rasante: hasta 2 m.

Altura total: 3.80 m.

Organización interna:

- Sala de almacenaje de botellas: hasta 100 m²
- Sala de almacenaje de barricas: hasta 20 m²
- Sala de maniobra-cuarto aperos y aseo: hasta 30 m²

Acabado exterior: el acabado exterior será cubierto de tierra con tapiz vegetal, de modo que la estructura edificada sobre rasante quede totalmente integrada en el paisaje. No se permiten

huecos de ningún tipo, salvo el necesario para acceder al interior.

2.- tipología en pendiente.

Se podrá construir edificación con las siguientes características, condicionada a su vinculación con explotación agrícola vitivinícola o con entidades transformadoras o elaboradoras de vino.

Superficie: hasta 150 m²

Altura total: 3 m.

Organización interna:

- Sala de almacenaje de botellas: hasta 100 m²
- Sala de almacenaje de barricas: hasta 20 m²
- Sala de maniobra-cuarto aperos y aseo: hasta 30 m²

Acabado exterior: el acabado exterior será tipo cueva, es decir, se podrá horadar una cueva con las dimensiones que se establecen. Preferentemente se autorizará en cuevas preexistentes. Se permitirá edificación exterior de altura 3 metros a cumbre, con cubierta a dos aguas y una superficie máxima de 5 m², la cual deberá estar recubierta de piedra o pintada con las condiciones estéticas establecidas en las Determinaciones de Ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en el Suelo Rústico. No se permiten huecos de ningún tipo, salvo el necesario para acceder al interior.

B) Parcela mínima a efectos de edificación. La condición es que la parcela mínima a efectos de edificación es la parcela o superficie en cultivo.

5000 m²

1.- tipología bajo rasante en zona llana.

Se podrá construir edificación con las siguientes características, condicionada a su vinculación con explotación agrícola vitivinícola o con entidades transformadoras o elaboradoras de vino.

Superficie: hasta 300 m²

Altura sobre rasante: hasta 1,80 m. (incluye: cubierta ajardinada, forjado de 40 cm., 1 m de hueco de iluminación y ventilación). También se puede establecer tipología de cubierta a dos aguas con teja de 80 cm de altura y caballete.

Altura bajo rasante: hasta 2 m.

Altura total: 3,80 m.

Organización interna:

- Sala de almacenaje de botellas: hasta 200 m²
- Sala de almacenaje de barricas: hasta 60 m²
- Sala de maniobra-cuarto aperos y aseo: hasta 40 m²

Acabado exterior: el acabado exterior será cubierto de tierra con tapiz vegetal, de modo que la estructura edificada sobre rasante quede totalmente integrada en el paisaje.

2.- tipología en pendiente.

Se podrá construir edificación con las siguientes características, condicionada a su vinculación con explotación agrícola vitivinícola o con entidades transformadoras o elaboradoras de vino.

Superficie: hasta 300 m²

Altura total: 3 m.

Organización interna:

- Sala de almacenaje de botellas: hasta 200 m²
- Sala de almacenaje de barricas: hasta 60 m²
- Sala de maniobra-cuarto aperos y aseo: hasta 40 m²

Acabado exterior: el acabado exterior será tipo cueva, es decir, se podrá horadar una cueva con las dimensiones que se establecen. Preferentemente se autorizará en cuevas preexistentes. Se permitirá edificación exterior de altura 3 metros a cumbre, con cubierta a dos aguas y una superficie máxima de 5 m², la cual deberá estar recubierta de piedra o pintada con las condiciones estéticas establecidas en las Determinaciones de Ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en el Suelo Rústico.

C) Aprovechamiento de bancales.

Se podrá utilizar bancales o muros de contención preexistentes para la construcción de bodegas singulares, con las siguientes condiciones y siempre y cuando la actuación tenga como objetivo la recuperación, mejora, o mantenimiento del bancale o contribuya a la integración paisajística del muro de contención:

Muro de piedra de contención: mínimo 3 metros.

Altura interior: 2,60 m.

Profundidad: La que ocupe el bancale.

Huecos: se permite un hueco de entrada por bancale o muro reformado. No se permite la unión interior entre bancales colindantes.

3.- Bodegas vinculadas a pequeña explotación de tipo familiar o a vivienda

Superficie: hasta 40 m²

Altura total: 4,5 m.

Organización interna:

- Sala de almacenaje de botellas
- Sala de almacenaje de barricas:

Acabado exterior: con las condiciones estéticas establecidas en las Determinaciones de Ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en el Suelo Rústico.

DILIGENCIA: Para haber constatado que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán



Sección Sexta.- ACTIVIDADES TURÍSTICAS.

Artículo 164

Turismo Rural.

Tipos de establecimiento de Turismo Rural:

Casa Rural

- Es todo inmueble de *arquitectura tradicional canaria* con valor arquitectónico o etnográfico que vaya a ser destinado al alojamiento temporal de visitantes en régimen hotelero o extrahotelero. Su localización, normalmente aislada en el suelo rústico, o en núcleos urbanos de valor histórico-artístico relacionados con entornos rurales, tiene como principal finalidad la puesta en valor y recuperación del patrimonio edificado situado en entornos rurales.
- Dichos inmuebles deberán cumplir las exigencias contenidas en el Decreto 18/1.998, de 5 de Marzo, del Gobierno de Canarias sobre *Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de Turismo Rural*.
- Se entienden incluidas, en todo caso, en el concepto de casa rural, las casas solariegas familiares y las edificaciones dependientes de las mismas, tales como alpendes, cuartos de aperos, cuerdas, colgaderos, pajares u otras de similar naturaleza, siempre que tengan valor arquitectónico o etnográfico.

Hotel Rural

- Es todo aquel inmueble constituido por una sola edificación, con una capacidad alojativa no superior a 20 habitaciones dobles o individuales, pudiendo contar con unidades anejas interdependientes, con valor arquitectónico o etnográfico, que vaya a ser destinado al alojamiento temporal de visitantes en régimen hotelero o extrahotelero.
- Su localización, normalmente en suelo rústico o en núcleos urbanos de valor histórico-artístico relacionados con entornos rurales, tiene como principal finalidad la puesta en valor y recuperación del patrimonio edificado situado en entornos rurales. Dichos inmuebles deberán cumplir las exigencias contenidas en el Decreto 18/1.998, de 5 de Marzo, del Gobierno de Canarias sobre *Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de Turismo Rural*.

Condiciones para su implantación.

La autorización de la actividad turística de Turismo Rural queda supeditada a lo establecido en el Régimen Específico de Usos de cada categoría de suelo.

- Las condiciones para la implantación de la actividad son:
 - Se tratará de edificaciones preexistentes que cumplan la normativa de turismo rural.

- Las edificaciones consideradas aptas para la actividad turística de tipo rural serán todas aquellas que cumplan con todos los parámetros estipulados en el *Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural* y demás normativa que le sea de aplicación así como lo dispuesto en éste PGO.
- La implantación de la actividad queda supeditada a lo establecido en el estudio de capacidad de carga turística (memoria del Plan General). La capacidad de acogida es de 4 plazas alojativas por Ha. en Suelo Rústico.
- Para la puesta en práctica de estas actividades se deberá presentar proyecto de restauración y rehabilitación ambiental de la parcela o parcelas donde se encuentre la vivienda.
- La práctica de la agricultura biológica atenderá a las directrices del Consejo Regulador de Agricultura Ecológica.
- En todo caso se deberá contemplar lo dispuesto en la *Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias* y el *Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural*.
- De igual modo se deberá contemplar la *Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico*, así como cualquier otra normativa que fuera de aplicación, especialmente los condicionantes derivados de la *Ley 8/1995 de 6 de abril de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación*.

Artículo 165

Establecimientos turísticos de Naturaleza.

- Los Establecimientos Turísticos de Naturaleza se definen como un producto turístico considerado de interés general consistente en la adecuación de todo inmueble situado en los Sistemas Territoriales de Disperso identificados en el Plan Insular de Gran Canaria, en el que se presta servicio de alojamiento temporal destinado al disfrute de entornos de alto valor natural o agrícola, y que contribuye como recurso para su protección y conservación.
- Se instalarán preferentemente en las edificaciones existentes mejor situadas y de mayor calidad y con valor arquitectónico, adaptándolas mediante obras de rehabilitación, reconstrucción y eventual ampliación.
- Sólo se admitirán establecimientos de nueva planta si en el entorno no hay edificaciones aptas para tales usos, y siempre condicionadas a lo que a tal efecto establezca el Plan Territorial específico.
- En todo caso su dimensión será adecuada a un entorno de alto valor natural o agrícola siendo su legitimación de carácter extraordinario, a través de la aprobación de Proyectos de Actuación Territorial en los términos que establece el Plan Insular.
- Artículo 228.4 del PIO-GC: *"El uso de turismo de naturaleza sólo podrá implantarse en suelo incluido en los Sistemas Territoriales de Disperso incluidos en los ámbitos de turismo interior referidos en el art. 223 de este Volumen. Asimismo, el establecimiento excepcional de este uso a través de PAT, requerirá la previa ordenación del ámbito por un Plan Territorial Especial, formulado de acuerdo con lo establecido en el*

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (Bando de 2 de noviembre) aprobó el establecimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sanchez Aleman
 13 FEB 2009

El Ayuntamiento de Santa Lucía, en sesión plenaria celebrada el día 14 de noviembre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Trajano, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de ~~163 TO. REFERENDO~~ relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión **NORMAS URBANÍSTICAS**
 del día.....27 MAR. 2008.....
 La Secretaria General Accia.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Sentana

13 FEB 2009

apartado 1 de este artículo, que no prohíba el establecimiento de PAT en su ámbito de ordenación."

Sección Séptima.- ACTIVIDADES RECREATIVAS, DIVULGATIVAS, CIENTÍFICAS Y DEPORTIVAS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 166

Definición.

Se consideran *actividades recreativas, divulgativas, científicas y deportivas* todas aquellas que de forma habitual se desarrollen fuera de áreas urbanas, bien sea para la población permanente o para el servicio al turismo, buscando un contacto con el medio natural y rural, incluidas las desarrolladas en el ámbito litoral y marítimo. En particular, se relacionan las siguientes actividades:

- La práctica del excursionismo y senderismo, ya sea a pie, mediante vehículo sin motor o los recorridos por medios ecuestres.
- La práctica de la acampada.
- El uso de áreas recreativas y otras instalaciones en la naturaleza con fines de esparcimiento.
- El montañismo, la escalada y descenso de barrancos.
- La práctica del vuelo sin motor (ala delta, parapente, globo aerostático, etc.).
- El vuelo a motor con fines recreativos.
- Las actividades acuáticas y subacuáticas deportivo-recreativas no motorizadas (baño, buceo, remo, pesca submarina, vela, surf, windsurf).
- Las actividades náuticas recreativas a motor.
- La práctica recreativa del "todo-terreno" con vehículos motorizados (4x4, motocross, trial, quad,).
- Las competiciones deportivas que, por sus características, requieran su celebración en el medio natural así como sus instalaciones asociadas (rallies, vueltas ciclistas, competiciones de moto-cross, etc.).
- Excursionismo y red de senderos.
- Actividades Recreativas y Deportivas marítimo costeras.
- Toda actividad deportiva y recreativa de naturaleza análoga.

Asimismo, se consideran instalaciones asociadas a las actividades anteriormente relacionadas, las siguientes:

Instalaciones ligeras:

- Los senderos y caminos reales.
- Las zonas de acampada.
- Las áreas recreativas y merenderos.
- Las necesarias para el control de accesos y regulación de aparcamientos (de especial importancia en la zona litoral).
- Los acondicionamientos ligeros en la zona litoral tales como adecuaciones de zonas para piscinas seminaturales, habilitación de accesos al mar en costas rocosas y otras

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias similares. **Angela Sánchez Alemán**

- La señalización informativa necesaria

Otras instalaciones:

- Campamentos, refugios, albergues.
- Miradores.
- Instalaciones en Áreas de interés científico y educativo (aulas de la naturaleza, centros de interpretación de E.N.P., etc.).
- Granjas.

Regulación de las actividades e instalaciones asociadas.

En ausencia del Plan Territorial Especial y hasta su aprobación definitiva, las siguientes determinaciones se aplicaran como condiciones limitantes y orientativas para la concesión de autorización y licencia para la implantación de la actividad concreta.

Regulación Específica del Excursionismo y red de senderos.

Según los artículos 2 y 6 del *Decreto 59/1997, de 30 de abril*, por el que se regulan las actividades turístico-informativas, la actividad de senderismo llevada a cabo por empresas organizadoras de actividades propias de turismo sectorial, asociaciones o colectivos utilizarán los servicios de un Guía de Turismo Sectorial por cada grupo de hasta quince personas o, en su defecto, por guías habilitados por el órgano gestor.

La rehabilitación o acondicionamiento de los caminos y senderos se hará sin modificar el perfil del terreno. El empedrado de los caminos y senderos sólo será posible en los casos que ya existiera anteriormente o cuando la seguridad para el senderista así lo requiera. La instalación de postes y largueros sólo será posible en caso de riesgo evidente para el senderista.

Tendrán prioridad para ser habilitados aquellos caminos o tramos que, siendo aptos para ello, presenten dificultades para el tránsito a pie, en bicicletas o por medios ecuestres.

Se deberá además tener un adecuado mantenimiento de todos aquellos senderos y caminos que se hayan habilitado, realizando revisiones periódicas con objeto de detectar deficiencias y evitar riesgos para la seguridad de las personas.

De igual modo se debe proceder a la correcta señalización de todos los senderos y caminos, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- La señalización de su comienzo con una "Señal Informativa de Sendero" que debe contener la siguiente información:
 - denominación del sendero, longitud, duración media del recorrido, pendiente, grado de dificultad y recomendaciones de uso, con mención expresa de la prohibición de hacer fuego y arrojar basuras.
 - La señalización de aquellos puntos en los que puedan surgir dudas sobre la continuación del mismo mediante una "Señal Direccional de Sendero",

COMPROBADO POR el Ayuntamiento de Santa Lucía en su sesión de 14 de noviembre de 2009 (Pleno Ordinaria) de 14 de noviembre de 2009. La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Anjea Sánchez Alemán

que solo necesita contener el nombre (o color identificativo) del sendero y la flecha direccional que señale claramente la continuación del recorrido.

- Se recomiendan además señales informativas e interpretativas en aquellos puntos del recorrido considerados de mayor interés por sus valores naturales, paisajísticos o culturales, así como a la entrada de los núcleos rurales atravesados por el sendero o camino real.

- En todo caso se deberá contemplar lo dispuesto en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias y la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, así como cualquier otra normativa que fuera de aplicación, especialmente los condicionantes derivados de la Ley 8/1995 de 6 de abril de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.

Regulación Específica de las Áreas Recreativas.

Se consideran como Áreas Recreativas las áreas específicamente acondicionadas para el desarrollo de actividades de esparcimiento, ocio y recreo en el medio natural, dotadas de infraestructuras e instalaciones básicas como agua potable, fogones, bancos y mesas, etc. y en las que no se permite ni la acampada ni la pernocta.

La instalación de Áreas Recreativas deberá seguir los criterios de integración paisajística, mínimo impacto visual y, en particular deberán disponer de una dotación suficiente y adecuada de instalación y servicios tales como:

- Instalaciones para el depósito de basuras.
- Servicio de recogida periódica de basuras.
- Dotación de agua potable.
- Servicio de letrinas.
- Mobiliario de mesas y bancos y ,en su caso, fogones o barbacoas.
- Zona de aparcamiento.

Regulación Específica de las zonas de Interés Educativo o Científico.

Las Zonas de Interés Educativo o Científico son áreas con valor natural, etnográfico, arqueológico, etc. dotadas de infraestructuras básicas para permitir a los visitantes el conocimiento y el disfrute de los valores naturales, paisajísticos y culturales del entorno, no permitiéndose la acampada ni la pernocta.

Entre los criterios para la instalación de nuevas Zonas de Interés Educativo o Científico en aquellas áreas que por su interés natural, cultural, etnográfico y/o arqueológico se consideren idóneas para ello, se debe considerar, en particular:

- La limitación del tipo de instalaciones susceptibles de implantarse se circunscribe a puntos de abastecimiento de agua potable, bancos, dotaciones para el depósito de basura, centros de Interpretación e Información, miradores y servicio de letrinas.
- En particular, no se deben permitir en estas áreas las instalaciones destinadas a hacer fuego (fogones, barbacoas, etc.) o cualquier otra instalación que por sus características, diseño o ubicación suponga un impacto ecológico, ni en general otras que por sus características, diseño o ubicación no se integren adecuadamente en el paisaje o no

estén asociadas a su finalidad.

- Las Zonas de Interés Educativo o Científico se deben considerar áreas preferentes para la instalación de señales informativas e interpretativas sobre los valores naturales, paisajísticos y culturales del entorno en que se ubican.

Regulación Específica de la Acampada.

La acampada en sus diversas modalidades queda supeditada a lo que establezca el Plan Territorial Especial de Instalaciones Recreativas, Divulgativas, Científicas y Deportivas en el medio rural y natural previsto por el Plan Insular (PTE36).

Los campamentos de Turismo, considerados por la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias como un producto turístico alojativo, sólo podrán desarrollarse dentro de las Zonas Turísticas Insulares determinadas por el Plan Insular de Gran Canaria y siempre a través de Planes Parciales que desarrollen Sectores de Suelo Urbanizable de uso turístico.

Queda por tanto prohibida su instalación tanto de carácter público como privada tanto en cuanto no quede completamente ordenada la actividad por el Plan Territorial específico.

Regulación Específica de los Establecimientos de alojamiento temporal en la naturaleza con fines recreativos no turísticos.

Los Establecimientos de Alojamiento Temporal en la Naturaleza se definen como todo inmueble de titularidad pública de escasa entidad situado en un emplazamiento aislado en el que se presta servicio de alojamiento temporal destinado al disfrute de entornos de alto valor natural, y que contribuye como recurso para su protección y conservación. Se instalarán preferentemente en las edificaciones existentes mejor situadas y de mayor calidad y con valor arquitectónico, adaptándolas mediante obras de rehabilitación y eventual ampliación. Sólo se admitirán establecimientos de nueva planta si en el entorno no hay edificaciones aptas para tales usos.

En función de las características físicas y de forma de uso, se consideran establecimientos de alojamiento temporal en la naturaleza los refugios y albergues, que están regulados por el Decreto 2.253/4974, de 20 de julio, relativo a los campamentos juveniles, albergues, centros y colonias de vacaciones escolares.

Al igual que las áreas de acampada y a los efectos de su implantación en el territorio, los refugios, y albergues se consideran instalaciones de escasa entidad y su definición es la siguiente:

- Refugios: edificaciones de pequeña dimensión sin servicios asociados destinados a la pernoctación ocasional de excursionistas.
- Albergues: edificaciones polivalentes destinadas al alojamiento temporal y a proporcionar servicios complementarios a las actividades educativas y de ocio vinculadas con la conservación, disfrute y el conocimiento de la Naturaleza.

El destino de inmuebles preexistentes para el uso de alojamiento temporal en la naturaleza de carácter no turístico, además de las condiciones de su inserción paisajística, estará limitado a

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....2.7.MAR.2008..... La Secretaria General / Local

Foto: María del Carmen Sosa Santana

enclaves en donde no sea necesaria la apertura de nuevas vías, ni una alteración significativa de los elementos del paisaje y del recurso natural (morfología y vegetación).

Los establecimientos no podrán disponer otros servicios de restauración que los que hayan de estar a la disposición directa del alojamiento.

La base infraestructural para la instalación de este uso en edificios, tanto preexistente como de nueva planta, será la del viario ya ejecutado o previsto en el planeamiento. Consiguientemente, la previsión y la autorización del uso tendrán en cuenta las cargas sobre el viario y las necesidades de estacionamiento de vehículos, en cuanto afecten a la circulación, la seguridad, la calidad visual y el paisaje, con objeto de determinar la conveniencia -y las condiciones en su caso- de implantar el uso.

El destino al uso de alojamiento temporal en la naturaleza de carácter no turístico de las construcciones tradicionales rurales preexistentes, se hará con mantenimiento de su edificabilidad, volumetría y características formales, no siendo admisibles los incrementos de superficie edificable, salvo para garantizar condiciones de habitabilidad, aunque sí las mejoras necesarias para la adecuación y modernización de los espacios preexistentes.

Los establecimientos de alojamiento temporal en la naturaleza se instalarán preferentemente en edificaciones existentes, adaptándolas mediante obras de rehabilitación, acondicionamiento y eventual ampliación. Se primarán aquellas de mayor calidad e interés arquitectónico y mejor localización en relación con los recursos disponibles. Sólo se admitirán edificaciones de nueva planta si en el entorno no hubiese edificaciones adecuadas para tal uso.

No se podrá establecer ningún tipo de REFUGIO tanto en cuanto no se establezca la posibilidad por el Plan Territorial que desarrolle el Ámbito de Turismo Interior correspondiente a este Municipio debido a la excepcionalidad que este tipo de dotaciones posee.

Los albergues no podrán tener más de 60 plazas. La superficie mínima de territorio vinculado será de 15 Has. La edificación será aislada o en condominio, y preferentemente de una planta. Utilizará materiales y una composición arquitectónica dirigida a su integración en el entorno.

Sección Octava.- ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 167

Excepcionalidad de la implantación.

La excepcionalidad de este tipo de implantación exige, que el territorio que se vaya a afectar por la localización industrial, sea considerado como un recurso no renovable a la vez que por el criterio de sostenibilidad y aplicando el concepto de vacío territorial se preserven de la acción urbanizadora.

1.- Grupos de actividades industriales susceptibles de ser instaladas en Suelo Rústico.

Se establecen tres grupos de actividades industriales susceptibles de instalarse en Suelo Rústico.

- **Grupo 1:** Actividades industriales indisolublemente vinculadas a la explotación de un recurso natural, para las que sea ineludible la proximidad física al mismo.
- **Grupo 2:** Actividades industriales que sin demandar necesariamente la vinculación física al recurso natural, puedan contribuir mediante su implantación al mejor aprovechamiento de los recursos de un ámbito territorial; o al desarrollo de técnicas vinculadas a la preservación o recuperación de los recursos naturales y a un mayor compromiso con la sostenibilidad de los mismos. Actividades innovadoras vinculadas a la investigación aplicada relativa a la producción primaria, a técnicas de recuperación de recursos naturales, a reciclado de residuos, al desarrollo de la bioconstrucción, a la generación de energía alternativas, parques agrícolas y otras.
- **Grupo 3:** Actividades industriales que por sus características de peligrosidad, insalubridad o incompatibilidad con otros usos deban localizarse aisladas y alejadas de desarrollos urbanos, incluidos los de carácter industrial.

2.- Tipos de industrias admisibles o compatibles en cada grupo de actividad industrial en Suelo Rústico.

a) Criterios Específicos para el Grupo 1. Actividades que necesitan localizarse cerca del recurso. Se incluyen en este Grupo las industrias asociadas a las siguientes actividades:

- Agrícola (elaboración de vinos-bodegas, transformación de materias primas tales como aceites, elaboración de productos típicos y tradicionales, elaboración de jugos, mermeladas, etc.).
- Ganadera (elaboración de tejidos, leche y productos derivados, granjas avícolas, etc.).
- Forestal (transformación de subproductos y aserraderos).
- Extractiva (regulada específicamente por el Plan Insular –AIE-).
- Pesquera (transformación y enlatado de pescado).
- Hidrológica (extracción de agua).

b) Criterios Específicos para el Grupo 2. Actividades que benefician al Suelo Rústico. Se incluyen en este Grupo las siguientes actividades entre otras:

- Biotecnología, investigación y desarrollo de:
 - Tecnología Medio Ambiental (referida a la aplicación de control de impactos, recuperación de suelos, regeneración integral de entornos, asesoramiento y servicios, etc).
 - Biomedicina (laboratorios de investigación y tecnologías).

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....2-7-MAR-2008.....
La Secretaria General Acctat.



Marta del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13-11-2008 Angela Sanchez Aleman



- Parques Agrícolas, cultivos, investigación, transformación de materias primas:
 - Medicina alternativa, viveros, selección de cepas.
 - Transformación de productos y derivados, comercialización.
 - Cultivos ecológicos, almacenaje.

c) Criterios Específicos para el Grupo 3. Actividades que por sus características de peligrosidad, insalubridad o incompatibilidad con otros usos deban localizarse aisladas y alejadas de desarrollos urbanos, incluidos los de carácter industrial (*siempre de carácter temporal y con estructuras fácilmente desmontables*).

- Reciclaje:
 - De escombros.
 - Reciclaje de vehículos.
- Transformación de áridos:
 - Fabricación de ladrillos, yesos, etc.
- Depósitos:
 - Vehículos.
 - Áridos.



Sección Novena.- ESPACIO COSTERO Y MARINO.

Artículo 168

Determinaciones Generales.

- a) Se define el Espacio Costero y Marino, como el ámbito terrestre correspondiente a la zona de influencia definida en la Ley de Costas y el ámbito marino que abarca desde la zona intermareal hasta la cota batimétrica 50 metros. En este espacio se produce la transición entre el medio terrestre y el acuático, y es donde ambos ecosistemas se influyen mutuamente, produciéndose en el ámbito terrestre una gran concentración de usos y actividades directa o indirectamente relacionadas con el mar.
- b) La ejecución de las determinaciones previstas en este Plan o en el planeamiento de desarrollo para la ordenación del Espacio Costero y Marino, en todo lo que sea de aplicación, deberá supeditarse a lo establecido en la Ley de Costas. Asimismo, todo proyecto de obras o instalaciones a implantar en este espacio deberá asumir las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria que les sea de aplicación.

Medidas de acentuación de la protección de la Costa.

- a) En la zona de servidumbre de protección sólo se podrá realizar obras, construcciones e instalaciones no prohibidas y que no pueden tener otra ubicación.

- b) Se prohíbe el uso industrial en suelo rústico en los primeros 100 metros de la zona de afección, salvo reformas y ampliaciones de instalaciones ya existentes de forma excepcional, cuando sea imprescindible para el funcionamiento del complejo y siempre que sean susceptible de adoptarse medidas correctoras que garanticen su plena integración ambiental en una proporción que no superará el 50% de lo existente.

Artículo 169

En la totalidad de las categorías de Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas y cualquier segregación de fincas que vaya en contra de la parcela mínima establecida en el Plan General para cada categoría de Suelo Rústico.

Artículo 170

En la totalidad de las categorías de Suelo Rústico afectadas por dominio público marítimo terrestre serán de aplicación, con carácter de mínimos, los preceptos de la Ley 22/98 de 28 de julio de Costas.

CAPITULO QUINTO.- REQUISITOS DOCUMENTALES DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO

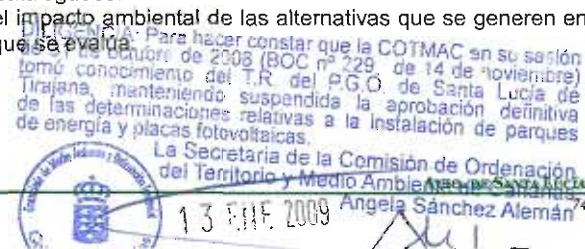
Artículo 171

En todos los proyectos de actuaciones en suelo rústico se deberá dar obligado cumplimiento a lo establecido en la Normativa que le es de aplicación por razón de las edificaciones y/o actividades a desarrollar sin perjuicio de lo siguiente:

- a) En todos los proyectos de infraestructuras debe presentarse un análisis de las alternativas posibles, entre las que, si existieran, deberán contemplarse aquéllas en las que su trazado o ubicación no afecten a áreas protegidas o con valores florísticos, paisajísticos y faunísticos, en su defecto, afecten a éstas áreas en las zonas de menor valor relativo y donde la incidencia ambiental y paisajística sea menor. Deberán tenerse en cuenta todos los condicionantes planteados en las diferentes secciones de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico.
- b) Los proyectos de actuaciones que afecten al espacio litoral – marino deberán contemplar el análisis de las distintas materias contempladas en cada una de las fases siguientes:

En fase de proyecto:

- La dinámica sedimentaria.
- La afección a los ambientes catalogados.
- La evaluación económica y el impacto ambiental de las alternativas que se generen en el Planeamiento o Proyecto que se evalúa.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

La Secretaria General Adjunta
Marta del Carmen Sosa Santalucia

En fase operativa:

- Se deberá justificar el vertido en el litral, actuando bajo la determinación de maximizar la reutilización de aguas depuradas, con el fin de minimizar el vertido.
- Se deberá estudiar el impacto en la cultura y en las actividades tradicionales.
- Se deberá proponer aunque no lo asuma expresamente como conformante del proyecto, una forma de estudio de alternativas para mitigar el impacto ecológico.

En fase de operación:

Deberá concretar un sistema de monitorización para seguimiento y control.

CAPITULO SEXTO.- ACTUACIONES AMBIENTALES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 172

En todas las actuaciones ambientales que se desarrollen en Suelo Rústico se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Fomentar que los accesos a áreas naturales dispongan de lugares para aparcar vehículos, fomentando el tránsito a pie por los sitios de estancia y disfrute de dichas áreas naturales.
- b) Con carácter general, toda construcción desarrollada en Suelo Rústico deberá tener en cuenta el contexto paisajístico en el que se inserta, en relación al uso de materiales, colores, diseño de formas y volúmenes.
- c) Toda actuación que genere movimientos de tierra desarrollada en Suelo Rústico deberá tener en cuenta el contexto paisajístico en el que se inserta, en relación a las alturas y dimensiones de desmontes y terraplenes, a las características climáticas y geológicas del entorno en cuanto a su capacidad para regenerar o recuperar su vegetación y a los tratamientos de taludes y terraplenes.
- d) Las instalaciones que por sus características propias y/o su localización puedan generar impacto visual importante, deberán tener en cuenta su repercusión en el paisaje, adoptando medidas tendentes a su minimización, que podrán afectar a su concreta localización si con ello se evitan impactos paisajísticos significativos. Estos aspectos deberán ser valorados en la resolución de las licencias.
- e) Especialmente se procurará la regeneración del paisaje en el Suelo Rústico mediante la eliminación de instalaciones que, habiendo quedado en desuso, constituyan ruinas, tales como inveneros, viviendas, etc. La eliminación total de las mismas correrá a cargo del propietario del terreno, previa la tramitación del correspondiente expediente administrativo por parte del Excmo. Ayuntamiento de Santa Lucía, pudiendo en caso de incumplimiento, realizarse a costa de aquél.
- f) Las nuevas construcciones, instalaciones e infraestructuras a realizar en Suelo Rústico **incorporarán en el proyecto un apartado referido al tratamiento paisajístico**, que contendrá las medidas previstas para su integración en el entorno. Dicho apartado deberá ser informado con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

g) No se permite en Suelo Rústico, cualquiera que sea su categoría, excepto en los suelos rústicos categorizados como asentamientos rurales, la instalación de publicidad u otros anuncios o reivindicaciones, tanto sobre soporte artificial como natural (árboles, rocas, etc.), debiendo desmantelarse las instalaciones existentes una vez cumplidos los plazos establecidos por el planeamiento municipal, y restaurarse las zonas naturales en las que se hayan realizado acciones de este tipo. El Il. Ayuntamiento de Santa Lucía determinará el plazo máximo para la desmantelación de la publicidad existente a la entrada en vigor del Plan General.

h) El incumplimiento de la obligación de desmantelamiento acordada por el Ayuntamiento de Santa Lucía, permitirá al mismo, previa tramitación del correspondiente expediente administrativo, retirar forzosamente las instalaciones de publicidad a cargo del propietario del terreno o del titular de la explotación publicitaria, mediante los medios de ejecución forzosa legalmente previsto.

i) Con carácter general y en las condiciones determinadas reglamentariamente y precisadas por este Plan General, serán posibles los siguientes actos: la rehabilitación para su conservación incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aún cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

j) Constituye un principio del ejercicio de los usos específicos principales y compatibles atribuidos a cada categoría de Suelo Rústico, la convivencia de los elementos tradicionales con instalaciones innovadoras, sin que el nuevo orden deje de hacer reconocible las formas naturales.

Artículo 173

Corresponde al Cabildo de Gran Canaria y Ayuntamiento de Santa Lucía, determinar las áreas alternativas al actual vertedero municipal de la Degollada del Acebuche, situado en Suelo Rústico de Protección Paisajística, atendiendo al Plan Insular de Residuos. La localización de los vertederos se permitirá exclusivamente en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Artículo 174

Toda actuación que genere residuos y que estén sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental estarán sujetas a fianza por importe del coste de la restitución del área una vez depositados los residuos o escombros en los lugares señalados para ello. No podrán otorgarse licencias sin previamente acreditar la constitución de fianza. El importe de la fianza será el establecido por las ordenanzas fiscales municipales y/o subsidiariamente por lo establecido en el Plan Insular de Ordenación. Todo ello sin perjuicio de la fianza que se hayan de depositar por razón de la construcción y/o actividad que se desarrolle o pretenda desarrollar.

CAPITULO SÉPTIMO.- CONDICIONES DE SEGREGACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 175

La segregación o división de fincas en Suelo Rústico, excepto en el interior de asentamientos

rurales delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

La unidad mínima de cultivo en el Suelo Rústico de este municipio se establece en una hectárea (10.000 m²), que además es con carácter general la establecida para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.

Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

En los asentamientos rurales establecidos en este municipio la segregación o división deberá respetar la ordenación establecida para cada uno de ellos. Y, en cualquier caso, no será inferior a la establecida como parcela mínima para cada asentamiento.

CAPITULO OCTAVO.- USOS ESPECÍFICOS EN CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO. CALIFICACIÓN DEL SUELO

Sección primera.- CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO DELIMITADAS EN EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA

Artículo 176

El Plan General de Santa Lucía en la ordenación del Suelo Rústico establece las siguientes categorías:

Suelo Rústico de Protección Ambiental

- Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N)
- Suelo Rústico de Protección Natural de Recuperación Ambiental (S.R.P.N-R.A)
- Suelo Rústico de Protección Paisajística de Medianías (S.R.P.P-M)
- Suelo Rústico de Protección Paisajística de Transición (S.R.P.P-T)
- Suelo Rústico de Protección Paisajística Agrícola (S.R.P.P-A)
- Suelo Rústico de Protección Paisajística de Recuperación Paisajística (S.R.P.P-R.P)
- Suelo Rústico de Protección Cultural (S.R.P.C)
- Suelo Rústico de Protección Costera (S.R.P.A-Co)

Suelo Rústico de Protección Económica

- Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías (S.R.P.A-M)
- Suelo Rústico de Protección Agraria de Transición (S.R.P.A-T)
- Suelo Rústico de Protección Agraria de Transición Ganadera (S.R.P.A-T.G)
- Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional Ecológica (S.R.P.A-T.E)
- Suelo Rústico de Protección Agraria de Costa (S.R.P.A-Co)

- Suelo Rústico de Protección Hidrológica (S.R.P.H)
- Suelo Rústico de Protección Hidrológica de Infraestructuras (S.R.P.H-I)
- Suelo Rústico de Protección Hidrológica de Recuperación Ambiental (S.R.P.H-R.A)
- Suelo Rústico de Protección Hidrológica Agrícola (S.R.P.H-A)
- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (S.R.P.I)

Suelo Rústico de Protección de formas de Asentamiento

- Suelo Rústico de Asentamiento Rural (S.R.A.R)

Suelo Rústico de Protección Territorial

- Suelo Rústico de Protección Territorial dos (S.R.P.T-2)
- Suelo Rústico de Protección Territorial tres (S.R.P.T-3)
- Suelo Rústico de Protección Territorial cuatro (S.R.P.T-4)
- Suelo Rústico de Protección Territorial cinco (S.R.P.T-5)
- Suelo Rústico de Protección Territorial seis (S.R.P.T-6)

Sección Segunda.- SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Artículo 177

REGÍMEN GENERAL DE USOS ESPECIFICOS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

- a) El presente Régimen de Usos es aplicable en los SRPN correspondientes.
- b) El presente Régimen de Usos NO es aplicable a los SRPN correspondientes a los Espacios Naturales Protegidos de: Reserva Natural Especial de Los Marteles, Monumento Natural de Roque Aguayro y Monumento Natural de Los Riscos de Tirajana, para los cuales, LES ES DE APLICACIÓN el RÉGIMEN DE USOS establecido para cada una de las Zonas y Categorías de suelo de sus correspondientes INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN, a saber, PLAN DIRECTOR y NORMAS DE CONSERVACIÓN respectivamente.

Régimen de Usos.

- Usos principales

1.- Usos Naturales o Ambientales.

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración y recuperación ambiental y ecológica, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales.

2.- Uso Forestal.

RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) de conocimiento del T.I.a) Vegetación Flora y Fauna de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008



La Secretaria General Acctal.

Handwritten signature
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



13 MAR 2008



13 MAR 2009

- Intervenciones forestales.
 - Selvicultura preventiva. Se podrán ejecutar actuaciones de conservación y mantenimiento de las masas forestales, acondicionamiento de las mismas. Las nuevas actuaciones vendrán determinadas por lo que determine el PTE Agropecuario o el PTE Forestal.
 - Selvicultura de mejora. Se podrán ejecutar actuaciones de conservación y mantenimiento de las masas forestales, acondicionamiento de las mismas. Las nuevas actuaciones vendrán determinadas por lo que determine el PTE Agropecuario o el PTE Forestal.
 - Repoblación forestal. Exclusivamente con las especies propias del piso bioclimático donde se pretendan realizar y actuaciones de mantenimiento y conservación de las repoblaciones ya ejecutadas.
 - Restauración hidrológico forestal. Exclusivamente actuaciones de mantenimiento y conservación de lo que ya se haya ejecutado.
 - Aprovechamiento. Exclusivamente el aprovechamiento tradicional.

-Usos compatibles

1.- Uso Ganadero.

- Exclusivamente actuaciones de conservación, mantenimiento y reestructuración de lo existente. La reestructuración irá condicionada siempre a la consecución de la integración paisajística de los elementos existentes conforme a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y en su caso a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Se permite el pastoreo, a excepción de las zonas de interés florístico establecidas en el Plan Insular de Gran Canaria y en otras figuras de protección.

2.- Uso Agrícola.

- Exclusivamente actuaciones de conservación, mantenimiento y reestructuración de lo existente. La reestructuración irá condicionada siempre a la consecución de la integración paisajística de los elementos existentes conforme a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y en su caso a lo que establezca el PTE Agropecuario.

3.- Uso infraestructuras Hidráulicas.

Conducciones: Las conducciones y canalizaciones de saneamiento que tras un estudio exhaustivo de alternativas de ubicación quede demostrado la no viabilidad de su ubicación en otro suelo con ésta categoría.

4.- Energía.

Energía: sólo se permitirán las asociadas a las edificaciones preexistentes. Para la obtención de energía eléctrica se permitirán pequeños generadores y paneles fotovoltaicos y solares. No se permiten aerogeneradores.

5.- Uso Dotacional Recreativo.

a) Actividades recreativas, ocio y esparcimiento:

- Actividades deportivas vinculadas con la naturaleza, tales como parapente, escalada, espeleología, senderismo, carreras de orientación, bicicleta de montaña, etc.) y los rallies u otras competiciones que se desarrollen en carreteras de la red principal de la Isla.

b) Los acondicionamientos de senderos manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.

c) Miradores. No podrán sobrepasar 500 m² de extensión y sólo se admitirá la tierra apisonada o materiales como grava. El vallado se realizará de listones de madera con un hueco entre pivotes no inferior en ningún caso a 1,5 m.

d) Actividades didáctico-educativas.

e) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio natural y cultural, de carácter docente, científico, divulgativo y cultural.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Los cerramientos ciegos.
- Las nuevas explotaciones agrarias.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- Las nuevas edificaciones de cualquier uso a excepción de las recogidas en los artículos anteriores.
- Laboreo de parcelas en abandono recolonizadas.
- Soporte y protección de cultivos
 - túnel
 - invernadero
 - vivero
 - y otras instalaciones análogas o similares.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día...2.7.MAR.2008.....
 La Secretaria General Acctal.



Angela Sánchez Alemán

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana
 AYTO. DE SANTA LUCÍA

Subsección Segunda.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL.

El régimen de usos tiene carácter transitorio para el ámbito adscrito a esta categoría que se encuentra dentro de la Z.O.E.-1.

Artículo 178.

Régimen de usos.

-Usos principales.

1.- Usos naturales o ambientales.

- a) Todas aquellas actividades tendentes a la recuperación, protección, conservación y mejora de los valores naturales y el paisaje.

-Usos compatibles.

1.- Transporte terrestre de personas y mercancías.

- a) Senderos: exclusivamente los existentes. Se podrán realizar actuaciones de conservación, mantenimiento y acondicionamiento.

2.- Uso dotacional recreativo.


- a) Actividades recreativas, ocio y esparcimiento:
- b) Los acondicionamientos de senderos manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.
- c) Miradores. No podrán sobrepasar 500 m² de extensión y sólo se admitirá la tierra apisonada o materiales como grava. El vallado se realizará de listones de madera con un hueco entre pivotes no inferior en ningún caso a 1,5 m.
- d) Actividades didáctico-educativas.
- e) Las actuaciones de protección, conservación y mejora del patrimonio natural y cultural, de carácter docente, científico, divulgativo y cultural.

3.- Uso infraestructuras hidráulicas.

- a) Balsas y charcones. Se permitirá el acondicionamiento de las balsas originadas por el uso extractivo para la regeneración de la vegetación potencial y especialmente para mejora de las condiciones de la avifauna que actualmente las explota. Este uso se debe considerar como un uso natural de recuperación ambiental.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Ángela Sánchez Alemán
 13 FEB 2009



Subsección Tercera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE MEDIANÍAS.

Artículo 179

Régimen de usos

-Usos Principales.

1.- Usos Naturales:

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales, y en especial la repoblación y las mejoras de la cubierta vegetal existente.
- b) Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones de Palmeras y olivos existentes, al constituirse como elementos principales del paisaje del ámbito de medianías.

2.- Uso forestal.

En general se permiten los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, claros, etc) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, etc.). Los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales. Específicamente se protegerán y conservarán los palmerales y olivos existentes.

b) Vegetación, Flora y Fauna.

• Intervenciones forestales.

- Selvicultura preventiva: Que incluye cortafuegos de hasta 10 metros.
- Selvicultura de mejora: salvo cortas a hecho.
- Repoblación forestal: sólo se permitirán aquellas de carácter ambiental destinadas a la mejora del bosque termófilo. Las especies a repoblar y las técnicas a emplear serán aquellas que determina el Plan Forestal de Canarias.
- Restauración hidrológico forestal: conforme a las determinaciones del Plan Forestal de Canarias y del PTE Forestal.
- Aprovechamiento: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.

c) Instalaciones.

• De lucha contra incendios.

- Torreta de vigilancia: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y

Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....2-7-MAR-2008.....



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Susa Santana

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (SOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27 MAR 2008.....
La Secretaria General Accia!
Fdo.: María del Carmen Socas Cortés

PTE forestal.

- Cortafuego: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.

• Hidráulicas.

- Conducciones: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Depósitos: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Aljibes: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Pequeñas obras de corrección de cauces: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.

• Accesos.

• Viario en interior de parcela.

- Pistas forestales: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Viario rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.

• Otras instalaciones.

- Áreas de apilado: Las áreas de apilado tendrán un volumen de apilado inferior a 1.000 m³ de madera cada 100 hectáreas.
- Carboneras: Las carboneras al igual que cualquier instalación o edificación se atenderán a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General en cuanto a integración paisajística.

d) Edificaciones.

- Refugio: 10 m² en unidad mínima apta para la edificación de 10.000 m². deberán atenerse a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General en cuanto a integración paisajística y tipología constructiva.
- Casa forestal: se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE Forestal.
- Cuarto de aperos forestales: se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE Forestal.

e) Complejos:

- Viveros forestales: edificabilidad máxima de 0.010 m² en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m²
- Explotación forestal: edificabilidad mínima de 0.015 m² en unidad mínima apta para la

edificación de 1 Ha.

3.- Uso dotacional recreativo.

- a) Se consideran los establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Además se establece el siguiente para esta categoría de suelo.

- Senderos: la rehabilitación de senderos y su mantenimiento.

4.- Uso turístico. Turismo Rural.

- a) Sólo se permite el turismo rural en las condiciones establecidas por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

-Usos compatibles.

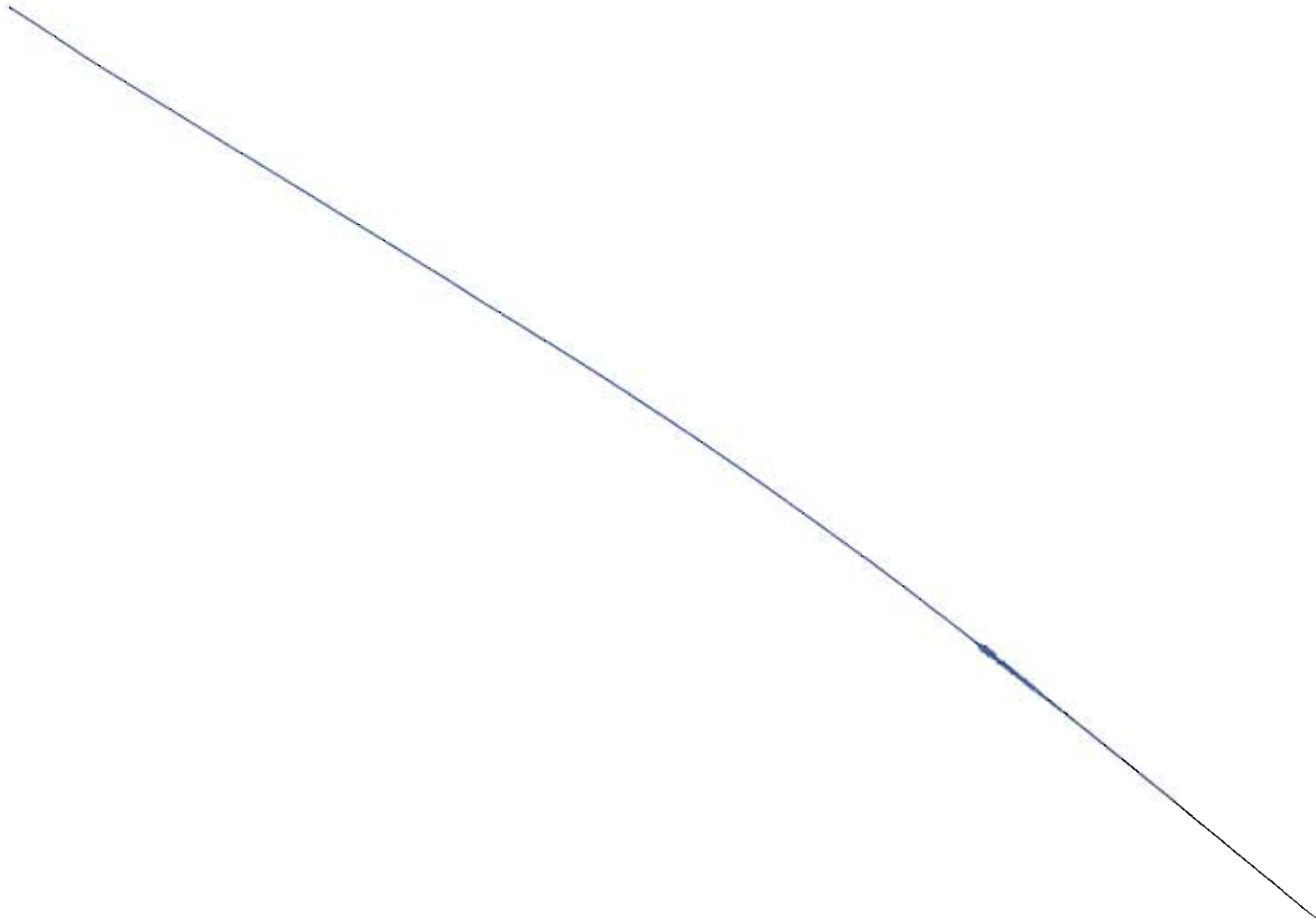
1.- Uso Agrícola.

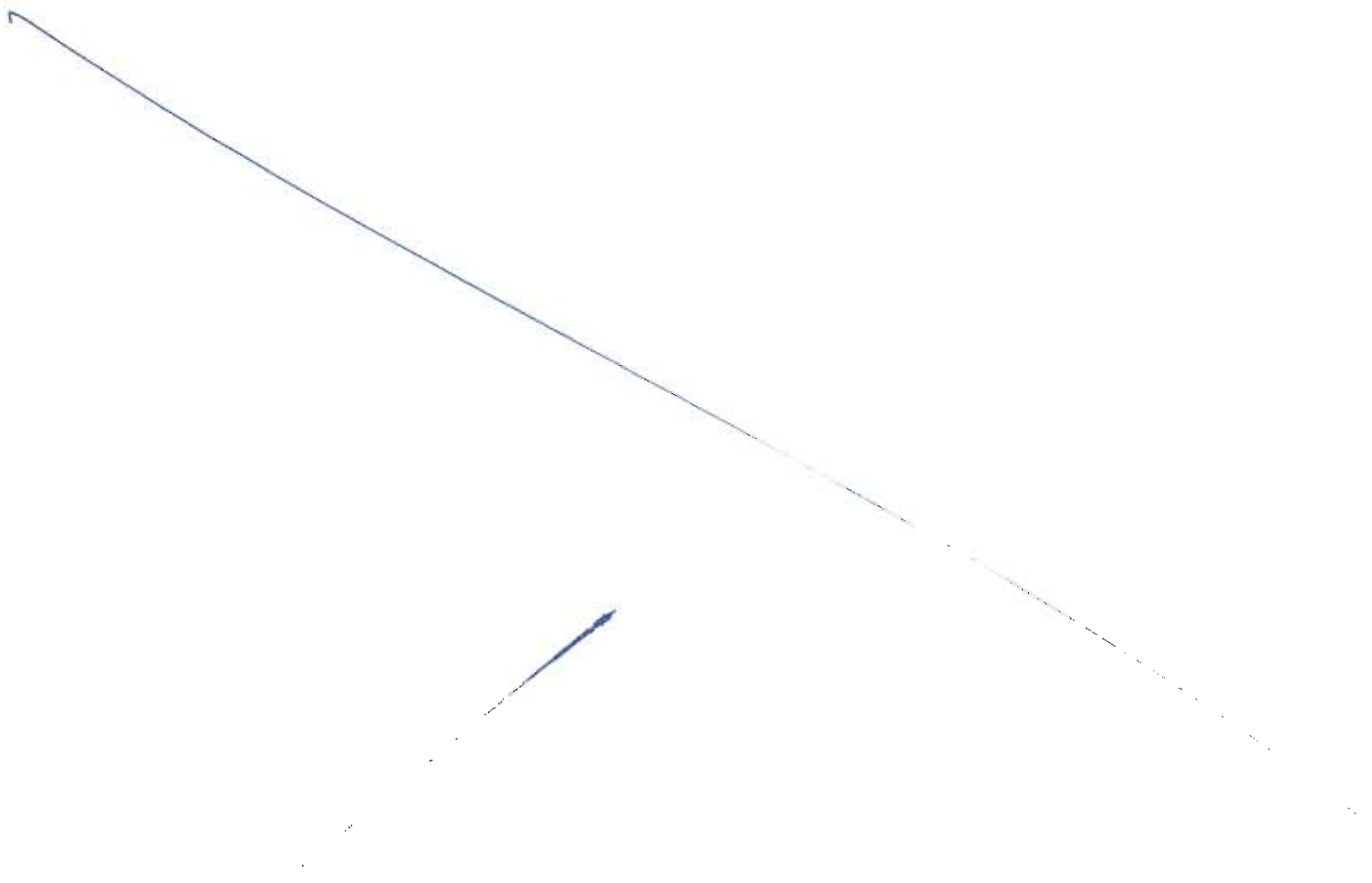
a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Exclusivamente en parcelas agrícolas existentes el aporte de suelo para mejoras de sustrato sólo se permitirán con una potencia máxima de 40 cm de tierra vegetal.
- Desmorte Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Relleno y terraplén: Se permiten siempre que no coincidan con zona Bb1.2. del PIO-GC y cuando no superen la altura de 1,5 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 2 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse entodo caso su canalización. Se permiten los necesarios para la constitución de una única terraza de cultivo, con una altura de terreno no superior a 1,5 metros por encima de la rasante, medidos desde cualquier punto del terreno. El relleno habrá de fijarse necesariamente mediante muros de contención de piedra seca o revestidos de piedra.
- Excavación: Las excavaciones se ceñirán a las dimensiones estrictamente necesarias para las instalaciones hidráulicas, de saneamiento, eléctricas, etc.
- Explanación, desbroce: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Abancalamiento: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

b) Instalaciones.

Son intervenciones que sin ser de edificación, se concretan en la colocación sobre el territorio de volúmenes artificiales, vinculados a una funcionalidad específica. Se consideran compatibles las siguientes:





DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTIMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



13 FEB. 2009

Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR. 2008

TEXTO REFUNDIDO

La Secretar(a) General Acctal:

NORMAS URBANÍSTICAS

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra o con colores que se mimeticen en el entorno.
- Cerramientos.
 - Cerramiento mixto: Se atenderá a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico, no permitiéndose cuando esta categoría de suelo coincida con Zonas Ba2 del PIO-GC.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela
 - Acequias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto.
 - Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 - Conducciones de agua: Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 - depósito: Se remite a PTE Agropecuario.
 - Estanque: Serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2,5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra
 - Pozos y galerías: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
 - Balsa: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- De saneamiento en interior de parcela
 - Sólo se permitirán Sistemas Naturales de Depuración de aguas o en su defecto conexión a la red en edificaciones preexistentes.
 - Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- De abastecimiento de energía en interior de parcela.
 - Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento (generador de autoconsumo –instalación microeólica-) de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 - Generador. Sólo se permitirán en edificaciones, complejos e instalaciones preexistentes. Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del

complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados. Se recomienda la sustitución progresiva por sistemas de energía renovable.

- Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes.
- Tendido eléctrico: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Estación transformadora: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

• Accesos

- Peatonal: Se permiten los accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.
- Rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

• Viario en interior de parcela.

- Sendero y área peatonal: Con un ancho máximo de 1,5 m. y sólo donde no se supere una pendiente superior al 10%.
- Viario rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Zonas de estacionamiento y viraderos. Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: Exclusivamente en parcelas agrícolas preexistentes. Las condiciones son 6 m² de edificación. La superficie mínima apta para la edificación es de 5.000 m² y con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. El resto de actuaciones permitidas son la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (máximo, lo que establece el PIO-GC) de lo existente a la entrada en vigor del Plan General.

d) Complejos

- Como regla general sólo se permite las explotaciones agrícolas preexistentes a la entrada en vigor del presente Plan General las cuales sólo podrán realizar actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de lo existente a la entrada en vigor del Plan General. Se considerará fuera de ordenación toda aquella explotación que supere la categoría de pequeña explotación agrícola.

... para hacer constar que la COMISIÓN en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de placas de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

2.- Uso Ganadero.

a) Condiciones generales.

- Se permite el uso ganadero preexistente en su actual localización así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación. La obligatoriedad de conservar y mantener las instalaciones, impidiendo su ampliación siempre y cuando cumpla con la normativa aplicable en el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- El pastoreo, la explotación de pastizales y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, en las zonas ganaderas delimitadas por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales o en el Plan Especial Agropecuario.
- La apicultura, instalaciones y edificaciones de escasa entidad.
- Las vías pecuarias.
- Los usos y edificaciones de carácter ganadero se refieren exclusivamente a las preexistentes. En cualquiera de los casos, las nuevas edificaciones e instalaciones estarán condicionadas en esta categoría de suelo a lo que estipule el Plan Territorial Agropecuario.

b) Instalaciones

- Cerramientos.
 - Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. Podrán realizarse con materiales como madera, mallazo metálico. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela
 - Abrevadero: Con hueco máximo de 80 cm.
 - Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento en interior de parcela
 - Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: La capacidad de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses.

• De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Según las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Se recomienda la sustitución progresiva de sistemas de abastecimiento de energía convencionales por los de *energías renovables*.
- Panel solar: Se recomienda su uso en todas las instalaciones ganaderas.
- Estación transformadora: Que será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad. Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero consumirá edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las condiciones generales de edificación. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental, en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.

• Accesos

- Rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
 - Peatonal: Se permiten los accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.
- Viario en interior de parcela.
- Sendero y área peatonal. con un ancho máximo de 1,5 m. y sólo donde no se supere una pendiente superior al 10%.

b) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: Exclusivamente en explotaciones preexistentes. Las condiciones son 6 m² de edificación y con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General, en parcela mínima de 5.000 m². El resto de actuaciones permitidas son la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (máximo, lo que establece el PIO-GC) de lo existente a la entrada en vigor del Plan General.

3.- Uso infraestructuras: Energía.

a) Instalaciones:

Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- Aerogeneradores de autoconsumo: Siempre asociados a explotación, edificación, vivienda o uso determinado y conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

4.- Uso Dotacional: Deportivo.

- a) Exclusivamente los existentes.

5.- Uso Dotacional: Docente, Científico, Divulgativo y Cultural.

- a) Se consideran los establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- b) Además de modo pormenorizado se permiten:
- Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza.
 - Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores de la zona (investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).
 - Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio natural y cultural, de carácter docente, científico, divulgativo y cultural.
- c) Instalaciones:
- Centros de investigación: Exclusivamente en edificaciones preexistentes.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Los cerramientos ciegos.
- Las nuevas explotaciones agrarias que no se ajusten a lo establecido.
- Las nuevas explotaciones ganaderas, a excepción de las de tipo 1.
- Almacenes.
- Las nuevas edificaciones de cualquier uso a excepción de las recogidas en los artículos anteriores.
- Laboreo de parcelas en abandono recolonizadas.
- Soporte y protección de cultivos
 - túnel
 - invernadero
 - vivero
- salas de manipulación-transformación-elaboración
- Complejos agropecuarios.
- Uso extractivo a excepción de los movimientos de tierra compatibles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán



13 MAR 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía

Subsección Cuarta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE TRANSICIÓN

Pleno en Sesión Ordinaria
 del día.....27.MAR.2009.....



La Secretaria General Acctal.

[Handwritten signature]

Fdo.: Marta del Carmen Sosa Santana

Artículo 180

Régimen de Usos.

-Usos principales.

1.- Usos Naturales

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales, y en especial la repoblación y las mejoras de la cubierta vegetal existente.
- b) Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales existentes y de protección de las amplias cuencas visuales, al constituirse como elementos principales del paisaje de transición.
- c) Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución de la agricultura y ganadería tradicional en aquellas parcelas agrícolas y ganaderas existentes.

2.- Uso dotacional recreativo.

- a) Se consideran los establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Además se establece lo siguiente para esta categoría de suelo.
- Senderos: la rehabilitación de senderos y su mantenimiento.
 - Instalaciones provisionales para eventos de ocio: no podrán ocupar más de 200 m² de superficie.

3.- Uso Dotacional: Deportivo.

- a) Se consideran los establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

4.- Uso Dotacional: Docente, Científico, Divulgativo y Cultural.

- a) Se consideran los establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- b) Además de modo pormenorizado se permiten:
- Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza.

- Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores de la zona (investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).
- Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio natural y cultural, de carácter docente, científico, divulgativo y cultural.

c) Instalaciones:

- Centros de investigación: Exclusivamente en edificaciones preexistentes.

-Usos compatibles

1.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Exclusivamente en parcelas agrícolas existentes el aporte de suelo para mejoras de sustrato sólo se permitirán con una potencia máxima de 40 cm de tierra vegetal.
- Desmorte Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 1,5 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 2 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización. Se permiten los necesarios para la constitución de una única terraza de cultivo, con una altura de terreno no superior a 1,5 metros por encima de la rasante, medidos desde cualquier punto del terreno. El relleno habrá de fijarse necesariamente mediante muros de contención de piedra seca o revestidos de piedra.
- Excavación: Las excavaciones se ceñirán a las dimensiones estrictamente necesarias para las instalaciones hidráulicas, de saneamiento, eléctricas, etc.
- Explanación, desbroce: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Abancalamiento: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

b) Instalaciones.

Son intervenciones que sin ser de edificación, se concretan en la colocación sobre el territorio de volúmenes artificiales, vinculados a una funcionalidad específica. Se consideran compatibles las siguientes:

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra o con colores que se mimeticen en el entorno.
- Cerramientos

- Vallado, cercado, cobertizo o similares: Vallado o cercado: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
- Cerramiento mixto: Se atenderá a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico, no permitiéndose cuando esta categoría de suelo coincida con Zonas Ba2 del PIO-GC.

- De abastecimiento de agua en interior de parcela

- Acequias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto.
- Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- conducciones de agua: Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Depósito: Se remite a PTE Agropecuario.
- Estanque: Serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2,5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra
- Pozos y galerías: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Balsa: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

- De saneamiento en interior de parcela

- Sólo se permitirán Sistemas Naturales de Depuración de aguas o en su defecto conexión a la red en edificaciones preexistentes.
- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

- De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento (generador de autoconsumo –instalación microeólica-) de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Generador. Sólo se permitirán en edificaciones, complejos e instalaciones preexistentes. Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

Elaboración: Elaboración que la COTMAC en su sesión de 14 de noviembre de 2009 (BOIC nº 275 de 14 de noviembre) aprobó el Plan General de Ordenación de Santa Lucía (NORMAS URBANÍSTICAS) y se le dio entrada en vigor el 14 de noviembre de 2009. Se recomienda la aprobación definitiva de los documentos relativos a la instalación de parques de energía fotovoltaica.

Elaboración: Elaboración que la COTMAC en su sesión de 14 de noviembre de 2009 (BOIC nº 275 de 14 de noviembre) aprobó el Plan General de Ordenación de Santa Lucía (NORMAS URBANÍSTICAS) y se le dio entrada en vigor el 14 de noviembre de 2009. Se recomienda la aprobación definitiva de los documentos relativos a la instalación de parques de energía fotovoltaica.



complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados. Se recomienda la sustitución progresiva por sistemas de energía renovable.

- Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes.
- Generador eléctrico: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.
- Tendido eléctrico: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Estación transformadora: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

• Accesos

- Peatonal: Se permiten los accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.
- Rodado: Se remite a PTE Agropecuario.

• Viario en interior de parcela.

- Sendero y área peatonal: Con un ancho máximo de 1,5 m. y sólo donde no se supere una pendiente superior al 10%.
- Viario rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Zonas de estacionamiento y viraderos. Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: Exclusivamente en parcelas agrícolas preexistentes. Las condiciones son 6 m² de edificación y con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General, en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m². El resto de actuaciones permitidas son la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (máximo, lo que establece el PIO-GC) de lo existente a la entrada en vigor del Plan General.
- Cabezas de riego y cuartos de agua: Exclusivamente en parcelas agrícolas preexistentes. Las condiciones son 6 m² de edificación y con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General, en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m². El resto de actuaciones permitidas son la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (máximo, lo que

establece el PIO-GC) de lo existente a la entrada en vigor del Plan General.

d) Complejos

- Como regla general sólo se permite las explotaciones agrícolas existentes a la entrada en vigor del presente Plan General, las cuales sólo podrán realizar actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de lo existente a la entrada en vigor del Plan General. Se considera fuera de ordenación toda aquella explotación que supere la categoría de pequeña explotación agrícola.

2.- Uso Ganadero.

a) Condiciones generales.

- Se permite el uso ganadero preexistente en su actual localización así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación. La obligatoriedad de conservar y mantener las instalaciones, impidiendo su ampliación siempre y cuando cumpla con la normativa aplicable en el Plan Territorial Agropecuario.
- El pastoreo, la explotación de pastizales y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, en las zonas ganaderas delimitadas por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales o en el Plan Especial Agropecuario.
- La apicultura, instalaciones y edificaciones de escasa entidad.
- Las vías pecuarias.
- Los usos y edificaciones de carácter ganadero se refieren exclusivamente a las preexistentes. En cualquiera de los casos, las nuevas edificaciones e instalaciones estarán condicionadas en esta categoría de suelo a lo que estipule el Plan Territorial Agropecuario.

b) Instalaciones

- Cerramientos.
 - Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. Podrán realizarse con materiales como madera, mallazo metálico. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
 - De abastecimiento de agua en interior de parcela
 - Abrevadero: Con hueco máximo de 80 cm.
 - Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Autorizado por el Ayuntamiento
 en sesión Ordinaria de 27-MAR-2009.
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosá Santana

este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

- De saneamiento en interior de parcela
 - Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: La capacidad de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses.
- De abastecimiento de energía en interior de parcela.
 - Aerogenerador: Según las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Se recomienda la sustitución progresiva de sistemas de abastecimiento de energía convencionales por los de *energías renovables*.
 - Panel solar: Se recomienda su uso en todas las instalaciones ganaderas.
 - Estación transformadora: Que será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad, Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero consumirá edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las condiciones generales de edificación. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.
- Accesos.
 - Rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
 - peatonal: Se permiten los accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.
- Viario en interior de parcela.
 - Sendero y área peatonal: Con un ancho máximo de 1,5 m. y sólo donde no se supere una pendiente superior al 10%.
- c) Edificaciones.
 - Cuarto de aperos: Exclusivamente en parcelas agrícolas preexistentes. Las condiciones son 6 m² de edificación y con las condiciones establecidas en las

determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General, en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m². El resto de actuaciones permitidas son la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (máximo lo que establece el PIO-GC) de lo existente a la entrada en vigor del Plan General.

3.- Uso Residencial.

a) Instalaciones.

- Accesos: Únicamente se permite la conservación, mantenimiento y acondicionamiento de lo existente. El acondicionamiento de lo existente no podrá superar un ancho máximo de 3 metros y deberá estar articulado con la red de caminos agrícolas o de carreteras secundarias o con alguna pista preexistente. En este nivel se incluyen las pequeñas rampas, en torno a 5-10 m, para el acceso a almacenes o viviendas en el caso de laderas con pendiente inferior al 20%.
- Cerramientos: Conforme a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela para riego y consumo: Sólo se permiten aljibes que tendrán que estar en conformidad con las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento y gestión de residuos en interior de parcela: Sólo se permite la conexión a la red general de saneamiento o en su defecto la instalación de un sistema de depuración natural de aguas.
- De abastecimiento de energía en interior de parcela: La nueva instalación ha de ser enterrada. Se recomienda la instalación de sistemas autosuficientes de energía renovable y conforme a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Viario en interior de parcela: Sin pavimentar, con ancho máximo de 3 metros, en laderas con pendiente inferior a 15%. El acabado superficial será sin pavimentar, solo se admite tierra apisonada, con una pendiente longitudinal y transversal del 15% y 20% respectivamente.
- Pérgolas: Exclusivamente de tipología constructiva estilo canario y de madera con una altura máxima de 2,50 m., ancho de 3 m. y largo de 5 m.
- Piscinas: Sólo se permiten las actividades de conservación, mantenimiento y acondicionamiento.

- b) Edificaciones. Sólo se permiten actuaciones en edificación de valor etnográfico o arquitectónico. Las condiciones se establecen en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General y o subsidiariamente el PIO de Gran Canaria y/o la Normativa Sectorial que le sea de aplicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



DILIGENCIA. Para hacer constar que la COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS (COTMAC) en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 228 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Ángela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

4.- Uso dotacional: Asistencial.

- a) Centro de rehabilitación de toxicómanos. En este suelo se ubica la "Comunidad terapéutica" que se inserta dentro del sistema general de equipamientos (SGEQ-4).
 - Se permite las actividades de conservación y mantenimiento necesarias, el acondicionamiento, la reestructuración y la ampliación (máximo, lo que establece el PIO-GC). En cuanto a las condiciones se debe atender a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- b) Instalaciones:
 - Accesos: Únicamente un acceso con un ancho máximo de 3 metros y articulado con la red de carreteras secundarias, o con alguna pista preexistente. En este nivel se incluyen las pequeñas rampas, en torno a 5-10 m, para el acceso a almacenes o viviendas en el caso de laderas con pendiente inferior al 20%.
 - Cerramientos: Conforme a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Los cerramientos ciegos.
- Las nuevas explotaciones agrarias que no se ajusten a lo establecido.
- Las nuevas explotaciones ganaderas, a excepción de las de tipo 1.
- Almacenes.
- Las nuevas edificaciones de cualquier uso a excepción de las recogidas en los artículos anteriores.
- Laboreo de parcelas en abandono recolonizadas.
- Soporte y protección de cultivos
 - túnel
 - invernadero
 - vivero
- Complejos agropecuarios.
- Uso extractivo a excepción de los movimientos de tierra compatibles.

Subsección Quinta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AGRÍCOLA

Artículo 181

Régimen de usos

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....27 MAR 2008.....



La Secretaria General Actal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

-Usos principales.

1.- Usos Naturales:

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales, y en especial el mantenimiento del paisaje agrícola y las mejoras de la cubierta vegetal existente.
- b) Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones de palmeras y olivos existentes, al constituirse como elementos principales del paisaje del ámbito de medianías.

2.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Exclusivamente en parcelas agrícolas existentes el aporte de suelo para mejoras de sustrato sólo se permitirán con una potencia máxima de 40 cm de tierra vegetal.
- Laboreo de parcelas En abandono no recolonizadas: se permitirán cuando se conserven estructuras agrarias que permitan identificar el suelo agrícola, tales como redes de riego, acequias, canales, cadenas, bancales, gaviones o caballones, etc.
- Desmonte: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Excavación: Las excavaciones se ceñirán a las dimensiones estrictamente necesarias para las instalaciones hidráulicas, de saneamiento, eléctricas, etc.
- Explanación, desbroce: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

b) Instalaciones.

Son intervenciones que sin ser de edificación, se concretan en la colocación sobre el territorio de volúmenes artificiales, vinculados a una funcionalidad específica. Se consideran compatibles las siguientes:

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra o con colores que se mimeticen en el entorno.
- Cerramientos.
 - Vallado, cercado, cobertizo o similares: Vallado o cercado: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente de Canarias, Angela Sanchez Aleman



De abastecimiento de agua en interior de parcela.

- Acquias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto.
- Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General
- Conducciones de agua: Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- deposito: Se remite a PTE Agropecuario.
- Estanque: Serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2,5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra
- Pozos y galerías: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Balsa: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

De saneamiento en interior de parcela.

- Sólo se permitirán Sistemas Naturales de Depuración de aguas o en su defecto conexión a la red en edificaciones preexistentes.
- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento (generador de autoconsumo –instalación microeólica-) de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a las determinaciones ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Generador. Sólo se permitirán en edificaciones, complejos e instalaciones preexistentes. Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados. Se recomienda la sustitución progresiva por sistemas de energía renovable.
- Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes.
- Tendido eléctrico: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Estación transformadora: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

Accesos

- Peatonal: Se permiten los accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de

muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.

Rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.

- Viario en interior de parcela.
 - Sendero y área peatonal: Con un ancho máximo de 1,5 m. y sólo donde no se supere una pendiente superior al 10%.
 - Viario rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
 - Zonas de estacionamiento y viraderos. Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: Cuarto de aperos: Exclusivamente en parcelas agrícolas preexistentes. Las condiciones son 6 m² de edificación y con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General, en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m². El resto de actuaciones permitidas son la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (máximo, lo que establece el PIO-GC) de lo existente a la entrada en vigor del Plan General.

d) Complejos

- Sólo se permiten las pequeñas explotaciones agrícolas existentes a la entrada en vigor del presente Plan General, las cuales sólo podrán realizar actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de lo existente a la entrada en vigor del Plan General.

2.- Uso Ganadero.

a) Condiciones generales.

- Se permite el uso ganadero preexistente en su actual localización así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación. La obligatoriedad de conservar y mantener las instalaciones, impidiendo su ampliación siempre y cuando cumpla con la normativa aplicable en el PTE Agropecuario.
- El pastoreo, la explotación de pastizales y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, en las zonas ganaderas delimitadas por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales o en el PTE Agropecuario.
- La apicultura, instalaciones y edificaciones de escasa entidad.
- Las vías pecuarias.
- Los usos y edificaciones de carácter ganadero se refieren exclusivamente a las preexistentes. En cualquiera de los casos, las nuevas edificaciones e instalaciones

estarán condicionadas en esta categoría de suelo a lo que estipule el PTE Agropecuario.

b) Instalaciones

Ceramientos.

- Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. Podrán realizarse con materiales como madera o mallazo metálico. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera de un ancho no superior a 20 cm., tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.

De abastecimiento de agua en interior de parcela.

- Abrevadero: Con hueco máximo de 80 cm.
- Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

• De saneamiento en interior de parcela.

- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: La capacidad de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses.

• De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Según las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Se recomienda la sustitución progresiva de sistemas de abastecimiento de energía convencionales por los de *energías renovables*.
- Panel solar: Se recomienda su uso en todas las instalaciones ganaderas.
- Estación transformadora: Que será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad, Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero consumirá edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las condiciones generales de edificación. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones o condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental, en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.

• Accesos

- Rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario.
- Peatonal: Se permiten los accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.

• Viario en interior de parcela.

- Sendero y área peatonal. Con un ancho máximo de 1,5 m. y sólo donde no se supere una pendiente superior al 10%.

d) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: Exclusivamente en explotaciones preexistentes. Las condiciones son 6 m² de edificación y con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico, en parcela mínima de 5.000 m² (unidad mínima apta para la edificación). La parcela mínima se refiere a superficie cultivable. No se permite la suma de parcelas mínimas.

4.- Uso turístico. Turismo Rural.

a) Sólo se permite el turismo rural en las condiciones establecidas por las determinaciones de ordenación directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

-Usos compatibles.

1.- Uso forestal.

En general se permiten los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, etc.). Los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales. Específicamente se protegerán y conservarán los palmerales y olivos existentes.

a) Vegetación, Flora y Fauna.

• Intervenciones forestales.

- Selvicultura preventiva: Exclusivamente limpieza y mantenimiento.
- Selvicultura de mejora: Salvo cortas a hecho.
- Repoblación forestal: Sólo se permitirán aquellas de carácter ambiental destinadas a la mejora del bosque termófilo. Las especies a repoblar y las

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Trilana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día... 2-7-MAR-2008
La Secretaria General Acdal.



técnicas a emplear serán aquellas que determina el Plan Forestal de Canarias.

- Restauración hidrológico forestal: conforme a las determinaciones del Plan Forestal de Canarias y del PTE Forestal.
- Aprovechamiento: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.

b) Instalaciones.

• Hidráulicas.

- Conducciones: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Depósitos: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Aljibes: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Pequeñas obras de corrección de cauces: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.

• Accesos:

• Viario en interior de parcela.

- Pistas forestales: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.
- Viario rodado: Se remite a las determinaciones del PTE Agropecuario y PTE forestal.

2.- Uso dotacional recreativo.

a) Se consideran los establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Además se establece el siguiente para esta categoría de suelo.

- Senderos: La rehabilitación de senderos y su mantenimiento.

3.- Uso Dotacional: Deportivo.

a) Exclusivamente los existentes.

5.- Uso Dotacional: Docente, Científico, Divulgativo y Cultural.

a) Se consideran los establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

b) Además de modo pormenorizado se permiten:

- las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza.
- Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores de la zona (investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).

... para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en virtud de sus competencias, ha acordado lo siguiente:

13 MAR 2008

- Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio natural y cultural, de carácter docente, científico, divulgativo y cultural.
- Centros de investigación: Exclusivamente en edificaciones preexistentes.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Los cerramientos ciegos.
- Las nuevas explotaciones agrarias.
- Las nuevas explotaciones ganaderas, a excepción de las de tipo 1.
- Almacenes.
- Las nuevas edificaciones de cualquier uso a excepción de las recogidas en los artículos anteriores.
- Laboreo de parcelas en abandono recolonizadas.
- Soporte y protección de cultivos
 - túnel
 - invernadero
 - vivero
- Cabezales de riego
- Cuartos de agua
- Almacenes
- Salas de manipulación-transformación-elaboración
- Garaje para maquinaria agrícola
- Cuarto de instalaciones
- Servicios anejos
- Salas de control de calidad.
- Complejos agropecuarios.
- Uso extractivo a excepción de los movimientos de tierra compatibles.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día... 22 MAR 2008...
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Subsección Sexta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA.

El régimen de usos tiene carácter transitorio para el ámbito adscrito a esta categoría que se encuentra dentro de la Z.O.E.-1.

Artículo 182

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Usos Naturales:

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio.

- b) Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales en peligro de extinción o que posean alguna otra categoría de protección, la preservación y mejora de los hábitats.
- c) Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución tendentes a la consecución de los objetivos de recuperación paisajística y ambiental.

2.- Usos Forestales.

a) Vegetación, Flora y Fauna.

- Intervenciones forestales.

Restauración hidrológico forestal: Se podrán realizar todas aquellas acciones que sean necesarias para la restauración y acondicionamiento de la vegetación potencial y presente, la mejora del suelo y de las condiciones del mismo, la corrección de taludes, etc., según la zona en esta categoría de suelo. La vegetación recomendada entre otras para utilizar para los actos de ejecución en esta materia es:

- *Atriplex glauca* var. *lfniensis*
- *Neochamaelea pulverulenta*
- *Convolvulus caput-medusae*
- *Euphorbia balsamifera*
- *Euphorbia regis-jubae*
- *Euphorbia canariensis*
- *Plocama pendula*
- *Lycium intricatum*
- *Tamarix canariensis*
- *Zygophyllum fontanesii*
- *Phoenix canariensis*

Selvicultura de mejora: Todas las actuaciones necesarias para la mejora de la vegetación existente en esta categoría de suelo, así como la que se establezca en las actuaciones que se prevean

b) Instalaciones.

- Hidráulicas:
 - Pequeñas obras de corrección de cauces: Las que se consideren necesarias con un nivel de intensidad moderado.

3.- Uso dotacional: Docente, Científico, divulgativo y cultural.

a) Complejos.

- Observatorios: Se podrá establecer oteaderos de aves si así lo considera el Plan

Especial.

- b) Instalaciones: Las que se considere necesarias desde el Plan Especial como complementarias a los complejos que se pudieran prever y con los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

-Usos compatibles.

1.- Uso infraestructuras: Energía.

a) Instalaciones:

- Aerogeneradores de autoconsumo: Con los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General y siempre asociados a otro uso principal o compatible.
- Líneas de distribución: Deben ser siempre enterradas bajo suelo y deberán cumplir con los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General

2.- Uso infraestructuras: Hidráulicas.

- a) Accesos: Serán sin pavimentar y de carácter transitorio mientras duren las obras de cualquier acto de ejecución para las instalaciones que se prevean.

3.- Uso Dotacional: Recreativo.

a) Instalaciones.

- Accesos:
 - Peatonales: Accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.
- Miradores: Se podrán establecer miradores en forma de oteadero de aves. Se establecerá con los condicionantes establecidos por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Senderos: Se podrá establecer una red de senderos. Las condiciones de la misma se establecerán desde el Plan Especial.
- Instalaciones provisionales para eventos de ocio: Exclusivamente se podrán instalar

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 226, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Trilana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán
 13 MAR 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Soca Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2003 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendidas las determinaciones de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

aquellas que se pudiesen determinar en cualquier acto deportivo vinculado con la naturaleza o cualquier otro cuyo objeto sea el disfrute de la naturaleza y el paisaje. No podrá ocupar más de 200 m².

b) Edificaciones.

- Aseos: Se podrán establecer siempre y cuando sean fácilmente desmontables y no de carácter fijo. Su ubicación será determinada por el Plan Especial, recomendándose su ubicación en las zonas perimetrales de esta categoría de suelo.

c) Complejos.

- Otras instalaciones recreativas: Será valorado en el Plan Especial de Ordenación su admisibilidad como uso con el condicionante de no superar las 0,5 Ha. de extensión y su ubicación en las zonas perimetrales, no pudiendo en ningún caso establecerse en Zona A1 del Plan Insular.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso ganadero.
- El uso terciario.
- El uso industrial.
- El uso asistencial.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Subsección Séptima.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

Artículo 183

Régimen de usos

-Usos principales.

El presente régimen de usos principales, cuando se trate de ámbito sometido a Plan Especial de Ordenación, actúa como régimen de usos transitorio hasta que sea redactado y aprobado definitivamente el mencionado Plan Especial de Ordenación.

- Usos vinculados a actividades divulgativas, culturales y didácticas relacionadas con la naturaleza o con el espacio natural y las instalaciones y construcciones relacionadas con las mismas.
- Actividades que tengan por objeto la conservación, consolidación y mejora del medio físico.

- Actividades que tengan por objeto la recuperación de impactos ecológicos.
- Usos ambientales: el de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio.
- Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio natural y cultural, de carácter docente, científico, divulgativo y cultural.

1.- Uso Turístico.

Exclusivamente se permitirán las actividades complementarias de turismo, tales como visitas guiadas y análogos.

2.- Uso Dotacional Recreativo.

a) Instalaciones. Se establecen, a modo indicativo y sin carácter limitativo las siguientes:

- Accesos: Sólo se permite las tareas de acondicionamiento, mantenimiento y reestructuración de las existentes.
- Cerramientos: Se establecerán lo que se crea oportuno para la salvaguarda de los yacimientos arqueológicos y cualquier otro valor patrimonial y siempre condicionados por lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- Viario en interior de parcela: Sin pavimentar, con ancho máximo de 3 metros, en laderas con pendiente inferior a 15%. El acabado superficial será sin pavimentar, solo se admite tierra apisonada, con una pendiente longitudinal y transversal del 15% y 20% respectivamente.
- Miradores: Se establecerán aquellos que se considere necesarios no pudiendo ocupar una superficie superior a los 250 m² ni establecerse en superficies superiores al 5%. la superficie será en tierra, debiendo estar dotada de los servicios básicos de información, almacenamiento de residuos. Deben estar totalmente integrados con el medio que les rodea.
- Senderos: Exclusivamente se permitirán actividades de mantenimiento y conservación.

3.- Uso Dotacional: Docente, Científico, Divulgativo y Cultural.

Se permiten aquellas actuaciones encaminadas a la mejora de los conocimientos científicos (excavaciones) y las actividades docentes científico, divulgativo y culturales vinculadas a los valores en presencia.

-Usos compatibles.

El presente régimen de usos principales, cuando se trate de ámbito sometido a Plan Especial de Ordenación, actúa como régimen de usos transitorio hasta que sea redactado y aprobado definitivamente el mencionado Plan Especial de Ordenación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. **NORMAS URBANÍSTICAS** de Tíjara, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB 2009
 Angela Sánchez Alemán

1.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra:

- Aporte de suelo: Exclusivamente actividades de conservación, mantenimiento y acondicionamiento del suelo en las parcelas agrícolas existentes en la actualidad.
- Roturación: Exclusivamente en parcelas agrícolas existentes y como actividad de conservación y mantenimiento de los cultivos.
- Abancalamiento: Exclusivamente mantenimiento, conservación y acondicionamiento de los bancales y cadenas existentes no recolonizadas por la vegetación.

b) Instalaciones

- Vallado o cercado, cobertizo: Exclusivamente en parcelas agrícolas existentes y sólo se permite actividades de conservación, mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración. Deberán asumirse los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento en interior de parcela: Exclusivamente sistemas naturales de depuración de aguas en parcelas existentes.
- De abastecimiento de energía en interior de parcela: Exclusivamente sistemas de energía renovables con los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Accesos:
 - Peatonal: Se permiten los accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso será de 1,5 metros.
 - Rodado: Exclusivamente actividades de conservación, mantenimiento y acondicionamiento en parcelas agrícolas existentes.

c) Edificaciones:

- Cuartos de aperos: Exclusivamente podrán tener 6 m² sobre una superficie de 5.000 m² debiendo remitirse al PTE Agropecuario. Los existentes con las dimensiones establecidas en este punto sólo se les permitirá actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (máximo, lo que establece el PIO-GC).
- El resto de edificaciones existentes, sólo podrán realizar labores de conservación, mantenimiento y acondicionamiento

2.- Uso forestal.

a) Vegetación, Flora y Fauna.

- Intervenciones forestales.
 - Selvicultura preventiva: Se remite a PTE Agropecuario o PTE Forestal salvo. Sólo se permiten las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento de las masas forestales especialmente de cara a evitar los incendios (palmerales fundamentalmente).
 - Selvicultura de mejora: Se permiten las actuaciones de conservación y mantenimiento de las masas forestales existentes con el fin de su mejora y salvaguarda genética así.

b) Instalaciones.

- De lucha contra incendios.
 - Cortafuego: Hasta un ancho máximo de 10 metros.
- Hidráulicas.
 - Pequeñas obras de corrección de cauces: Aquellas de carácter justificadamente imprescindibles que deberá respetar o potenciar los valores en presencia.

-Usos Prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso ganadero.
- El uso terciario.
- El uso industrial.
- El uso asistencial.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.

Subsección Octava.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA

Artículo 184

Régimen de usos

-Usos principales.

a) Actuaciones de carácter ambiental en la zona litoral, así como las de acondicionamiento recreativo ligado al mar y, en su caso, los equipamientos y dotaciones previstos se realizarán de acuerdo, como mínimo, con las siguientes determinaciones de actuación:

- Se realizará un estudio detallado del medio natural y sus recursos biológicos.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día... 27 MAR 2008



La Secretaria General Acctal.

[Handwritten signature]

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, a propuesta de la Sra. Sánchez Alemán

Artículo 185

Regimen de Usos

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- Se realizará un análisis de la calidad ambiental actual del lugar y sus posibilidades de mejora. La calidad ambiental es necesaria para un adecuado uso y disfrute públicos de la costa.
- Se determinarán las medidas de protección necesarias para impedir transitos rodados fuera de las pistas autorizadas, así como medidas para evitar posibilidades de vertidos u otras que se consideren necesarias. Se definirán las pistas autorizadas y los lugares de aparcamiento. Se definirán y acondicionarán los senderos principales de acceso a pie a las distintas zonas de la costa, sin perjuicio de algún recorrido en bicicleta. La necesaria tranquilidad para el disfrute de la costa conlleva entre otros aspectos, la eliminación o disminución de los ruidos y el tránsito rodado.
- Los usos y actividades recreativas y sus intensidades y localización deberán ser plenamente compatibles con la conservación de los valores naturales, el paisaje y la tranquilidad.
- Las actuaciones de acondicionamiento del litoral para el baño, accesos al mar para la práctica de deportes y actividades náuticas se realizarán sin que ocasionen impactos y sean prácticamente imperceptibles.

Respecto a las instalaciones se autorizan instalaciones provisionales para eventos de ocio, acondicionamiento ligero en zonas rocosas, accesos al mar, intervenciones en playas, fondeaderos.

-Usos compatibles.

- a) Recreativo: Las actividades recreativas sin instalaciones fijas. El acondicionamiento de senderos. Los acondicionamientos ligeros de zonas rocosas para el baño o acceso al mar, Las actuaciones de mejora de playas, protección de áreas de baño, etc.,
- b) Deportivo: Las actividades deportivas sin instalaciones asociadas.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso ganadero.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.

Sin perjuicio de lo anteriormente establecido, cualquier actuación en SRPCo, queda supeditada a lo que establezca la legislación sectorial para esta categoría de suelo.

Sección Tercera.- SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

Subsección Primera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA DE MEDIANÍAS

Este Sector comprende los suelos cuyo uso característico es el agrícola tradicional.

-Usos Principales

1.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros.
- Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización. Se permiten los necesarios para aterrazamientos de cultivos sin superar el relleno 3 metros por encima de la rasante, medidos desde cualquier punto del terreno.
- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones
- Explanación, desbroce: Se remite a lo que determine el PTE Agropecuario.
- Abancalamiento: Sólo se permiten actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de los existentes. La ejecución de nuevos banales estará supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se autorizarán la instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de 1 metro de altura como máximo y 5 metros lineales, para el mantenimiento del suelo. Se ejecutarán sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, por lo que tan sólo se contemplan como obras de sujeción de un suelo susceptible de ser inestable

b) Instalaciones.

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra y excepcionalmente con colores que se mimeticen en el entorno.
- Cerramientos.
 - Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o

similares tendrá un ancho máximo de 15 cm, los listones o perfiles un ancho máximo de 20 cm. con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.

- Cerramiento mixto: se permite en las condiciones establecidas salvo cuando se pretenda realizar este acto de ejecución en zona Bb.1.2. y Ba2 del Plan Insular de Gran Canaria. Tendrá una altura máxima total del vallado de 2.20 metros, pero con base ciega de altura máxima de 60 cm., revestido en piedra o con piedra o con pinturas que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 60 cms, revestidas en piedra en todo caso, sobre el que se ubica un cerramiento diáfano, hasta una altura total de 2.20 metros.

De abastecimiento de agua en interior de parcela

- Acequias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto
- Aljibe: Se atenderán a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- Depósito: Serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos de piedra, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General
- Estanque: Los estanques serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 3,5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Pozos y galerías: Se permitirán aquellas que estén siempre asociadas al autoconsumo de la explotación agraria y en proporción con la misma. Si lleva edificación asociada tendrá la consideración de cuarto de agua.
- Balsa: Tendrán diámetro máximo de 15 metros y taludes de 2,5 metros revegetados.

13 FEB. 2008



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC, en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) y tras el consentimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tránsito, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sanchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27-MAR-2008.....
La Secretaría General Acctal.

13 FEB. 2008

- De saneamiento en interior de parcela.
 - Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres meses.
 - Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se permitirán las instalaciones para tratamiento de residuos exigidas por la legislación sectorial de aplicación y acordes a la misma, debiendo incorporar medidas correctoras tendentes a la corrección de impactos generados. Se permitirán lagunas de depuración de

aguas residuales generadas en la propia explotación para su reutilización en la misma y plantas de compostaje. Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses. Se admitirán de acopio provisional de residuos inertes para ser trasladados a un lugar de tratamiento o vertido autorizado. También se admitirán áreas de acopio de residuos orgánicos exclusivamente cuando estos vayan a ser reutilizados en su totalidad en la actividad productiva a la que estén asociados (estercoleros).

- De abastecimiento de energía en interior de parcela.
 - Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 - Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.
 - Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes
 - Tendido eléctrico: Sólo se permiten actividades de conservación, mantenimiento, reestructuración y ampliación. En el caso de reestructuración y ampliación del tendido eléctrico deberá ser enterrado bajo tierra.
 - Estación transformadora: Sólo se permiten las existentes y las actividades de conservación y mantenimiento. El resto de actividades queda supeditada a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Accesos
 - Peatonal: Sin pavimentar o con baldosa pétreo, de un ancho máximo de 1,5 metros. En general se establece que no deberán situarse en laderas de más de 35% de pendiente, y que la pendiente longitudinal se situará entre el 1% y el 11%.
 - Rodado. Se remite a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Viario en interior de parcela.
 - Viario rodado: Las vías interiores sin pavimentar, con ancho máximo de 3 metros, en laderas con pendiente inferior a 15%. El acabado superficial será sin pavimentar, solo se admite tierra apisonada, con una pendiente longitudinal y transversal del 15% y 20% respectivamente. En cualquier caso se estará supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario para los nuevos viarios rodados.
 - Zonas de estacionamiento y viraderos: Para el acabado superficial sin



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 FEB 2009
 Ángela Sánchez Alemán

pavimentar sólo se admite tierra apisonada y la pendiente media máxima del terreno será de un 10%.

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) de 5.000 m² se permiten de 6 m². Cuartos de aperos de mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Cabezales de riego y cuartos de agua: En parcela o unidad mínima apta para la edificación (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) de 5.000 m² se permiten de 6 m².
- Almacenes: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m².
- Salas de manipulación –transformación–elaboración: Se permiten en parcelas (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) de 5.000 m² estableciéndose la edificabilidad en 0.015 m²/150 m².
- Garaje para maquinaria agrícola: Se establece en parcelas de 5.000 m² (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) un garaje de 20 m². A excepción de los ámbitos de esta categoría que se encuentren zonificados como Bb1.2.
- Cuarto de instalaciones: En parcela o unidad mínima apta para la edificación (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) de 5.000 m² se permiten de 10 m². Cuartos de mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Servicios anejos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) de 5.000 m² se permiten de 25 m². De mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Salas de control de calidad: En parcela o unidad mínima apta para la edificación (se corresponderá con la superficie efectivamente cultivable de la parcela) de 5.000 m² se permiten de 10 m². Mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario.

d) Complejos

- Pequeña explotación agrícola: Deberán contar con una parcela mínima de 5.000 m², tendrá una edificabilidad del 0,005 m² con una máxima de 60 m².
- Mediana explotación agrícola: Para complejos de mediana explotación agrícola que cuenten con una parcela mínima de 5.000 m², tendrá una edificabilidad del 0,04 m² con un máximo de 150 m². Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria.

2.- Uso Ganadero.

a) Movimientos de tierra

- Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización.
- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones

b) Instalaciones

- Muros de contención: Serán de piedra seca o revestidos de piedra, y excepcionalmente con colores que se mimeticen con el entorno y con altura máxima de 2 metros.
- Cerramientos.
 - Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares de un ancho de listón no superior a 20 cm, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
 - Cerramiento mixto: se permite en las condiciones establecidas salvo cuando se pretenda realiza este acto de ejecución en zona Bb.1.2. y Ba2 del Plan Insular de Gran Canaria. Tendrá una altura máxima total del vallado de 2.20 metros, pero con base ciega de altura máxima de 60 cm., revestido en piedra o con piedra o con pinturas que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 60 cms, revestidas en piedra en todo caso, sobre el que se ubica un cerramiento diáfano, hasta una altura total de 2.20 metros
- De abastecimiento de agua en interior de parcela
 - Abrevadero: Hueco máximo de 80 cm.
 - Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme

GOBIERNO DE SANTA LUCÍA
 DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
 Pleno en Sesión Ordinaria
 del día.....27-MAR-2008.....
 La Secretaria General/Actua.
 María del Carmen Sosa Sentana

a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

- Depósito: Serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos de piedra, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General
- Estanque: Los estanques serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

De saneamiento en interior de parcela.

- Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres meses.
- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se permitirán las instalaciones para tratamiento de residuos exigidas por la legislación sectorial de aplicación y acordes a la misma, debiendo incorporar medidas correctoras tendentes a la corrección de impactos generados. Se permitirán lagunas de depuración de aguas residuales generadas en la propia explotación para su reutilización en la misma y plantas de compostaje. Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses. Se admitirán de acopio provisional de residuos inertes para ser trasladados a un lugar de tratamiento o vertido autorizado. También se admitirán áreas de acopio de residuos orgánicos exclusivamente cuando estos vayan a ser reutilizados en su totalidad en la actividad productiva a la que estén asociados (estercoleros).

De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Exclusivamente se permite de autoconsumo y con las condiciones establecidas por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.
- Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes
- Tendido eléctrico: Exclusivamente bajo tierra.

- Estación transformadora: Que será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad, Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero computará a efectos de edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental, en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.

• Accesos

- Peatonal: Será sin pavimentar o con baldosa pétreo, de un ancho máximo de 1,5 metros. En general se establece que no deberán situarse en laderas de más de 35% de pendiente, y que la pendiente longitudinal se situará entre el 1 y el 11%.
- Rodado: Sólo se permiten las actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación. Para la nueva ejecución queda remitido a lo que establezca el PTE Agropecuario.

• Viario en interior de parcela.

- Zonas de estacionamiento y viraderos: Para el acabado superficial sin pavimentar sólo se admite tierra apisonada y la pendiente

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 6 m². Cuartos de aperos de mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Almacenes: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m². Almacenes de mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Salas de manipulación-transformación-elaboración: Se permiten en parcelas de 5.000 m², hasta 10 m²
- Salas de control de calidad: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 10 m². Mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Servicios anejos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 25 m².
- Alojamientos cerrados para animales: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten 50 m².

d) Complejos

Sólo se permiten las explotaciones tipo 1 y tipo 2. La autorización de la instalación de este tipo

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Irujeña, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias: **Angela Sánchez Alemán**

13 JUL 2008



Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Adjta: **Arvel Sor**

Fdo: **Marta del Carmen Sosa Sanja**



de explotaciones vendrá condicionada en función del alcance e intensidad que supongan la instalación para el entorno, por lo cual su autorización vendrá condicionada por lo que establezca el PTE Agropecuario y las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. El resto de instalaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan General sólo podrán realizar actuaciones de conservación, mantenimiento y acondicionamiento.

- Explotación tipo 1: Se autorizarán en parcelas con superficie mínima de 5.000 m², con una edificabilidad del 0,02 m² con un tope de 200 m²
- Explotación tipo 2: Se autorizarán en parcelas con superficie mínima de 5.000 m², con una edificabilidad del 0,03 m² y como tope, 250 m²

Consta que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

3.- Uso turístico: Turismo rural.

a) Instalaciones.

- Cerramientos: Se permite las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación, siempre condicionadas por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Muros de contención: Se permite las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación, siempre condicionadas por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela para riego y consumo: Sólo se permiten aljibes que tendrán que estar en conformidad con las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento y gestión de residuos en interior de parcela: Sólo se permite la conexión a la red general de saneamiento o en su defecto la instalación de un sistema de depuración natural de aguas. También se permiten pequeños sistemas de compostaje.
- De abastecimiento de energía en interior de parcela: Se recomienda el uso de energías alternativas. Cualquier tipo de instalación queda supeditada a lo establecido por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Viario en interior de parcela: Sólo se permite las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento.
- Piscinas: Se permite la instalación de piscinas fijas. El vaso ha de estar completamente enterrado. Las piscinas tendrán un máximo de 8 metros de largo por 4 de ancho. No podrán estar cubiertas con ningún elemento fijo.

b) Edificaciones.

Se permiten los siguientes tipos de establecimientos con las condiciones establecidas por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de

este Plan General y lo que establece la legislación sectorial al respecto (*Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de turismo rural*).

- Casas rurales.
- Hoteles rurales.
- Turismo de naturaleza. El turismo de naturaleza sólo se permite en la zona STD establecida por el Plan Insular y su autorización queda condicionada por la aprobación del PTE de Turismo Interior.

-Usos compatibles

1.- Uso Residencial

a) Instalaciones.

- Cerramientos: Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico. El resto sólo podrán establecer actividades de conservación, mantenimiento y acondicionamiento.
- Muros de contención: Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico. El resto sólo podrán establecer actividades de conservación, mantenimiento y acondicionamiento.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela para riego y consumo: Sólo se permiten aljibes, que estarán condicionados por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento y gestión de residuos en interior de parcela: Se permite la conexión a la red general y los pequeños sistemas de depuración natural. También se permiten pequeñas plantas de compostaje. Se prohíben los pozos negros y no se recomiendan las fosas sépticas. En el caso de fosa séptica, sólo se permite las actividades de conservación y mantenimiento de las mismas.
- De abastecimiento de energía en interior de parcela: Se recomienda el uso de energías alternativas. La instalación de sistemas convencionales, deberán tener el tendido y la conexión bajo tierra.
- Viario en interior de parcela: Exclusivamente actuaciones de conservación y mantenimiento y acondicionamiento del existente.
- Barbacoas: Exclusivamente conservación y mantenimiento en edificaciones sin valor etnográfico o arquitectónico y acondicionamiento o reestructuración de elementos para tal uso en viviendas que si posean valor.
- Pérgolas: Sólo se permiten las actuaciones de conservación y mantenimiento en las edificaciones que no presentan valor etnográfico o arquitectónico. En las que si lo presentan se permiten además actuaciones de acondicionamiento, reestructuración, ampliación y nueva ejecución. La nueva ejecución viene determinada por la obligatoriedad de establecerlas en madera, con tipología tradicional canaria y con una altura no superior a los 3 m. y ancho no superior a los 4 m.
- Piscinas: Exclusivamente actuaciones de conservación y mantenimiento. En viviendas de valor etnográfico o arquitectónico se podrán acondicionar elementos tales como

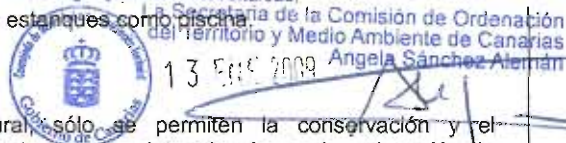


Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) como conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de la Trajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

TEXTO REFUNDIDO

depósitos de agua, aljibes o pequeños estanques como piscina.



b) Edificaciones.

- Garaje: Fuera de asentamiento rural, sólo se permiten la conservación y el mantenimiento. Además deberán someterse a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Vivienda unifamiliar aislada: Se permite la nueva construcción de viviendas exclusivamente en los Asentamientos rurales delimitados por este Plan General y en las condiciones establecidas en el Régimen de Usos específico de los mismos. En el resto del territorio con esta categoría de suelo, sólo se permiten las actuaciones de conservación y mantenimiento en las edificaciones que no presentan valor etnográfico o arquitectónico. En las que si lo presentan se permiten además actuaciones de acondicionamiento, reestructuración y ampliación (la ampliación nunca podrá superar lo estipulado por el Plan Insular de Gran Canaria).

2.- Uso dotacional: Docente, Científico, divulgativo y cultural.

a) Complejos.

- Aulas de naturaleza y centros de interpretación: Se establece que sólo se permite el existente en la actualidad el existente y las actividades que se podrán llevar a cabo son de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación si fuere necesario.
- Centros de capacitación agraria: Se establece la posibilidad de establecer centros de capacitación agraria. Se establece la recomendación de utilizar edificaciones preexistentes.

3.- Uso dotacional: Deportivo.

a) Instalaciones.

- Estarán condicionadas por lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Sólo se permiten las instalaciones descubiertas.

b) Edificaciones.

- Aseos y vestuarios: Siempre vinculados a un complejo deportivo.

c) Complejos.

- Campos de fútbol: Se permiten los ya existentes y las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración.
- Picaderos e instalaciones ecuestres: Exclusivamente pequeñas instalaciones, a excepción de la zona B.b.1.2. del PIO. Los Picaderos e instalaciones ecuestres tendrán las siguientes características básicas: Lugares acondicionados con elementos sencillos, de escasa entidad y perceptibilidad, con vallado en las condiciones establecidas en las

Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación y Carácter Subsidiario y siempre en madera, con una superficie nunca superior a los 250 m². Las cuadras asociadas no podrán albergar más de 10 caballos, si tienen un uso turístico o recreativo y no más de 4 si el uso es personal, incluidos en ambos casos los potros. Las condiciones de la edificación serán las mismas en cuanto a condiciones que las establecidas para actos de ejecución de edificación establecidos en las Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación y Carácter Subsidiario (DODACS).

4.- Uso dotacional recreativo.

a) Instalaciones.

- Áreas recreativas. Exclusivamente la señalada en el Plan General como SGEL-8.
- Miradores: Los existentes: Se establece las actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración como permitidas.
- Senderos: Se permite las actividades de conservación, mantenimiento y acondicionamiento.
- Instalaciones provisionales para eventos de ocio: Siempre con carácter de temporalidad, sólo podrán ocupar 0,5 Ha.

b) Edificaciones.

- Aseos: Sólo los asociados a las instalaciones previstas.

5.- Uso infraestructuras: Energía.

a) Instalaciones:

- Aerogeneradores de autoconsumo: Se podrán establecer aerogeneradores de autoconsumo condicionados por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General (estaciones micro-eólicas).

b) Edificaciones.

- Casetas auxiliares: Tareas de conservación y mantenimiento.
- Transformadores: Tareas de conservación y mantenimiento.
- Centros de transformación: Las necesarias pero con la condición de no sobresalir mas de 1 metro sobre la rasante del suelo.
- Subestaciones transformadoras: Las necesarias pero con la condición de no sobresalir mas de 1 metro sobre la rasante del suelo.

6.- Uso Industrial.

- a) Grupo I. Necesariamente vinculadas a la explotación de recursos naturales y justificando y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 67.2.b. del TR-LOTENC.



- Agrícola.
 - Pequeña industria artesanal complementaria: Bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares. Las bodegas y lagares deberán estar necesariamente asociadas a explotaciones vitivinícolas. Las bodegas y lagares estarán adecuadas en su superficie a la explotación y producción que se pueda generar. En ningún caso se podrá superar en edificación los 250 m² y se estará condicionado a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Las actividades de cestería y alfarería se deberán situar preferentemente en edificaciones de carácter etnográfico o con valor arquitectónico.
- Ganadero.
 - Pequeña industria artesanal: miniqueserías y similares: Estarán siempre vinculadas a las explotaciones de los grupos permitidos en esta categoría salvo en el caso de establecerse como sociedades cooperativas, de transformación de productos vegetales o animales y similares, en cuyo caso se establece que necesariamente deberán establecerse en parcela mínima de 5.000 m² y podrán disponer de las instalaciones que necesarias siempre condicionadas en cuanto a tipología e integración paisajística con las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 - Fábricas de productos de origen animal: A excepción de las zonas B.b.1.2., donde no se permiten, para el resto, se establecen las mismas condiciones que para el punto anterior.

7.- Uso forestal.

a) Vegetación, Flora y Fauna.

- Intervenciones forestales.
 - Selvicultura preventiva: Exclusivamente la necesaria para el mantenimiento de las actuales formaciones.
 - Selvicultura de mejora: La que se considere necesaria para la mejora de los palmerales.
 - Aprovechamiento: Los tradicionales tales como la recogida de las aceitunas y los productos derivados del aprovechamiento de las palmeras. También el necesario para camas y forraje para ganado.

b) Complejos

- Viveros forestales: Se podrán establecer viveros forestales en unidad mínima para la edificación de 5.000 m² una edificabilidad de 0,010 m².

8.- Uso Dotacional: Funerario.

a) Edificaciones:

- Cementerios: Se permite exclusivamente el existente en la actualidad, y las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Soporte y protección de cultivos: No se permitirán túneles, invernaderos, viveros ni cualquier otra instalación de carácter análogo a las citadas y cualquier otra construcción y/o instalación que atente contra los valores paisajísticos y medioambientales en presencia.
- Gran explotación agrícola.

Subsección Segunda.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA DE TRANSICIÓN.

Este Sector comprende los suelos de la zona de transición y baja del municipio cuyo uso característico es el agrícola de carácter intensivo o mixto que se encuentra en la mayoría de los casos integrada en un ámbito de alta fragilidad paisajística y natural o próximos y limítrofes a suelos urbanos o urbanizables.

Artículo 186

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros.
- Laboreo de parcelas en abandono no recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna.
- Desmante: Se permitirán siempre que no superen los 4 metros de altura si han de quedar vistos y deberán estar adecuadamente tratados para su estabilización, forrados con muro de piedra, bloque u hormigón revestidos de piedra. En abancalamiento y reabancalamiento en ningún caso podrá superar los 2,5 metros.
- Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización. Se permiten los necesarios para aterrazamientos de cultivos sin superar el relleno 3 metros por encima de la rasante, medidos desde cualquier punto del terreno.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones
- Explanación, desbroce: Se remite a lo que determine el PTE Agropecuario.
- Abancalamiento: Sólo se permiten actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento. La ejecución de nuevos bancales estará supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se autorizarán la instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de 1 metro de altura como máximo y 5 metros lineales, para el mantenimiento del suelo. Se ejecutarán sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, por lo que tan sólo se contemplan como obras de sujeción de un suelo susceptible de ser inestable

Instalaciones.

- Muros de contención: Serán de piedra seca o revestidos de piedra, y excepcionalmente con colores que se mimeticen con el entorno y con altura máxima de 2 metros.

Cerramientos.

- Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares de un ancho máximo por listón de 20 cm, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.

Cerramiento mixto: Tendrá una altura máxima total del vallado de 2,20 cm, pero con base ciega de altura máxima de 0,75 metros para explotaciones agrícolas, revestido en piedra o con pintura que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 60 centímetros para explotaciones agrícolas, revestidas en piedra en todo el Cerramiento.

Soporte y protección de cultivos.

Túnel: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 3 metros de altura. En la Era del Cardón, no se permitirá superar 1 metro de altura.

Invernadero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que

no se permitirán los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 7 metros de altura. En la Era del Cardón, no se permitirá superar los 3 metros de altura.

- Vivero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 7 metros de altura. En la Era del Cardón, no se permitirá superar los 3 metros de altura.

De abastecimiento de agua en interior de parcela

- Acequias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto
- Aljibe. Atendrán a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- Depósito: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- Estanque: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- Pozos y galerías: Se permitirán aquellas que estén siempre asociadas al autoconsumo de la explotación agraria y en proporción con la misma. Si lleva edificación asociada tendrá la consideración de cuarto de agua.
- Balsa: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.

De saneamiento en interior de parcela

- Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres meses.
- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.

De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Se permitirá el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.
- Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes

DILIGENCIA: Para haber constatado que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajena, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009



Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión ordinaria
 del día 27-MAR-2008

La Secretaria General Acctal.

Fdo: María del Carmen Santa Lucía



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2009 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspenso la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas. La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Argelia Sánchez Alemán, el día 3 de febrero de 2010.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Argelia Sánchez Alemán, el día 3 de febrero de 2010.

Accesos

• Rodado: Queda remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario.

• Viano en interior de parcela.

• Viano rodado: Queda remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario.

• Zonas de estacionamiento y viraderos: Para el acabado superficial se admite el pavimento pétreo o asfalto coloreado, con colores que imiten los tonos dominantes del entorno y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%. En la Era del Cardón el acabado superficial será sin pavimentar admitiéndose solo tierra apisonada, con una pendiente máxima del terreno del 10%.

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 15 m². En la Era del Cardón, cuartos de aperos de mayor superficie de 6 m² están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario. La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Cabezales de riego y cuartos de agua: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 6 m². En la Era del Cardón, cabezales de riego y cuartos de agua de mayor superficie de 6 m² están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario. La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Almacenes: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m². En parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 10.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 200 m². en la Era del Cardón, almacenes de mayor superficie están sujetos a lo que establezca el PTE Agropecuario. La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Salas de manipulación –transformación–elaboración: En parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 150 m². en la Era del Cardón mayor superficie de 10 m² está sujeto a lo que establezca el PTE Agropecuario. La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Garaje para maquinaria agrícola: Queda remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Cuarto de instalaciones: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten 20 m² a excepción de la Era del Cardón, donde queda supeditado a lo

que establezca el PTE Agropecuario. La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.

- Servicios anejos: Queda supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario, salvo en la Era del Cardón, donde en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 25 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Salas de control de calidad: Queda supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario, salvo en la Era del Cardón, donde en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 10 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.

En todas las edificaciones se permiten las actividades de conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Reestructuración y Ampliación.

d) Complejos

Como regla general se permiten los 3 tipos de explotaciones agrícolas que se establecen en este PGO.

- Pequeña explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,01 m² / 120 m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m². Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria
- Mediana explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,015 m² / 225 m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m². Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria
- Gran explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,02 m² / 750 m² en parcela mínima apta para la edificación de 10.000 m². Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria.

La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.

-Usos compatibles.

1.- Uso Ganadero.

Las actividades ganaderas preexistentes, las instalaciones y las edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación de las existentes y siempre conforme a lo que estipula las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. En cualquiera de los casos, cualquier actuación que implique alguna de las anteriores, así como la ejecución de nuevas, deberá estar en conformidad con el PTE Agropecuario.

Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día... 27. MAR. 2009...
 La Secretaria General Adj.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán



2.- Uso Terciario.

a) Complejos.

- Viveros de plantas: Se establecerá una edificabilidad máxima en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m² de 0,015 m² / 225 m².

-Usos prohibidos.

La autorización de las construcciones, instalaciones y/o actividades permitidas en esta categoría de suelo, estarán sujetas a la capacidad de carga a criterio del Ayuntamiento, en relación con las molestias, insalubridad o efectos nocivos para la población cercana por el efecto acumulativo de las mismas. Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Nuevas vías de acceso asfaltadas o sin asfaltar, salvo las permitidas o las recogidas en este PGO para los usos y fines que se detallan.

Subsección Tercera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA DE TRANSICIÓN GANADERA

Esta categoría de suelo se establece en un sector de suelos agrarios en abandono, cuya entidad morfológica es homogénea y que presenta suficiente aptitud para acoger el uso ganadero.

Artículo 187

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso Ganadero.

a) Movimientos de tierra

- Desbroce y explanación: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros. Se deberá garantizar la completa reutilización o reciclado del suelo sobrante.
- Desmonte: Se permitirán siempre que no superen los 2 metros de altura si han de quedar vistos y deberán estar adecuadamente tratados para su estabilización, forrados con muro de piedra, bloque u hormigón revestidos de piedra. Para mayores desmontes queda remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario. Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización. Rellenos y terraplenes mayores de lo que se establece en este punto quedan sometidos a lo que disponga el PTE Agropecuario.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día... 27-MAR-2008...
 La Secretaria General Actial.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones. La potencia máxima de excavación será de 1,20 metros en cualquier punto del terreno. Para excavaciones de mayor potencia se estará supeditado a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se autorizarán la instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de 1 metro de altura como máximo, para el mantenimiento del suelo. Se ejecutarán sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, por lo que tan sólo se contemplan como obras de sujeción de un suelo susceptible de ser inestable.

b) Instalaciones

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 2 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2 metros y revestidos de piedra y excepcionalmente con colores que se mimeticen en el entorno.
- Cerramientos
 - Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares de un ancho máximo por listón de 20 cm, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
 - Cerramiento mixto: Cerramiento mixto: Tendrá una altura máxima total del vallado de 2,20 metros, pero con base ciega de altura máxima de 0,75 metros, revestido en piedra o con piedra o con pinturas que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 60 centímetros para explotaciones ganaderas, revestidas en piedra en todo caso, sobre el que se ubica un cerramiento diáfano, hasta una altura total de 2,20 metros.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela
 - Abrevadero: Hueco máximo de 80 cm.
 - Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 - Depósito: Serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno y

13 FEB 2009

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán

revestidos de piedra, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General

- Estanque: Los estanques serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

• Saneamiento en interior de parcela

Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres meses.

Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se permitirán las instalaciones para tratamiento de residuos exigidas por la legislación sectorial de aplicación y acordes a la misma, debiendo incorporar medidas correctoras tendentes a la corrección de impactos generados. Se permitirán lagunas de depuración de aguas residuales generadas en la propia explotación para su reutilización en la misma y plantas de compostaje. Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 6 meses. Se admitirán de acopio provisional de residuos inertes para ser trasladados a un lugar de tratamiento o vertido autorizado. También se admitirán áreas de acopio de residuos orgánicos exclusivamente cuando estos vayan a ser reutilizados en su totalidad en la actividad productiva a la que estén asociados (estercoleros).

• De abastecimiento de energía en interior de parcela.

• Aerogenerador: Exclusivamente se permite de autoconsumo y con las condiciones establecidas por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

• Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.

• Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes

• Tendido eléctrico: Exclusivamente bajo tierra.

• Estación transformadora: Que será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad, Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero computará a efectos de edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las

condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental, en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.

• Accesos

- Rodado: Habrá un solo acceso por unidad de explotación con un ancho máximo de 3 metros articulado con la red de caminos agrícola o carretera secundaria o alguna pista preexistente y se incluyen pequeñas rampas de 5 a 10 metros para accesos a almacenes o viviendas en el caso de laderas con pendiente inferior al 20%. Esta norma no será aplicable cuando se situen en Zona B.b.4. del PIO.

• Vario en interior de parcela.

- Vario rodado: Las vías interiores sin pavimentar, con ancho máximo de 3 metros, en laderas con pendiente inferior a 15%. El acabado superficial será / sin pavimentar, solo se admite tierra apisonada, con una pendiente longitudinal y transversal del 15% y 20% respectivamente.
- Zonas de estacionamiento y viraderos: Para el acabado superficial sin pavimentar sólo se admite tierra apisonada.

c) Edificaciones.

Se establece el siguiente régimen de usos, a excepción de las que se ubiquen en Zona Bb4 del PIO, para las cuales se aplicarán los criterios establecidos en la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular.

- Cuarto de aperos: Se permite cuarto de aperos de 15 m² en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m².
- Almacenes: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite almacén de 25 m². Cuando la unidad mínima apta para la edificación sea de 10.000 m² se permite almacenes con una edificabilidad de 0,015 m² / 200 m².
- Salas de manipulación-transformación-elaboración: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad máxima de 0,015 m² / 150 m².
- Garaje para maquinaria agraria: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite edificación de 20 m².
- Salas de control de calidad: Se permite en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² edificación de 20 m².
- Cuarto de instalaciones: Se permite en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² edificación de 10 m².
- Servicios anejos: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite edificación de 25 m² y en unidad mínima apta para la edificación de 10.000 m² se permite una edificabilidad de 0,003 m² / 80 m².

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 el día: 27. MAR. 2008

La Secretaría General Atpcal:



- Alojamiento cerrados para animales: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad de 0,02 m² / 200 m².
- Naves de producción ganadera: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad de 0,1 m² / 600 m².

Todas las edificaciones se atenderán a lo que disponga las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en Suelo Rústico de este PGO.

d) Complejos

Se permiten las explotaciones siguientes:

- Explotación tipo 1.
- Explotación tipo 2.
- Explotación tipo 3.
- Explotación tipo 4.
- Explotación tipo 5.
- Explotación tipo 6.

URGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2003 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 SEPT 2009

Los parámetros de edificabilidad quedarán establecidos por el PTE Agropecuario. En cualquier caso se atenderá a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

2. Régimen de usos compatibles

1.-Uso Agrícola.

Las actividades agrícolas preexistentes, las instalaciones y las edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación de las existentes y siempre conforme a lo que estipula las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. En cualquiera de los casos, cualquier actuación que implique alguna de las anteriores, así como la ejecución de nuevas, deberá estar en conformidad con el PTE Agropecuario.

2.-Uso Industrial.

a) Grupo I. Necesariamente vinculadas a la explotación de recursos naturales.

- Ganadero.
 - Fábricas de productos de origen animal: En unidad mínima apta para la edificación de 20.000 m², se permite un máxima de 600 m² de edificación. En cualquier caso en cuanto a tipología, altura, etc, se estará a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.

3.-Uso dotacional recreativo.

a) Instalaciones.

- Caballerizas y establos: Se permite la instalación de caballerizas y establos con una edificabilidad máxima de todo el complejo de 200 m² en una unidad mínima apta para la edificación de 2.000 m².

b) Complejos.

- Centro de adiestramiento de animales de compañía: Centro de adiestramiento de animales de compañía: Se permite la instalación de centro de adiestramiento de animales de compañía a excepción de la Zona Bb.4 del PIO. Sobre una unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite edificación de 150 m². El terreno para el adiestramiento de los animales no podrá tener una superficie mayor de 1.000 m², no pudiendo ser de otro material que tierra apisonada.
- Residencia de animales de compañía: Se permite la instalación de residencia para animales de compañía a excepción de la Zona Bb.4 del PIO. Sobre unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite edificación 200 m². El terreno de recreo de los animales no podrá exceder de 500 m² no pudiendo ser de otro material que tierra apisonada.

-Usos Prohibidos.

La autorización de las construcciones, instalaciones y/o actividades permitidas en esta categoría de suelo, estarán sujetas a la capacidad de carga a criterio del Ayuntamiento, en relación con las molestias, insalubridad o efectos nocivos para la población cercana por el efecto acumulativo de las mismas. Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Nuevas vías de acceso asfaltadas o sin asfaltar, salvo las permitidas o las recogidas en este PGO para los usos y fines que se detallan.
- Uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.

Subsección Cuarta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA TRADICIONAL ECOLÓGICA

Se caracteriza esta categoría de suelo por el desarrollo en el mismo de actividades y usos de carácter agrario tradicional.

Artículo 188

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso Agrícola.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....27 MAR 2008.....
 La Secretaria General Acctal.



Fdo.: María del Carmen Sosa Santana



La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

Aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día... 27 MAR 2008
 La Secretaría General Acctal.



Fdo.: María del Carmen Sosa

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros.
- Laboreo de parcelas en abandono o recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna. La puesta en cultivo de las parcelas en abandono sólo se permitirán cuando la tipología de cultivo que se establezca sea la biológica o ecológica, siendo esta condición indispensable para la obtención de autorización.
- Explanación, desbroce: Se permite.

b) Instalaciones.

- Cerramientos.
 - Vallado, cercado: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo será metálico no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros.
 - Cerramiento mixto: Tendrá una altura máxima total del vallado de 2,20cm, pero con base ciega de altura máxima de 60 cm para explotaciones agrícolas, revestido en piedra.
- Soporte y protección de cultivos.
 - Túnel, invernadero y vivero: Se permitirán exclusivamente los existentes, con una altura máxima de 3 metros, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán materiales reflectantes.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela
 - Acequias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto
 - Aljibe: Atendrán a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
 - Depósito: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario cuando supere 2 metros de altura: Deberán en cualquier caso estar perfectamente integrados con el entorno.
 - Estanque: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario cuando supere 1 metro de altura.
 - Pozos y galerías: Se permitirán aquellas que estén siempre asociadas al autoconsumo de la explotación agraria y en proporción con la misma. Si lleva edificación asociada tendrá la consideración de cuarto de agua.
- De saneamiento en interior de parcela
 - Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se permitirán las instalaciones para tratamiento de residuos exigidas por la legislación sectorial de aplicación y acordes a la misma, debiendo incorporar medidas correctoras tendentes a la

corrección de impactos generados. Se permitirán lagunas de depuración de aguas residuales generadas en la propia explotación para su reutilización en la misma y plantas de compostaje. Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses. Se admitirán de acopio provisional de residuos inertes para ser trasladados a un lugar de tratamiento o vertido autorizado. También se admitirán áreas de acopio de residuos orgánicos exclusivamente cuando estos vayan a ser reutilizados en su totalidad en la actividad productiva a la que estén asociados (estércoleros).

- De abastecimiento de energía en interior de parcela.
 - Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 - Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.
 - Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes
 - Tendido eléctrico: Sólo se permiten actividades de conservación, mantenimiento, reestructuración y ampliación. En el caso de reestructuración y ampliación del tendido eléctrico deberá ser enterrado bajo tierra. Los nuevos tendidos, quedarán supeditados a lo dispuesto en el PTE Agropecuario.
 - Estación transformadora: Será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad, Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero computará a efectos de edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental, en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.
- Accesos
 - Peatonales: Sin pavimentar o con baldosa pétreo, de un ancho máximo de 1,5 metros. En general se establece que no deberán situarse en laderas de más de 35% de pendiente, y que la pendiente longitudinal se situará entre el 1% y el 11%.



13 FEB 2009

Angela Sánchez Alemán

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 15 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Cabezales de riego y cuartos de agua: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite con una edificabilidad de 0,006 m² / 40 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Cuarto de instalaciones: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten 20 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Salas de control de calidad: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 20 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.

En todas las edificaciones se permiten las actividades de conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Reestructuración y Ampliación.

d) Complejos

Se permiten las explotaciones agrícolas de tipo 1 y 2 establecidas en este PGO exclusivamente para los sistemas de cultivo ecológico o biológico de ciclo anual.

- Pequeña explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,01 m² / 60m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m². En cualquier caso queda supeditado al cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria
- Mediana explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,015 m² / 150 m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m². Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria

-Usos compatibles.

1.- Uso Industrial.

a) Grupo I. Necesariamente vinculadas a la explotación de recursos naturales.

- Agrícola.
 - Pequeña industria artesanal complementaria: Bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares. Las bodegas y lagares deberán estar necesariamente asociadas a explotaciones vitivinícolas. Las bodegas y lagares estarán adecuadas en su superficie a la explotación y producción que se pueda generar. En ningún caso se podrá superar en edificación los 250 m² y se estará condicionado a lo dispuesto en

las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Las actividades de cestería y alfarería se deberán situar preferentemente en edificaciones de carácter etnográfico o con valor arquitectónico.

b) Grupo II. De investigación y desarrollo de los recursos naturales.

- Tecnología medioambiental, biomedicina y similares: Se podrán establecer cultivos de tipo medicinal (p.ej. *Aloe vera*).
- Parques de investigación agrícola: Se podrán establecer parques de investigación agrícola siempre y cuando su destino sea el de investigación para la mejora de cultivos de carácter ecológico.

2.- Uso dotacional

- Centros de capacitación agraria: Se podrá autorizar la instalación de centros de capacitación agraria.
- Parques agropecuarios.
- Caballerizas y establos: Se permite la instalación de caballerizas y/o establos con una edificabilidad máxima de todo el complejo de 200 m² en una unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m².
- Acondicionamiento de circuitos: Se podrán establecer circuitos utilizando exclusivamente pistas, senderos y caminos ya existentes, para la actividad de atletismo en la modalidad de cross, ciclismo de montaña y circuitos para la actividad de ciclismo de carretera. En ningún caso se podrá superar una superficie de 40.000 m².

-Usos prohibidos.

La autorización de la construcciones, instalaciones y/o actividades permitidas en esta categoría de suelo, estarán sujetas a la capacidad de carga a criterio del Ayuntamiento, en relación con las molestias, insalubridad o efectos nocivos para la población cercana por el efecto acumulativo de las mismas. Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Nuevas vías de acceso asfaltadas o sin asfaltar, salvo las permitidas o las recogidas en este PGO para los usos y fines que se detallan.
- Uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.

Aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía
Pleno en 27 MAR 2008
del día.....

La Secretaria General Aoctal.



Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Subsección Quinta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA DE COSTA

Se trata de los suelos donde se produce la actividad agrícola más intensiva de todo el municipio, la cual por sus características son las que presentan mayor aptitud para acoger usos intensivos ligados a la actividad primaria, así como otros de carácter temporal no necesariamente incompatibles con estas actividades.

Artículo 189

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros.
- Laboreo de parcelas en abandono no recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna.
- Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización.
- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones.
- Explanación, desbroce: Se autorizarán exclusivamente desbroces vinculados a la implantación de instalaciones o edificaciones compatibles, y se ajustarán a la superficie exacta ocupada por la intervención autorizada.
- Corrección de laderas: Se autorizarán la instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de 1 metro de altura como máximo y 5 metros lineales, para el mantenimiento del suelo. Se ejecutarán sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, por lo que tan sólo se contemplan como obras de sujeción de un suelo susceptible de ser inestable

b) Instalaciones.

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra y excepcionalmente con colores que se mimeticen en el entorno.
- Cerramientos.



- Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares de un ancho máximo por listón de 20 cm, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
- Cerramiento mixto: Tendrá una altura máxima total del vallado de 2,50 cm, pero con base ciega de altura máxima de 1 metro para explotaciones agrícolas, revestido en piedra o con piedra o con pinturas que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 60 centímetros para explotaciones agrícolas, revestidas en piedra en todo el Cerramiento.
- Cerramiento ciego: Si es de piedra seca tendrá una altura máxima de 2 metros. Si es de otros materiales, la altura máxima será de 2 metros y revestimiento con piedra en toda su altura tanto interior como exteriormente. Podrán tener base ciega y altura diáfana mediante celosía. En aquellos preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las siguientes condiciones de acabado: el cerramiento ciego debe ser de piedra seca, o revestido de piedra seca, con una altura máxima de 60 cm.
- Soporte y protección de cultivos.
 - Túnel: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran. La nueva instalación no podrá superar los 3 metros de altura.
 - Invernadero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran debiéndose evitar en lo posible los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 7 metros de altura.
 - Vivero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran por lo que se deberán evitar en lo posible los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 7 metros de altura.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela
 - Aljibe: Se atenderán a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
 - Depósito: Los depósitos podrán ser de materiales tales como bloque, hormigón y laminados, con altura máxima de muro sobre rasante de 3,5 metros medidos en el punto del terreno, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. Podrán disponerse en superficies pero computarán a efectos de edificabilidad del complejo al que se adscriben. No podrán superar los 2,20 metros de altura y su tratamiento



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 Ene. 2009
Angela Sánchez Alemán

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) de conformidad con el TR del P.G.O. de Santa Lucía, de forma concurrente, suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán

superficial vendrá determinado por lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.

- Estanque: Los estanques podrán ser de materiales tales como bloque, hormigón y laminados, con altura máxima de muro sobre rasante de 3,5 metros medidos en cualquier punto del terreno, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. Excepcionalmente, cuando se justifique por razón del relieve, el muro podrá alcanzar, como máximo en dos de sus lados, una altura equivalente a 1 planta de edificación (4,5 m) debiendo recibir un tratamiento superficial a base de pintura de modo que se logre su mejor integración en el paisaje. No podrán estar cubiertos con elementos de obra, salvo cuando son subterráneos.
- Las Maretas: Se contemplan las de bloque, hormigón y laminados, con altura máxima sobre rasante de 2,5 metros medidos en cualquier punto del terreno, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven.
- Pozos y galerías: Se permitirán aquellas que estén siempre asociadas al autoconsumo de la explotación agraria y en proporción con la misma. Si lleva edificación asociada tendrá la consideración de cuarto de agua.
- Balsa: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.

• De saneamiento en interior de parcela

- Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 6 meses.
- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se admitirán instalaciones especiales de tratamiento de residuos siempre que quede garantizada la imposibilidad que produzcan emisiones contaminantes al subsuelo o a la atmósfera o afecten a acuíferos o áreas de drenaje natural. Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante seis meses. En cualquier caso, se valorarán las determinaciones anteriores y en caso de que el proyecto o acto de ejecución no se sometiera a las mismas, quedará remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario.

• De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de

consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.

- Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados.
- Tendido eléctrico: Será subterráneo salvo el tramo necesario para resolver la conexión a la red general si ésta es aérea.
- Estación transformadora: Siempre y cuando la potencia de consumo de la explotación lo requiera, deberán ser enterradas, no debiendo sobresalir más de un metro en ningún punto del terreno.

• Accesos

- Rodado: Se permite la creación de nuevos accesos rodados conectados a la red principal de carreteras aún cuando la parcela ya disponga de acceso o tenga la posibilidad de conectarse a la red secundaria, siempre y cuando la red secundaria sea de insuficiente capacidad y lo exijan los requerimientos de accesibilidad inherentes al uso de que se trate. Si el acceso se produce directamente desde la red principal de carreteras deberá disponerse de acuerdo con los requisitos de seguridad, interdistancia, etc., establecidos en la legislación sectorial de carreteras. El ancho del viario rodado será de 6 metros, el acabado superficial, pavimento pétreo o asfalto coloreado, la pendiente longitudinal y transversal máxima del terreno serán del 12% y 30% respectivamente.

• Viario en interior de parcela.

- Viario rodado: La anchura máxima será de 6 metros. Para el acabado superficial sólo se admite la tierra apisonada. La pendiente longitudinal máxima del terreno será del 12% y la pendiente transversal máxima será de un 30%.
- Zonas de estacionamiento y viraderos: Sólo se permitirán de tierra apisonada y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 15 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Cabezales de riego y cuartos de agua: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad de 0,006m² / 40 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Almacenes: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m². En parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 10.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 200 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Salas de manipulación –transformación-elaboración: En parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 150 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Garaje para maquinaria agrícola: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 20 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Cuarto de instalaciones: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten 20 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día 27-MAR-2008.

La Secretaria General Acctial.



13 FEB 2009



La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán

- superficie cultivable.
- Servicios anejos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 25 m². En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 10.000 m² se permite una edificabilidad de 0,003 m² / 80 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Salas de control de calidad: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 20 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.

En todas las edificaciones se permiten las actividades de conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Reestructuración y Ampliación.

d) Complejos

Como regla general se permiten los 3 tipos de explotaciones agrícolas que se establecen en este PGO.

- Pequeña explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,01 m² / 120 m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m².
- Mediana explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,015 m² / 225 m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m².
- Gran explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,02 m² / 750 m² en parcela mínima apta para la edificación de 10.000 m².

La parcela mínima se refiere a superficie cultivable. Se ha de tener en cuenta que todas las determinaciones de este punto y el anterior se encuentran sometidas a lo que dispone la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Ordenación.

-Usos compatibles.

1.- Uso Ganadero.

a) Movimientos de tierra

- Desbroce y explanación: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros. Se deberá garantizar la completa reutilización o reciclado del suelo sobrante.
- Desmante: Se permitirán siempre que no superen los 4 metros de altura si han de quedar vistos y deberán estar adecuadamente tratados para su estabilización, forrados con muro de piedra, bloque u hormigón revestidos de piedra. Para mayores desmontes se quedará supeditado a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su

igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización.

- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones. La potencia máxima de excavación será de 1,20 metros en cualquier punto del terreno. Para excavaciones de mayor potencia se estará supeditado a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se autorizarán la instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de 1 metro de altura como máximo, para el mantenimiento del suelo. Se ejecutarán sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, por lo que tan sólo se contemplan como obras de sujeción de un suelo susceptible de ser inestable. Para correcciones de laderas que superen la altura fijada se estará supeditado a lo que disponga el PTE Agropecuario.

b) Instalaciones

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra y excepcionalmente con colores que se mimeticen en el entorno. Para mayores alturas se estará a lo dispuesto por el PTE Agropecuario.

• Cerramientos

- Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares de un ancho máximo por listón de 20 cm, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
- Cerramiento mixto: Tendrá una altura máxima total del vallado de 2,50 cm, pero con base ciega de altura máxima de 1 metro, revestido en piedra o con pinturas que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 60 centímetros para explotaciones ganaderas, revestidas en piedra en todo caso, sobre el que se ubica un cerramiento diáfano, hasta una altura total de 2,20 metros.

• De abastecimiento de agua en interior de parcela

- Abrevadero: Hueco máximo de 80 cm.
- Aljibe: Los aljibes serán siempre enterrados o semienterrados no pudiendo superar la altura de 1 metro sobre rasante en cualquier punto del terreno. En

Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....2.7. MAR. 2008.....
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo: María del Carmen Vass Santana

este supuesto los paramentos vistos se revestirán en piedra del lugar. Conforme a lo estipulado en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

- Depósito: Serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos de piedra, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Para depósitos de mayor altura se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Estanque: Los estanques podrán ser de materiales tales como bloque, hormigón y laminados, serán siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra. En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. Para mayores alturas, se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.

De saneamiento en interior de parcela

- Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres meses.
- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se permitirán las instalaciones para tratamiento de residuos exigidas por la legislación sectorial de aplicación y acordes a la misma, debiendo incorporar medidas correctoras tendentes a la corrección de impactos generados. Se permitirán lagunas de depuración de aguas residuales generadas en la propia explotación para su reutilización en la misma y plantas de compostaje. Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 6 meses. Se admitirán de acopio provisional de residuos inertes para ser trasladados a un lugar de tratamiento o vertido autorizado. También se admitirán áreas de acopio de residuos orgánicos exclusivamente cuando estos vayan a ser reutilizados en su totalidad en la actividad productiva a la que estén asociados (estercoleros). Para almacenajes de mayor capacidad se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.

De abastecimiento de energía en interior de parcela.

Aerogenerador: Exclusivamente se permite de autoconsumo y con las condiciones establecidas por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del

complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.

- Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes.
- Tendido eléctrico: Será subterráneo salvo el tramo necesario para resolver la conexión a la red general si ésta es aérea. Para tendidos de media y alta tensión se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Estación transformadora: Que será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad, Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero computará a efectos de edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental, en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.

• Accesos

- Rodado: Se permite la creación de nuevos accesos rodados conectados a la red principal de carreteras aún cuando la parcela ya disponga de acceso o tenga la posibilidad de conectarse a la red secundaria, siempre y cuando la red secundaria sea de insuficiente capacidad y lo exijan los requerimientos de accesibilidad inherentes al uso de que se trate. Si el acceso se produce directamente desde la red principal de carreteras deberá disponerse de acuerdo con los requisitos de seguridad, interdistancia, etc., establecidos en la legislación sectorial de carreteras. El ancho del viario rodado será de 6 metros, el acabado superficial, pavimento pétreo o asfalto coloreado, las pendientes longitudinal y transversal máxima del terreno serán del 12% y 30% respectivamente.

• Viario en interior de parcela.

- Viario rodado: La anchura máxima será de 6 metros. Para el acabado superficial sólo se admite la tierra apisonada. La pendiente longitudinal máxima del terreno será del 12% y la pendiente transversal máxima será de un 30%.
- Zonas de estacionamiento y viraderos: Sólo se permitirán de tierra apisonada y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite cuarto de aperos de 15 m²
- Almacenes: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite almacén de 25 m². Cuando la unidad mínima apta para la edificación sea de 10.000 m² se permite almacenes con una edificabilidad de 0,015 m² / 200 m². Para edificaciones de mayor tamaño al máximo estipulado se estará sometido a lo que

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de tiraje, manteniendo suspenso la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y piscas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán
13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento Ordinaria Pleno en sesión de 27 MAR 2008 del día
La Secretaria General Actial.
Fdo.: María Victoria Domínguez Sotelo-Santesteban

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
13 ENE 2009 Angela Sánchez Alemán

disponga el PTE Agropecuario.

- Salas de manipulación-transformación-elaboración: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad máxima de 0,015 m² / 150 m². Para edificaciones de mayor tamaño al máximo estipulado se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Garaje para maquinaria agraria: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite edificación de 20 m².
- Salas de control de calidad: Se permite en unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² edificación de 20 m². Para edificaciones de mayor tamaño al máximo estipulado se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Cuarto de instalaciones: Se permite unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² edificación de 20 m². Para edificaciones de mayor tamaño al máximo estipulado se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Servicios anejos: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite edificación de 25 m² y en unidad mínima apta para la edificación de 10.000 m² se permite una edificabilidad de 0,003 m² / 80 m². Para edificaciones de mayor tamaño al máximo estipulado se estará sometido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Alojamientos cerrados para animales: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad de 0,02 m² / 200 m².
- Naves de producción ganadera: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad de 0,1 m² / 600 m².

Todas las edificaciones se atenderán a lo que disponga las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en Suelo Rústico de este PGO.

d) Complejos

Se permiten las explotaciones siguientes:

- Explotación tipo 1. Se establece en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² una edificabilidad máxima de 0,02 m² / 200 m².
- Explotación tipo 2. Se establece en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² una edificabilidad máxima de 0,03 m² / 250 m².
- Explotación tipo 3. Se establece en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² una edificabilidad máxima de 0,04 m² / 300 m².
- Explotación tipo 4. Se establece en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² una edificabilidad máxima de 0,02 m² / 200 m².
- Explotación tipo 5. Se establece en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² una edificabilidad máxima de 0,03 m² / 250 m².
- Explotación tipo 6. Se establece en parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² una edificabilidad máxima de 0,04 m² / 300 m².

Se ha de tener en cuenta que todas las determinaciones de este punto y el anterior se encuentran sometidas a lo que dispone la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Ordenación.

También se ha de tener en cuenta que la autorización de la construcciones, instalaciones y/o actividades permitidas en esta categoría de suelo, estarán sujetas a la capacidad de carga a

critero del Ayuntamiento, en relación con las molestias, insalubridad o efectos nocivos para la población cercana por el efecto acumulativo de las mismas.

Franja de Protección.

Queda establecida una franja de protección en esta categoría de suelo que partiendo desde el borde de la Autopista GC-1 en todo el tramo que ocupa este suelo, avanza hacia el interior 150 metros.

En esta franja de protección los únicos usos permitidos son los agrícolas existentes. La puesta en cultivo de nuevos suelos dentro de esta franja de protección queda condicionada por la imposibilidad de realizar cualquier actuación que suponga la creación de infraestructura agraria de carácter fijo o desmontable.

Aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008
SECRETARÍA

2.- Uso Industrial.

a) Grupo I. Necesariamente vinculadas a la explotación de recursos naturales.

- Ganadero.
 - Pequeña industria artesanal: miniqueserías y similares; Solo se permitirán en edificaciones de valor etnográfico.
 - Fábricas de productos de origen animal: Se podrán establecer exclusivamente queserías.
- Extractivo.
 - Plantas de fabricación de materiales de construcción: Exclusivamente las preexistentes, sólo actividades de conservación y mantenimiento.

b) Grupo II. De investigación y desarrollo de los recursos naturales.

- Parques de investigación agrícola: Se podrán establecer parques de investigación agrícola destinados exclusivamente a la mejora tecnológica de la producción intensiva y a la mejora medioambiental de la producción.

c) Depósitos de carácter industrial al aire libre.

- Depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos: Exclusivamente las preexistentes, sólo actividades de conservación y mantenimiento.

3.- Energía.

a) Instalaciones:

- Aerogeneradores de autoconsumo: Se podrán establecer aerogeneradores de autoconsumo en las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de



La Secretaria General Acclal.

Pdo. María del Carmen Sosa Santana

directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.

- Placas fotovoltaicas de autoconsumo: aprovechando la cubierta de los entramados bajo plástico o malla.
- Parques eólicos: Se podrán establecer parques eólicos en las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.

b) Edificaciones.

- Transformadores: Exclusivamente los vinculados a los parques eólicos y a los aerogeneradores de autoconsumo de media y alta potencia. Deberán atenerse a las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.

c) Complementarios:

- Parques de energía fotovoltaica: Podrán establecerse parques de energía fotovoltaica. No podrán sobrepasar los 10.000 m². por parque.
- Otras plantas de energías renovables: Se permite la instalación de plantas de biometanización y similares siempre que estén asociadas a la eliminación de residuos provenientes de las explotaciones agrícolas y ganaderas.

4.- Uso Docente, Científico, Divulgativo y Cultural.

a) Complejos.

- Centros de capacitación agraria: Se permite la instalación de centros de capacitación agraria.
- Centros de investigación: Se permite aquellos asociados exclusivamente a la investigación en materia de energías renovables, a la mejora tecnológica de la producción intensiva y a la mejora medioambiental de la producción.

5.- Uso Dotacional Funerario.

- Cementerio: Exclusivamente el existente. Se permite actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.

6.- Uso Infraestructura de Información.

- Antenas, radares y repetidores: Exclusivamente los existentes y los vinculados a la navegación aérea, que sólo podrán realizar actuaciones conservación, mantenimiento y acondicionamiento.

-Usos Prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Edificación residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación, ni cualquiera otra que no se encuentre recogida en el régimen de usos de este PGO.
- Nuevas vías de acceso asfaltadas o sin asfaltar, salvo las permitidas o las recogidas en este PGO para los usos y fines que se detallan.
- Actividades asociadas a los usos agrícolas o ganaderos que pudiesen resultar molestas, insalubres o nocivas para la población cercana, especialmente las quemadas de rastrojos no autorizadas y el vertido de desechos y productos agrícolas o asociados a la producción, tales como rafias, mallas, mallazo, materiales de obra, y similares, sea cual fuere su objeto.

Subsección Sexta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA.

Se trata de los suelos que ocupan el tramo alto y medio del Barranco de Tirajana.

Artículo 190

Régimen de usos

-Usos principales**1.- Usos naturales o ambientales.**

- a) Todos aquellos usos tendentes al mantenimiento y/o recuperación de la flora y fauna o de sus hábitats y que no supongan una ocupación del cauce o que contravengan las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.

2.- Uso Hidráulico.

a) Movimientos de tierra.

- Pozos y Galerías: Sólo se permitirán las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de los existentes.

b) Instalaciones:

- Tuberías: Exclusivamente las necesarias, y siempre enterradas bajo tierra.

c) Edificaciones:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COMAC en su sesión de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Santa Lucía



13 FEB 2009 Angela Sánchez Alemán

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 NORMAS URBANÍSTICAS
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR. 2008
 La Secretaria General Acclal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- Edificación asociada a pozos: Exclusivamente se permitirá las actuaciones de conservación, mantenimiento y acondicionamiento.

d) Complejos:

- Presas: Sólo se permiten actuaciones de conservación, mantenimiento y acondicionamiento de la existente.

-Usos compatibles.

1.-Uso Agrícola.

Las actividades agrícolas preexistentes, las instalaciones y las edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación. En cualquiera de los casos, cualquier actuación que implique alguna de las anteriores, así como la ejecución de nuevas, deberá estar en conformidad con el PTE Agropecuario.

2.- Uso Ganadero.

Las actividades ganaderas preexistentes, las instalaciones y las edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación de las existentes y siempre conforme a lo que estipula las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. En cualquiera de los casos, cualquier actuación que implique alguna de las anteriores, así como la ejecución de nuevas, deberá estar en conformidad con el PTE Agropecuario. Se permite como actividad asociada el pastoreo.

-Usos Prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Edificación residencial a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación, ni cualquiera otra que no se encuentre recogida en el régimen de usos de este PGO.
- Nuevas vías de acceso asfaltado o sin asfaltar, salvo las permitidas o las recogidas en este PGO para los usos y fines que se detallan.

Subsección Séptima.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA DE INFRAESTRUCTURAS

Esta bolsa de suelo se inserta dentro de los límites del ámbito territorial sujeto a Plan Especial (Bco. de Tirajana). El fin de este suelo es el de acoger aquellas infraestructuras y dotaciones que pudiesen ser previstas desde el Plan Especial. El Régimen de usos tiene carácter transitorio hasta que el Plan Especial de Ordenación se desarrolle.

Artículo 191

Régimen de usos

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

-Usos principales

1.- Uso infraestructuras hidráulicas.

a) Instalaciones.

- Tuberías: Exclusivamente las necesarias, y siempre enterradas bajo tierra.
- Muros de encauzamiento: Exclusivamente los necesarios para evitar desbordamientos de en momentos de máxima escorrentía. La altura de los muros y el encauzamiento en si mismo se establecerá con la obligatoriedad de presentar en el proyecto un estudio de recurrencia de escorrentías. En cualquier caso los muros de encauzamiento y el mismo encauzamiento, deberán estar convenientemente integrados desde el punto de vista paisajístico.

-Usos compatibles.

1.- Uso dotacional recreativo. (exclusivamente en el Barranco de Tirajana).

a) Instalaciones.

- Accesos: Se permitirán exclusivamente los necesarios para el acceso a las instalaciones, con un ancho máximo de 6 m. y tendrán necesariamente que estar pintados en un color que consiga su integración con el paisaje.
- Cerramientos: Se permitirán los cerramientos mixtos hasta un máximo de 2,5 m.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela para riego y consumo: Se permitirán aljibes los cuales se atenderán en cuanto a tipología constructiva a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento y gestión de residuos en interior de parcela: Se permitirán fosas sépticas y conexión a la red general de saneamiento.
- Viario en interior de parcela.
 - Viario rodado: La anchura máxima será de 6 metros. Para el acabado superficial se admite el aglomerado asfáltico, el cual deberá estar coloreado en tonos que se integren con el entorno más inmediato. La pendiente longitudinal máxima del terreno será del 12% y la pendiente transversal máxima será de un 30%.
 - Zonas de estacionamiento y viraderos: Se permitirán de aglomerado asfáltico debiéndose estar coloreados de tonos que permitan la integración con el entorno más inmediato y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.
- Control de accesos: Se permitirá el control accesos mediante la colocación de valla a 1 metro de altura como máximo o cadenas.
- Instalaciones provisionales para eventos de ocio: Exclusivamente en instalaciones existentes.
- Caballerizas y establos: Se permite la instalación de caballerizas y establos con una edificabilidad máxima de todo el complejo de 200 m² en una unidad mínima apta para la edificación de 2.000 m².

b) Edificaciones.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 11 de noviembre) tomó conocimiento del ~~TRÁMITE REFUNDIDO~~ de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación definitiva de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaría de la Comisión de Emisión del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Araceli Sánchez Alemán

13 ENE 2009

- Quiosco/chiringuito: Asociados a las instalaciones existentes.
- Aseos: Asociados a las instalaciones existentes.

2.- Uso dotacional deportivo. (exclusivamente en el Barranco de Tirajana).

a) Instalaciones.

- Accesos: Se permitirán exclusivamente los necesarios para el acceso a las instalaciones, con un ancho máximo de 6 m. y tendrán necesariamente que estar pintados en un color que consiga su integración con el paisaje.
- Cerramientos: Se permitirán los cerramientos mixtos hasta un máximo de 2,5 m.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela para riego y consumo: Se permitirán aljibes los cuales se atenderán en cuanto a tipología constructiva a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento y gestión de residuos en interior de parcela: Se permitirán fosas sépticas y conexión a la red general de saneamiento.
- Viario en interior de parcela.
 - Viario rodado: La anchura máxima será de 6 metros. Para el acabado superficial se admite el aglomerado asfáltico, el cual deberá estar coloreado en tonos que se integren con el entorno más inmediato. La pendiente longitudinal máxima del terreno será del 12% y la pendiente transversal máxima será de un 30%.
 - Zonas de estacionamiento y viraderos: Se permitirán de aglomerado asfáltico debiéndose estar coloreados de tonos que permitan la integración con el entorno más inmediato y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.
- Control de accesos: Se permitirá el control accesos mediante la colocación de valla a 1 metro de altura como máximo o cadenas.

b) Edificaciones.

- Aseos y vestuarios: Se permitirán las asociadas a alguna de las instalaciones o complejos que se establezcan.

c) Complejos.

- Hipódromos: Se podrá autorizar la instalación de hipódromos e instalaciones complementarias.
- Picaderos e instalaciones ecuestres: Se podrá autorizar la ubicación de instalaciones ecuestres y complementarias asociadas con el hipódromo.

3.- Uso Infraestructura de transporte terrestre de personas y mercancías.

a) Instalaciones.

- Carreteras locales: Se permite exclusivamente las instalaciones existentes, así como las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y

ampliación.

Carreteras regionales e insulares: Se permite exclusivamente las instalaciones existentes, así como las actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.

4.- Uso Industrial.

- a) Depósitos de carácter industrial al aire libre: Se permite exclusivamente las actividades de conservación y mantenimiento de lo existente. Dentro de las actividades de conservación y mantenimiento se incluyen de manera obligatoria para lo existente los actos de ejecución que conlleven la integración paisajística y la mimetización con el entorno. De no producirse la integración paisajística y la mimetización en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del PGO, se establece que la actividad deberá trasladarse.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- Edificación residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación, ni cualquiera otra que no se encuentre recogida en el régimen de usos de este PGO.

Subsección Octava.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL

Se trata de la mayoría de los suelos que ocupan el fondo del barranco de Tirajana, los cuales se encuentran en amplio grado de degradación por actividades como la extractiva, por lo que su valor natural es en la actualidad relativamente bajo aunque poseen un potencial valor paisajístico al tratarse de un espacio abierto. Es por ello que su vocación es la de ser recuperado desde el punto de vista ambiental. El Régimen de usos tiene carácter transitorio hasta que el Plan Especial de Ordenación se desarrolle.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en 27 MAR 2008 Ordinaria del día.....

La Secretaria General Actal.



[Handwritten signature]

Artículo 192

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Usos Naturales o ambientales.

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio. Para la realización de todas estas actuaciones se requerirá proyecto, en las condiciones previstas en la Sección 9 del PIO-GC.
- b) Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales en peligro de extinción o que posean alguna otra categoría de protección, la preservación y mejora de los hábitats.



13 FEB 2009

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

c) Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución tendentes a la consecución de los objetivos de recuperación paisajística y ambiental.

2.- Usos Forestales.

a) Vegetación, Flora y Fauna.

- Intervenciones forestales.
 - Restauración hidrológico forestal: Se podrán realizar todas aquellas acciones que sean necesarias para la restauración y acondicionamiento de la vegetación potencial y presente, la mejora del suelo y de las condiciones del mismo, la corrección de taludes, etc., según la zona en esta categoría de suelo. La vegetación recomendada entre otras para utilizar para los actos de ejecución en esta materia es:

- *Atriplex glauca var. ifniensis*
- *Neochamaelea pulverulenta*
- *Convolvulus caput-medusae*
- *Euphorbia balsamifera*
- *Euphorbia regis-jubae*
- *Euphorbia canariensis*
- *Plocama pendula*
- *Lycium intricatum*
- *Zygophyllum fontanesii*
- *Phoenix canariensis*
- *Echium decaisnei*
- *Tamarix canariensis*

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008
 La Secretaria General Accl.
 Foto: María del Carmen Sosa Santana

- Selvicultura de mejora: Todas las actuaciones necesarias para la mejora de la vegetación existente en esta categoría de suelo, así como la que se establezca en las actuaciones que se prevean.

b) Instalaciones.

- Pequeñas obras de corrección de cauces: Exclusivamente los necesarios para evitar desbordamientos en momentos de máxima escorrentía. La altura de los muros y el encauzamiento en si mismo se establecerá con la obligatoriedad de presentar en el proyecto un estudio de recurrencia de escorrentías. En cualquier caso los muros de encauzamiento y el mismo encauzamiento, deberán estar convenientemente integrados desde el punto de vista paisajístico.

3.- Uso dotacional: Docente, Científico, divulgativo y cultural.

a) Complejos.

- Aulas de naturaleza y centros de interpretación: Se podrá establecer si así lo considera el Plan Especial.

- Observatorios: Se podrá establecer oteaderos de aves si así lo considera el Plan Especial.

b) Instalaciones: Las que se considere necesarias desde el Plan Especial como complementarias a los complejos que se pudieran prever y con los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

-Usos compatibles.

1.- Uso infraestructuras: Hidráulicas.

a) Instalaciones:

- Muros de encauzamiento: Exclusivamente los que se considere necesarios. Deberán cumplir con las determinaciones en materia de integración paisajística establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

b) Accesos: Serán sin pavimentar y de carácter transitorio mientras duren las obras de cualquier acto de ejecución para las instalaciones que se prevean.

c) Balsas y charcones: Se permitirá el acondicionamiento de las balsas originadas por el uso extractivo para la regeneración de la vegetación potencial y especialmente para mejora de las condiciones de la avifauna que actualmente las explota. Este uso se debe considerar como un uso natural de recuperación ambiental.

2.- Uso Dotacional: Recreativo.

a) Instalaciones.

- Accesos:
 - Peatonales: Accesos peatonales sin pavimentar cuya ejecución no implique la realización de desmontes. Sólo se permiten la construcción de muretes como correctores de procesos de ladera, con altura no superior a 75 centímetros y pequeñas canalizaciones para la circulación del agua en vaguadas, con similares características. La anchura máxima del acceso no superará los 3 metros.
- Miradores: Se podrán establecer miradores en forma de oteadero de aves. Se establecerá con los condicionantes establecidos por las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
- Senderos: Se podrá establecer una red de senderos. Las condiciones de la misma se establecerán desde el Plan Especial.
- Instalaciones provisionales para eventos de ocio: Exclusivamente se podrán instalar aquellas que se pudiesen determinar en cualquier acto deportivo vinculado con la naturaleza o cualquier otro cuyo objeto sea el disfrute de la naturaleza y el paisaje. No

podrá ocupar más de 200 m².

b) Edificaciones.

- Aseos: Se podrán establecer siempre y cuando no sean fácilmente desmontables y no de carácter fijo. Su ubicación será determinada por el Plan Especial, recomendándose su ubicación en las zonas perimetrales de esta categoría de suelo.

c) Complejos.

- Otras instalaciones recreativas: En las mismas se incluyen pequeñas áreas estanciales multidotacionales. Será valorado en el Plan Especial de Ordenación su admisibilidad como uso con el condicionante de no superar las 0,5 Ha. de extensión.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso agrícola.
- El uso ganadero.
- El uso terciario.
- El uso industrial.
- El uso asistencial.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- El uso turístico.

Subsección Novena.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA AGRÍCOLA

Se trata de una bolsa de suelo que por sus características agrológicas y el uso que en la actualidad posee tiene la vocación de mantenerse en las condiciones de uso actuales.

Artículo 193

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros.
- Laboreo de parcelas en abandono no recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna. La puesta en cultivo de las parcelas en abandono sólo se permitirán cuando la

tipología de cultivo que se establezca sea la biológica o ecológica, siendo ésta condición indispensable para la obtención de autorización.

- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones.
- Explanación, desbroce: Se permite.
- Corrección de laderas: Se autorizarán la instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de 1 metro de altura como máximo y 5 metros lineales, para el mantenimiento del suelo. Se ejecutarán sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, por lo que tan sólo se contemplan como obras de sujeción de un suelo susceptible de ser inestable

b) Instalaciones.

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra y excepcionalmente con colores que se mimeticen en el entorno.

• Cerramientos.

- Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares de un ancho máximo por listón de 20 cm, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.
- Cerramiento mixto: Tendrá una altura máxima total del vallado de 2,50 cm, pero con base ciega de altura máxima de 1 metro para explotaciones agrícolas, revestido en piedra o con pintura que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 75 centímetros para explotaciones agrícolas, revestidas en piedra en todo el Cerramiento.

• Soporte y protección de cultivos.

- Túnel: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 3 metros de altura
- Invernadero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 3 metros de altura.
- Vivero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



DILIGENCIA: Para poder constatar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía, de tramitación, manteniéndolo sustituyendo la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en virtud de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 1/2007, de 16 de febrero, de la Presidencia de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, ha acordado autorizar a Angla Sánchez Alerán.

no se permitirán los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 3 metros de altura.

abastecimiento de agua en interior de parcela

Acequias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto
Aljibe: Atendrán a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.

Depósito: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario cuando supere 2 metros de altura. Deberán en cualquier caso estar perfectamente integrados con el entorno.

Estanque: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario cuando supere 1 metro de altura.

Pozos y galerías: Se permitirán aquellas que estén siempre asociadas al autocósumo de la explotación agraria y en proporción con la misma. Si lleva edificación asociada tendrá la consideración de cuarto de agua.

De saneamiento en interior de parcela

Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres meses.

Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se permitirán las instalaciones para tratamiento de residuos exigidas por la legislación sectorial de aplicación y acordes a la misma, debiendo incorporar medidas correctoras tendentes a la corrección de impactos generados. Se permitirán lagunas de depuración de aguas residuales generadas en la propia explotación para su reutilización en la misma y plantas de compostaje. Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses. Se admitirán de acopio provisional de residuos inertes para ser trasladados a un lugar de tratamiento o vertido autorizado. También se admitirán áreas de acopio de residuos orgánicos exclusivamente cuando estos vayan a ser reutilizados en su totalidad en la actividad productiva a la que estén asociados (estercoleros).

De abastecimiento de energía en interior de parcela.

Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.

Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen

edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.

- **Panel solar:** Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes
- **Tendido eléctrico:** Sólo se permiten actividades de conservación, mantenimiento, reestructuración y ampliación. En el caso de reestructuración y ampliación del tendido eléctrico deberá ser enterrado bajo tierra. Los nuevos tendidos, quedarán supeditados a lo dispuesto en el PTE Agropecuario.
- **Estación transformadora:** Será exigible en función de la potencia de consumo de la actividad, Podrá realizarse en superficie siempre que se justifique la imposibilidad de disponerla enterrada, pero computará a efectos de edificabilidad y deberá recibir un tratamiento superficial acorde con las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General. En ningún caso superará una planta de altura. Se permiten torreones condicionados en todo caso a que se trate de la única alternativa posible a los fines que se pretenden con el mismo. Se deberá siempre atender a la mejor alternativa atendiendo a criterios de sostenibilidad e integración paisajística, y medioambiental, en zonas no caracterizadas por la edificación teniendo en cuenta que computa la edificabilidad en superficie.

• Accesos

- **Rodado:** Únicamente un acceso con un ancho máximo de 3 metros y articulado con la red de carreteras secundarias, o con alguna pista preexistente. En este nivel se incluyen las pequeñas rampas, en torno a 5-10 m, para el acceso a almacenes o viviendas en el caso de laderas con pendiente inferior al 20%.
- **Peatonales:** Sin pavimentar o con baldosa pétreo, de un ancho máximo de 1,5 metros. En general se establece que no deberán situarse en laderas de más de 35% de pendiente, y que la pendiente longitudinal se situará entre el 1% y el 11%.

• Viario en interior de parcela.

- **Viario rodado:** Las vías interiores sin pavimentar, con ancho máximo de 3 metros, en laderas con pendiente inferior a 15%. El acabado superficial será sin pavimentar, solo se admite tierra apisonada, con una pendiente longitudinal y transversal del 15% y 20% respectivamente.
- **Zonas de estacionamiento y viraderos:** Para el acabado superficial se admite el pavimento pétreo o asfalto coloreado, con colores que imiten los tonos dominantes del entorno y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.

c) Edificaciones.

- **Cuarto de aperos:** En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 15 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- **Cabezales de riego y cuartos de agua:** En parcela o unidad mínima apta para la

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día: 27-MAR-2008
 La Secretaría General Arcial.

edificación de 5.000 m² se permite con una edificabilidad de 0,006 m² / 40 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.

- Almacenes: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m². En parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 10.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 200 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Salas de manipulación –transformación-elaboración: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 150 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Garaje para maquinaria agrícola: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite de 20 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Cuarto de instalaciones: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten 20 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Servicios anejos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten de 25 m². En unidad mínima apta para la edificación de 10.000 m² se permite una edificabilidad máxima de 0,003 m² / 80 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Salas de control de calidad: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 20 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.

En todas las edificaciones se permiten las actividades de conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Reestructuración y Ampliación.

d) Complejos

Se permiten las explotaciones agrícolas de tipo 1, 2 y 3. establecidas en este PGO.

- Pequeña explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,01 m² / 60m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m². En cualquier caso queda supeditado al cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria
- Mediana explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de 0,015 m² / 150 m² en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m². Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria
- Gran explotación agrícola: Se remite al PTE Agropecuario para este tipo de explotaciones.

La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....2.7. MAR. 2008.....
La Secretaria General Acctal.



Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

-Usos compatibles.

1.- Uso Ganadero.

Las actividades ganaderas preexistentes, las instalaciones y las edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación de las existentes y siempre conforme a lo que estipula las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. En cualquiera de los casos, cualquier actuación que implique alguna de las anteriores, así como la ejecución de nuevas, deberá estar en conformidad con el PTE Agropecuario.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso terciario.
- El uso industrial.
- El uso asistencial.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- El uso turístico.

Subsección Décima.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 194

Régimen de Usos

-Usos Principales.

1.- Uso Infraestructura de transporte terrestre de personas y mercancías.

Se establece que exclusivamente podrán existir las carreteras establecidas por este Plan General para las que sean de carácter local y aquellas establecidas o existentes por el Gobierno de Canarias o el Cabildo de Gran Canaria, para las vías de interés regional o de interés insular respectivamente.

Se establece en la siguiente tabla las zonas de protección mínimas que establece la Ley de Carreteras para las siguientes carreteras que transcurren por el Suelo Rústico del Municipio de Santa Lucía. El Régimen de usos tiene carácter transitorio hasta que el Plan Especial de Ordenación se desarrolle en el ámbito adscrito a esta categoría que se encuentra en la Z.O.E.-1.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación
de Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Roman

13 ENE 2009

DILIGENCIA. Para tener constancia que la COTIMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC. nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, **TEXTO REFORMADO** y la aprobación definitiva de los determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

ZONAS DE PROTECCIÓN MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR LA LEY DE CARRETERAS (S.R.P.L.)					
Denominación	Clase de carretera	Dominio	Servidumbre	Afección	Línea límite de edificación
GC-1	Autopista (Interés Regional)	8	17	5	35
GC-65	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-191	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-194	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-550	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-551	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-553	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-653	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-654	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12

* En metros

-Usos compatibles.

1.- Uso Agrícola (exclusivamente en el Barranco de Tirajana).

a) Movimientos de tierra

- Aporte de suelo: Se podrán hacer remociones profundas con una potencia máxima de 1,20 metros.
- Laboreo de parcelas en abandono no recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna.
- Desmante: Se permitirán siempre que no superen los 4 metros de altura si han de quedar vistos y deberán estar adecuadamente tratados para su estabilización, forrados con muro de piedra, bloque u hormigón revestidos de piedra. Excepcionalmente, se admitirán alturas de desmante de hasta 6 metros siempre que hayan de quedar totalmente ocultas por la edificación o instalación a cuya ejecución estén asociados. En abancalamiento y reabancalamiento en ningún caso podrá superar los 2,5 metros.
- Relleno y terraplén: Los rellenos se permiten siempre y cuando no superen la altura de 3 metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención. Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de 4 metros. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

13 ENE 2009

su canalización. Se permiten los necesarios para aterrazamientos de cultivos sin superar el relleno 3 metros por encima de la rasante, medidos desde cualquier punto del terreno.

- Excavación: Se autorizan con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada que no fuese cubierta en superficie por edificaciones
- Explanación, desbroce: Se remite a lo que determine el PTE Agropecuario.
- Abancalamiento: Sólo se permiten actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de los existentes. La ejecución de nuevos bancales estará supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario.
- Corrección de laderas: Se autorizarán la instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de 1 metro de altura como máximo y 5 metros lineales, para el mantenimiento del suelo. Se ejecutarán sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, por lo que tan sólo se contemplan como obras de sujeción de un suelo susceptible de ser inestable

b) Instalaciones.

- Muros de contención: Serán de piedra seca, con altura máxima de 4 metros. Si son de otros materiales, con altura máxima de 2,5 metros y revestidos de piedra y excepcionalmente con colores que se mimeticen en el entorno.

• Cerramientos.

Vallado, cercado, cobertizo o similares: No podrán superar los 2,20 metros de altura. El mallazo metálico será no coloreado, con ancho de huecos de 5x5 cm, una altura máxima de 2,20 metros, y separación mínima de puntales de 2,5 metros. El cercado realizado con listones o perfiles de madera, metálicos o similares de un ancho máximo por listón de 20 cm, tendrá un ancho máximo de 15 cm con una separación libre entre listones mínima de 30 cm. También se admitirán entramados de madera.

Cerramiento mixto: Tendrá una altura máxima total del vallado de 2,50 cm, pero con base ciega de altura máxima de 1 metro para explotaciones agrícolas, revestido en piedra o con pinturas que se integren fácilmente en el entorno. En aquellas preexistentes que superen la altura permitida, se podrá ampliar con la altura del existente, siempre que cumpla con las condiciones de acabado siguiente: no podrá superar los 2,20 metros de altura, con base opaca de 75 centímetros para explotaciones agrícolas, revestidas en piedra en todo el Cerramiento.

• Soporte y protección de cultivos.

- Túnel: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 3 metros de altura.
- Invernadero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor

Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día... 27 MAR. 2008...
 La Secretaria General Acctal.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Sentana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajama, manteniendo susvendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán



integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 7 metros de altura.
 Vivero: Se permitirán los existentes, debiendo éstos atenerse a la mejor integración paisajística en el ámbito territorial en el que se encuentran, por lo que no se permitirán los materiales reflectantes. La nueva instalación no podrá superar los 7 metros de altura.

De abastecimiento de agua en interior de parcela

- Acequias: Tendrán un hueco máximo de 50 centímetros de ancho por 50 de alto
- Aljibe: Se atenderán a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- Depósito: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- Estanque: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- Pozos y galerías: Se permitirán aquellas que estén siempre asociadas al autoconsumo de la explotación agraria y en proporción con la misma. Si lleva edificación asociada tendrá la consideración de cuarto de agua.
- Balsa: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.

De saneamiento en interior de parcela

- Fosa séptica y conducción de saneamiento: Ha de estar necesariamente enterrada y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos. Salvo disposición diferente de la legislación sectorial de aplicación, la capacidad máxima de almacenamiento será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres meses.
- Áreas e instalaciones de tratamiento de residuos: Se atenderán a lo que disponga el Plan Territorial Especial Agropecuario.

• De abastecimiento de energía en interior de parcela.

- Aerogenerador: Se permitirán el uso de aerogeneradores para autoabastecimiento de los usos autorizados, siempre que estén vinculados a edificaciones e instalaciones preexistentes y conforme a los condicionantes establecidos en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este Plan General.
 Generador: Se ajustará en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo del uso o actividad concreto al que esté adscrito. Si se construyen edificios auxiliares, estas computarán a efectos de edificabilidad total del complejo. Siempre que conlleven una edificación asociada éstas no podrán superar los 8 metros cuadrados.
 Panel solar: Se autorizarán para el autoabastecimiento de los usos autorizados y vinculados a edificaciones o instalaciones preexistentes
 Tendido eléctrico: Sólo se permiten actividades de conservación, mantenimiento,

reestructuración y ampliación. En el caso de reestructuración y ampliación del tendido eléctrico deberá ser enterrado bajo tierra. Los nuevos tendidos, quedarán supeditados a lo dispuesto en el PTE Agropecuario.

- Estación transformadora: La instalación de nuevas queda supeditada a lo que disponga el PTE Agropecuario. Se permiten actividades de conservación y mantenimiento, reestructuración y ampliación.

• Accesos

- Rodado: Queda remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario.

• Viario en interior de parcela.

- Viario rodado: Queda remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Zonas de estacionamiento y viraderos: Para el acabado superficial se admite el pavimento pétreo o asfalto coloreado, con colores que imiten los tonos dominantes del entorno y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.

c) Edificaciones.

- Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 15 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Cabezales de riego y cuartos de agua: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 15 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Almacenes: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m². En parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 10.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 200 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Salas de manipulación –transformación-elaboración: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 150 m². La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.
- Garaje para maquinaria agrícola: Queda remitido a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- Cuarto de instalaciones: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten 20 m². La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Servicios anejos: Queda supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario. La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.
- Salas de control de calidad: Queda supeditado a lo que establezca el PTE Agropecuario. La parcela o unidad mínima apta para la edificación se refiere a superficie cultivable.

En todas las edificaciones se permiten las actividades de conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Reestructuración y Ampliación.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión ordinaria
 del día 27-MAR-2008

La Secretaria General Abcila





d) Complejos

Como regla general se permiten los 3 tipos de explotaciones agrícolas que se establecen en este PGO.

- Pequeña explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de $0,01 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2$ en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m^2 . Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria
- Mediana explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de $0,015 \text{ m}^2 / 225 \text{ m}^2$ en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m^2 . Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria
- Gran explotación agrícola: Se establece que como máximo tendrán una edificabilidad máxima de $0,02 \text{ m}^2 / 750 \text{ m}^2$ en parcela mínima apta para la edificación de 10.000 m^2 . Esta norma es vigente hasta que sea aprobado el PTE Agropecuario en cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular de Gran Canaria.

La parcela mínima se refiere a superficie cultivable.

2.- Uso Ganadero (Exclusivamente en el Barranco de Tirajana).

Las actividades ganaderas preexistentes, las instalaciones y las edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación de las existentes y siempre conforme a lo que estipula las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. En cualquiera de los casos, cualquier actuación que implique alguna de las anteriores, así como la ejecución de nuevas, deberá estar en conformidad con el PTE Agropecuario.

3.- Uso Terciario (exclusivamente en el Barranco de Tirajana)

a) Complejos.

- Viveros de plantas. Se establecerá una edificabilidad máxima en parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m^2 de $0,015 \text{ m}^2 / 225 \text{ m}^2$.

3.- Uso Infraestructura de transporte terrestre de personas y mercancías. (Exclusivamente en el Barranco de Tirajana).

a) Complejos.

- Cocheras: Se asimilarán a aparcamientos de vehículos. La superficie no podrá exceder de 10.000 m^2 . El asfalto deberá estar pintado en colores que lo mimeticen e integre en el paisaje.

4.- Uso dotacional recreativo (Exclusivamente en el Barranco de Tirajana).

a) Instalaciones.

- Accesos: Se permitirán exclusivamente los necesarios para el acceso a las instalaciones, con un ancho máximo de 6 m. y tendrán necesariamente que estar pintados en un color que consiga su integración con el paisaje.
- Cerramientos: Se permitirán los cerramientos mixtos hasta un máximo de 2,5 m.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela para riego y consumo: Se permitirán aljibes los cuales se atenderán en cuanto a tipología constructiva a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento y gestión de residuos en interior de parcela: Se permitirán fosas sépticas y conexión a la red general de saneamiento.
- Viario en interior de parcela:
 - Viario rodado: La anchura máxima será de 6 metros. Para el acabado superficial se admite el aglomerado asfáltico, el cual deberá estar coloreado en tonos que se integren con el entorno más inmediato. La pendiente longitudinal máxima del terreno será del 12% y la pendiente transversal máxima será de un 30%.
 - Zonas de estacionamiento y viraderos: Se permitirán de aglomerado asfáltico debiéndose estar coloreados de tonos que permitan la integración con el entorno más inmediato y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.
- Control de accesos: Se permitirá el control accesos mediante la colocación de valla a 1 metro de altura como máximo o cadenas.

b) Edificaciones.

- Quiosco/chiringuito: Se permitirá asociado a alguna dotación de carácter recreativo.
- Aseos: Se permitirán las asociadas a alguna de las instalaciones o complejos que se establezcan

c) Complejos.

• Instalaciones recreativas.

- Instalaciones provisionales para eventos de ocio: Se permitirán siempre que no superen los 10.000 m^2 .
- Caballerizas y establos: Se permite la instalación de caballerizas y establos con una edificabilidad máxima de todo el complejo de 200 m^2 en una unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m^2 .

5.- Uso dotacional deportivo (exclusivamente en el Barranco de Tirajana).

a) Instalaciones.



La Secretaria General Agraria

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- Accesos: Se permitirán exclusivamente los necesarios para el acceso a las instalaciones, con un ancho máximo de 6 m. y tendrán necesariamente que estar pintados en un color que consiga su integración con el paisaje.
- Cerramientos: Se permitirán los cerramientos mixtos hasta un máximo de 2,5 m.
- De abastecimiento de agua en interior de parcela para riego y consumo: Se permitirán aljibes los cuales se atenderán en cuanto a tipología constructiva a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario en el suelo rústico de este Plan General.
- De saneamiento y gestión de residuos en interior de parcela: Se permitirán fosas sépticas y conexión a la red general de saneamiento.
- Viario en interior de parcela:
 - Viario rodado: La anchura máxima será de 6 metros. Para el acabado superficial se admite el aglomerado asfáltico, el cual deberá estar coloreado en tonos que se integren con el entorno más inmediato. La pendiente longitudinal máxima del terreno será del 12% y la pendiente transversal máxima será de un 30%.
 - Zonas de estacionamiento y viraderos. Se permitirán de aglomerado asfáltico debiéndose estar coloreados de tonos que permitan la integración con el entorno más inmediato y la pendiente media máxima del terreno será de un 15%.
- Control de accesos: Se permitirá el control accesos mediante la colocación de valla a 1 metro de altura como máximo o cadenas.
- Acondicionamiento de circuitos: Se podrán establecer circuitos para la actividad de atletismo en la modalidad de cross, ciclismo de montaña y circuitos para la actividad de ciclismo de carretera. En ningún caso se podrá superar una superficie de 40.000 m².
- Otras instalaciones deportivas: Instalaciones dedicadas a deportes como tenis y similares, pistas de atletismo y similares, que no requieran de grandes superficies en altura.

b) Edificaciones.

- Aseos y vestuarios: Se permitirán las asociadas a alguna de las instalaciones o complejos que se establezcan.

c) Complejos.

- Complejos deportivos: Se podrán autorizar complejos deportivos.

6.- Uso Dotacional: Asistencial.

a) Complejos.

- Centro de rehabilitación de toxicómanos: Exclusivamente el existente. Se permitirán actos de ejecución relacionados con actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.

7.- Uso Dotacional: Funerario.

a) Edificaciones.

- Cementerios: Exclusivamente los existentes. Se permitirán actos de ejecución relacionados con actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.

Sección Cuarta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....2-7-MAR-2008.....
 La Secretaria General Actal.

Artículo 195.

Régimen de usos

-Usos principales.

a) Residencial

-Usos compatibles.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

- a) Dotacional: Exclusivamente zonas libres, áreas estanciales multidotacionales, aparcamientos, asociativo, cultural, sanitario, educativo y religioso.
- b) Talleres destinados a la producción artesanal y oficios artísticos.
- c) En el Asentamiento Rural de Rosiana Alta, estación de servicio.
- d) Turismo rural en las clases que determina el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural y establecimientos hosteleros y restauración asociados.
- e) Pequeños comercios y pequeños almacenes o bodegas en sótanos, semisótanos y planta baja.
- f) Estabulación de animales en pequeños alpendres, no más de 2 cabezas de bovino, 4 caprino y 1 porcino por instalación.

Sección Quinta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

Subsección Segunda.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL 2.

Artículo 197

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso natural o ambiental.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Ángela Sánchez Alemán

13 FEB. 2009

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio.
- b) Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales y la mejora de los hábitats.
- c) Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución tendentes a la consecución de los objetivos de recuperación paisajística y ambiental.
- d) En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables, se podrán realizar actividades de tratamiento de borde en el que se incluyen revegetaciones y creación de pantallas vegetales.

-Usos compatibles.

1.- Uso Ganadero.

- a) Instalaciones.
 - Cualquier instalación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- b) Edificaciones.
 - Cuarto de aperos: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite 15 m².
 - Almacenes: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m². En parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 10.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 200 m².
 - Salas de manipulación –transformación–elaboración: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² se establece una edificabilidad de 0,015 m² / 150 m².
 - Garaje para maquinaria agraria: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 20 m².
 - Cuarto de instalaciones: En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permiten 20 m².
 - Servicios anejos: Se permiten en parcelas o unidades mínimas aptas para la edificación de 5.000 m² una superficie máxima de 25 m². En parcela o unidad mínima apta para la edificación de 10.000 m² se permite una edificabilidad de 0,003 m² / 80 m².
 - Alojamientos cerrados para animales: En unidad mínima apta para la edificación de 5.000 m² se permite una edificabilidad de 0,02 m² / 200 m².

En todas las edificaciones se permiten las actividades de conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Reestructuración y Ampliación. En cualquier caso, todas las edificaciones permitidas estarán en conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del Plan Insular.

- c) Complejos.
 - Exclusivamente los existentes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 228 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alomán
 17 MAR 2009

2.- Uso Agrícola.

Sólo se permiten las instalaciones y edificaciones existentes. Estas instalaciones y edificaciones podrán realizar actividades de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.

3.- Uso dotacional recreativo.

- a) Instalaciones.
 - Instalaciones provisionales para eventos de ocio: En este tipo eventos también se incluyen los eventos deportivos, especialmente los vinculados con los deportes al aire libre o con la naturaleza.
 - Caballerizas y establos: Exclusivamente las existentes, que podrán realizar actividades de conservación, mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.
- b) Complejos.
 - Otras instalaciones recreativas: Vinculadas siempre a la naturaleza, de carácter no fijo o con estructuras fácilmente desmontables.
 - Centro de adiestramiento de animales de compañía: No podrán superar 5.000 m².
 - Clínica veterinaria: En parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m² no podrá superar una edificabilidad 0,02 m² / 200 m².
 - Residencia de animales de compañía: En parcela mínima apta para la construcción no podrán superar una edificabilidad de 0,02 m² / 750 m².

4.- Uso dotacional deportivo.

- a) Instalaciones.
 - Circuitos: Para la práctica de cross, ciclismo de montaña, motocross y similares en la modalidad de entrenamiento y competición.
 - Instalaciones deportivas de carácter no fijo vinculadas con los deportes al aire libre, etc. Las edificaciones e instalaciones deberán ser fácilmente desmontables y de carácter no fijo.

5.- Energía.

- a) Instalaciones.
 - Aerogeneradores de autoconsumo: Se podrán establecer aerogeneradores de autoconsumo en las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. Habrán de ser fácilmente desmontables.

- Placas fotovoltaicas de autoconsumo: aprovechando la cubierta de los entramados bajo plástico o malla. Habrán de ser fácilmente desmontables.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso terciario.
- El uso industrial.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- El uso turístico.
- El uso extractivo.

Subsección Tercera.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL 3.

Artículo 198

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso natural o ambiental.

- Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio.
- Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales y la mejora de los hábitats.
- Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución tendentes a la consecución de los objetivos de recuperación paisajística y ambiental.
- En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables, se podrán realizar actividades de tratamiento de borde en el que se incluyen revegetaciones y creación de pantallas vegetales.

-Usos compatibles.

1.- Uso Agrícola.

- Movimientos de tierra.
 - Laboreo de parcelas en abandono no recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna.
- Instalaciones.
 - Cualquier instalación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de

directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.

c) Edificaciones.

- Cualquier edificación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.

d) Complejos.

- Exclusivamente los existentes.

2.- Uso Ganadero.

- Cualquier instalación o edificación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.

3.- Uso Infraestructura de transporte terrestre de personas y mercancías.

a) Carreteras locales e insulares.

Exclusivamente las zonas de protección establecidas para la vía existente.

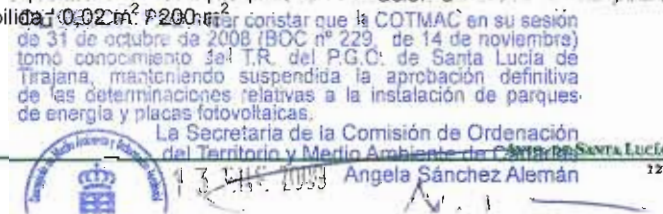
4.- Uso dotacional recreativo.

a) Instalaciones.

- Instalaciones provisionales para eventos de ocio: En este tipo eventos también se incluyen los eventos deportivos, especialmente vinculados con los deportes al aire libre o con la naturaleza.
- Caballerizas y establos: Exclusivamente las existentes, que podrán realizar actividades de conservación, mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación.

b) Complejos.

- Otras instalaciones recreativas: Vinculadas siempre a la naturaleza, de carácter no fijo o con estructuras fácilmente desmontables.
- Clínica veterinaria: En parcela mínima apta para la edificación de 5.000 m² no podrá superar una edificabilidad de 0,02 m²/200 m².



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tuvo conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de la Sierra, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



5.- Uso dotacional deportivo.

b) Instalaciones.

- Acondicionamiento de circuitos: Tales como circuitos de cross, ciclismo de montaña, etc.
- Instalaciones deportivas de carácter no fijo vinculadas con los deportes al aire libre, etc. Las edificaciones e instalaciones deberán ser fácilmente desmontables y de carácter no fijo.

6.- Uso dotacional docente, científico, divulgativo y cultural.

Escuelas de prácticas deportivas: De carácter no fijo y con materiales fácilmente desmontables.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso terciario.
- El uso industrial.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- El uso turístico.
- El uso extractivo.

Subsección Cuarta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL 4.

Artículo 199

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso natural o ambiental.

- Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio.
- Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales y la mejora de los hábitats.
- Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución tendentes a la consecución de los objetivos de recuperación paisajística y ambiental.
- En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables, se podrán realizar actividades de tratamiento de borde en el que se incluyan revegetaciones y creación de pantallas vegetales.



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

-Usos compatibles.

1.- Uso Agrícola.

a) Movimientos de tierra.

- Laboreo de parcelas en abandono no recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna.

b) Instalaciones.

- Cualquier instalación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.

c) Edificaciones.

- Cualquier edificación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.

d) Complejos.

- Exclusivamente los existentes, los cuales podrán realizar actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (con materiales fácilmente desmontables) de las instalaciones y edificaciones.

2.- Uso infraestructura de energía.

a) Instalaciones:

- Aerogeneradores de autoconsumo: Se podrán establecer aerogeneradores de autoconsumo en las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. Habrán de ser fácilmente desmontables.
- Parques eólicos: Se podrán establecer parques eólicos en las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.
- Placas fotovoltaicas de autoconsumo: aprovechando la cubierta de los entramados bajo plástico o malla. Habrán de ser fácilmente desmontables.

b) Edificaciones.

- Transformadores: Exclusivamente los vinculados a los parques eólicos y a los aerogeneradores de autoconsumo de media y alta potencia. Deberán atenderse a las

condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso terciario.
- El uso industrial.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- El uso ganadero.
- El uso turístico.
- El uso extractivo.

Subsección Quinta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL 5.

Artículo 200
Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso natural o ambiental.

- a) Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio.
- b) Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales y la mejora de los hábitats.
- c) Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución tendentes a la consecución de los objetivos de recuperación paisajística y ambiental.
- d) En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables, se podrán realizar actividades de tratamiento de borde en el que se incluyen revegetaciones y creación de pantallas vegetales.

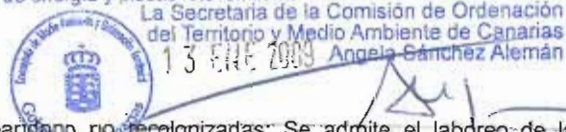
-Usos compatibles.

1.- Uso Agrícola.

- a) Movimientos de tierra.
 - Laboreo de parcelas en abandono no recolonizadas: Se admite el laboreo de las parcelas cuando no comporte alterar elementos significativos de la flora y de la fauna.
- b) Instalaciones.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



- Cualquier instalación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.
- c) Edificaciones.
 - Cualquier edificación deberá estar realizada con materiales fácilmente desmontables. En cualquier caso se atenderán a lo dispuesto en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO y según el caso remitidas a lo que disponga el PTE Agropecuario.
 - d) Complejos.
 - Exclusivamente los existentes, los cuales podrán realizar actuaciones de conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación (con materiales fácilmente desmontables) de las instalaciones y edificaciones.

2.- Uso infraestructura de energía.

a) Instalaciones:

- Aerogeneradores de autoconsumo: Se podrán establecer aerogeneradores de autoconsumo en las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO. Habrán de ser fácilmente desmontables.
- Parques eólicos: Se podrán establecer parques eólicos en las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.
- Placas fotovoltaicas de autoconsumo: aprovechando la cubierta de los entramados bajo plástico o malla. Habrán de ser fácilmente desmontables.

b) Edificaciones.

- Transformadores: Exclusivamente los vinculados a los parques eólicos y a los aerogeneradores de autoconsumo de media y alta potencia. Deberán atenerse a las condiciones establecidas en las determinaciones de ordenación de directa aplicación y carácter subsidiario en suelo rústico de este PGO.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso terciario.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- El uso ganadero.

de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de energía y placas fotovoltaicas. La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán



13 ENE 2009

- El uso turístico.
- El uso extractivo.

Subsección Sexta.- RÉGIMEN GENERAL DE USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL 6.

El Régimen de usos tiene carácter transitorio hasta que el Plan Especial de Ordenación se desarrolle en el ámbito adscrito a esta categoría que se encuentra en la Z.O.E.-1.

Pleno en sesión Ordinaria del día 27 MAR 2008
La Secretaria General Acctal.
Fdo.: Maria del Carmen Sosa Santana

Artículo 201

Régimen de usos

-Usos principales.

1.- Uso natural o ambiental.

- Las actuaciones de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimonio.
- Se tendrá especial atención en las tareas de cuidado, recuperación y mejora de las formaciones vegetales y la mejora de los hábitats.
- Dentro de los usos principales naturales se permiten las actividades y actos de ejecución tendentes a la consecución de los objetivos de recuperación paisajística y ambiental.

-Usos compatibles.

1.- Uso dotacional recreativo.

- Instalaciones.
 - Miradores: Se podrán realizar miradores. Se asimilan los oteaderos de aves.
 - Senderos: Se podrán realizar senderos asociados a las instalaciones, con un ancho máximo de 1,5 metros.
 - Instalaciones provisionales para eventos de ocio: Las que se pudiesen prever.
- Edificaciones.
 - Aseos: Asociados a las instalaciones y de carácter no fijo.
- Complejos.
 - Instalaciones recreativas: Se podrán establecer aquellas instalaciones recreativas que se prevean siempre realizadas con materiales fácilmente desmontables.

2.- Uso dotacional docente, científico, divulgativo y cultural.

- Complejos: Centros de interpretación de la naturaleza. Siempre con materiales fácilmente desmontables.

3.- Uso infraestructuras hidráulicas.

- Instalaciones.
 - Muros de encauzamiento: Se permitirá el establecimiento de muros para el encauzamiento del barranco.

4.- Uso infraestructura de transporte terrestre de personas y mercancías.

- Instalaciones.
 - Senderos: Se podrán realizar senderos, los cuales tendrán un ancho máximo de 1,5 metros.
 - Pistas: Se podrán realizar pistas con un ancho máximo de 3 metros para labores de vigilancia y conservación y mantenimiento de la zona.

-Usos prohibidos.

Quedan prohibidos los siguientes usos o actos de ejecución:

- El uso terciario.
- El uso residencial, a excepción de las viviendas en régimen de fuera de ordenación.
- El uso ganadero.
- El uso agrícola.
- El uso turístico.
- El uso extractivo.

CAPITULO NOVENO.- DETERMINACIONES EN EL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL:

Las siguientes determinaciones son de aplicación para todos los asentamientos rurales del municipio de Santa Lucía:

Artículo 202

Régimen de las edificaciones permitidas.

- Condiciones generales para todo acto de urbanización y edificación:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Trislaña, manteniendo suscrita la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias Angela Sánchez Alemán



- Los desmontes que quedaran vistos como consecuencia de las edificaciones no podrán superar los dos metros de altura y serán objeto de especial valoración en los actos de aprobación, autorización y licencia.
- No se autorizarán taludes que modifiquen el perfil natural del terreno. De ser necesarios, los nuevos acondicionamientos en los exteriores de la edificación deberán realizarse con muros de contención, revestidos en piedra natural, y con altura máxima de tres metros (3m.) y escalonados cada metro y medio (1,50 m.).
- La pavimentación podrá no distinguir entre acera para los peatones y calzada para vehículos. Se usará preferentemente el enlosado de piedra y empedrado con adoquines, pudiendo admitirse excepcionalmente el uso de pavimentos de hormigón y/o asfalto.
- Los muros de contención propios de los perfiles transversales presentarán acabado en piedra natural.
- El alumbrado público y la señalización respetarán las dimensiones de los lugares. Además de los cálculos luminotécnicos se tendrán en cuenta las condiciones ambientales del lugar en las disposiciones y diseño de las luminarias así como las condiciones establecidas en el capítulo relativo a condiciones de iluminación y señalización.
- Las actuales redes de energía eléctrica y telefonía aéreas deberán progresivamente ser sustituidas por redes subterráneas.
- Sólo se autorizarán los cuerpos salientes abiertos, del tipo habitable tales como balcones y terrazas de modo excepcional y si se constata que su diseño respeta la tipología tradicional de la edificación.
- Son elementos salientes, aquellos de carácter ornamental o constructivo tales como marquesinas, zócalos, pilares, aleros, parasoles y similares. Se estudiará cada caso en particular, en función de las dimensiones y de la estética. Se dispondrán siempre a más de tres metros y medio (3,50 m.) de altura sobre la acera, medido desde el punto más desfavorable de la pendiente de la calle.
- Volúmenes autorizables sobre la altura permitida exclusivamente:
 - Barandillas y pretilas en caso de terrazas o balcones.
 - Los elementos terminales de la edificación de carácter exclusivamente decorativo.
- Se prohíbe la tipología urbana de "salón – vivienda" en los asentamientos rurales.
- Se prohíben las promociones de viviendas por lo que se admite únicamente la vivienda como iniciativa individualizada para evitar la repetición de viviendas iguales.
- Se prohíben las edificaciones en hilera o pareada, debiendo ser aisladas o entremedianeras, según la ordenanza.

- b) Alineación: La alineación de la edificación nueva se establece salvo el caso de los Asentamientos Rurales del Morisco, Rosiana Alta y Los Marteles a línea de fachada en los casos establecidos (consultar cartografía) o a 1,25 m. en el caso de vía o camino con viviendas en ambos márgenes o a 2,50 m. en el caso de vía o camino con vivienda en un solo margen.
- c) Rasantes: Se establecen dos rasantes: la rasante de la vía de acceso y la rasante del terreno natural. Se aplicará la que proporcione un valor de cota inferior.
- d) Posición en la parcela:
 - Tendrá que dar fachada a un vial, camino o espacio público, debiendo el retranqueo coincidir con la alineación oficial o en su defecto tres metros (3 m.), a excepción de los Asentamientos Rurales del Morisco, Rosiana Alta y Los Marteles, que habrán de respetar un mínimo de doce (12) metros al eje del vial en la parte de los mismos atravesada por las carreteras de interés insular existentes.
 - No se permitirán reparcelaciones ni segregaciones inferiores a la parcela mínima, aunque se respetará la actual estructura de la propiedad, permitiéndose la edificación existente en parcelas inferiores a la mínima. Asimismo se puede autorizar la construcción de edificaciones en parcelas inferiores a la mínima, cuando se trate de parcelas entre medianeras y la parcela tenga características de residual.
- e) Condiciones de volumen:
 - Altura máxima permitida: En ningún caso superará una (1) planta a excepción de la ordenanza **AR2a1**.
 - Longitud mínima y máxima de fachada: será la especificada en cada Ordenanza.
- f) Condiciones estéticas:
 - Las cubiertas serán siempre inclinadas a dos (2) o más aguas e irán recubiertas con teja.
 - Todos los paramentos vistos tendrán tratamiento de fachada.
 - Todos los elementos de carpintería tales como ventanas, marcos de ventanas, puertas y similares serán de madera y en los colores tradicionales quedando prohibidas todos los demás materiales, tales como aluminio, PVC, etc.
 - Los cierres de parcela podrán ser opacos no pudiendo superar 1,50 m. de altura. Esta altura se podrá sobrepasar hasta un máximo de 2,50 m. empleando cubierta vegetal (setos) o materiales no opacos, tales como malla metálica, etc, siendo lo aconsejable la utilización de madera.
 - En cuanto a la cromacidad de todas las fachadas, se utilizará el color blanco, siendo permisible el amarillo ocre, quedando prohibidos el resto.

La Secretaría General Acctal.
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 27 MAR 2009

- g) Aparcamiento: Se admite adosado al fondo del lindero lateral de parcela un cuerpo de edificación de 1 planta para uso de garaje, con una superficie máxima de 20 m² y altura máxima de 2,50m. con las mismas características de estética que la vivienda y siempre con cubierta inclinada recubierta de teja.
- h) Segregaciones: Se permiten segregaciones en el caso de no disponer de parcela mínima conforme a las ordenanzas salvo en el caso de parcelas residuales.
- i) Condiciones de agregación: No se permiten las agregaciones de edificaciones. Por tanto, no se admite más de una vivienda por parcela, ni la existencia de medianeras que permitan agregaciones.

Artículo 203

1.- Normativa para la Ordenanza AR1 (Asentamientos Tradicionales).

a) AR1a (tradicional entremedianera)

• AR1a₁

- Parcela mínima: 200 m²
- Porcentaje máximo de ocupación de parcela: 60%
- Altura máxima: 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- Cubierta: Inclinada a dos o más aguas.
- Ocupación bajo rasante: No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- Longitud máxima de fachada: 12 metros.
- Longitud mínima de fachada: 5 metros.
- Tipología: Vivienda unifamiliar entremedianera formando manzana cerrada.

AR1a₂

- Parcela mínima: 300 m²
- Porcentaje máximo de ocupación de parcela: 50%
- Altura máxima: 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- Cubierta: Inclinada a dos o más aguas.
- Ocupación bajo rasante: No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante



del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.

- Longitud máxima de fachada: 18 metros.
- Longitud mínima de fachada: 6 metros.
- Tipología: Vivienda unifamiliar entremedianera formando manzana cerrada.

b) AR1b (tradicional aislada)

• AR1b₁

- Parcela mínima: 200 m²
- Porcentaje máximo de ocupación de parcela: 60%
- Altura máxima: 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- Cubierta: Inclinada a dos o más aguas.
- Ocupación bajo rasante: No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- Longitud máxima de fachada: 12 metros.
- Longitud mínima de fachada: 4 metros.
- Tipología: Vivienda unifamiliar formando manzana cerrada.

• AR1b₂

- Parcela mínima: 300 m²
- Porcentaje máximo de ocupación de parcela: 50%
- Altura máxima: 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- Cubierta: Inclinada a dos o más aguas.
- Ocupación bajo rasante: No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- Longitud máxima de fachada: 18 metros.
- Longitud mínima de fachada: 4 metros.
- Tipología: Vivienda unifamiliar formando manzana cerrada.

• AR1b₃

- Parcela mínima: 500 m²
- Porcentaje máximo de ocupación de parcela: 30%
- Altura máxima: 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- Cubierta: Inclinada a dos o más aguas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tiempo concurrido del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tratalana, marcando suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 • Ángela Sánchez Alemán



- **Ocupación bajo rasante:** No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- **Longitud máxima de fachada:** 18 metros.
- **Longitud mínima de fachada:** 6 metros.
- **Tipología:** Vivienda unifamiliar formando manzana cerrada.

2.- Normativa para la Ordenanza **AR2** (Asentamientos Ordinarios).

a) **AR2a** (ordinario entremedianera)

• **AR2a₁**

- **Parcela mínima:** 200 m²
- **Porcentaje máximo de ocupación de parcela:** 60% incluido el garaje.
- **Altura máxima:** 2 plantas (7 m., a cornisa, permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 8,50 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- **Cubierta:** Inclinada a dos o más aguas.
- **Ocupación bajo rasante:** No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- **Longitud máxima de fachada:** 12 metros.
- **Longitud mínima de fachada:** 6 metros.
- **Tipología:** Vivienda unifamiliar entremedianera formando manzana cerrada.

AR2a₂

- **Parcela mínima:** 300 m²
- **Porcentaje máximo de ocupación de parcela:** 50%
- **Altura máxima:** 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- **Cubierta:** Inclinada a dos o más aguas.
- **Ocupación bajo rasante:** No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- **Longitud máxima de fachada:** 18 metros.
- **Longitud mínima de fachada:** 6 metros.
- **Tipología:** Vivienda unifamiliar entremedianera formando manzana cerrada.

b) **AR2b** (ordinario aislado)

• **AR2b₁**

- **Parcela mínima:** 200 m²
- **Porcentaje máximo de ocupación de parcela:** 60%
- **Altura máxima:** 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- **Cubierta:** Inclinada a dos o más aguas.
- **Ocupación bajo rasante:** No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- **Longitud máxima de fachada:** 12 metros.
- **Longitud mínima de fachada:** 6 metros.
- **Tipología:** Vivienda unifamiliar formando manzana cerrada.

• **AR2b₂**

- **Parcela mínima:** 300 m²
- **Porcentaje máximo de ocupación de parcela:** 60%
- **Altura máxima:** 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- **Cubierta:** Inclinada a dos o más aguas
- **Ocupación bajo rasante:** No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- **Longitud máxima de fachada:** 18 metros.
- **Longitud mínima de fachada:** 6 metros.
- **Tipología:** Vivienda unifamiliar formando manzana cerrada.

• **AR2b₃**

- **Parcela mínima:** 500 m²
- **Porcentaje máximo de ocupación de parcela:** 30%
- **Altura máxima:** 1 planta (4,5 m., permitiéndose en caso de escalonamiento de la edificación 5 m. sobre el punto más bajo de la rasante).
- **Cubierta:** Inclinada a dos o más aguas.
- **Ocupación bajo rasante:** No se admite la ocupación de plantas sótano totalmente bajo la rasante del terreno, aunque sí semisótano en terreno inclinado que cuando en algún punto supere 1,50 m. sobre la rasante del terreno natural computará como 1 planta sobre rasante.
- **Longitud máxima de fachada:** 18 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tiriliana, mantenimiento suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el día 13 de febrero de 2009.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión MAR 2008
 del día 27 de marzo de 2008.
 La Secretaria General Acatl.
 Fdo: María del Carmen Susa Santiana

- Longitud mínima de fachada: 6 metros.
- Tipología: Vivienda unifamiliar formando manzana cerrada.

Quedan excluidas del régimen establecido por las ordenanzas en Asentamiento Rural todas aquellas edificaciones que se encuentra incluidas dentro del Catálogo de Protección Arquitectónica y Patrimonial del presente Plan General o tengan categoría de valor etnográfico.

CAPITULO DÉCIMO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE FUERA DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Artículo 204

1.- El Régimen Jurídico de las edificaciones, usos y/o actividades fuera de ordenación en Suelo Rústico será el establecido en los Artículos 83, 84 y 85 de las presentes Normas Urbanísticas.

2.- En lo que respecta a las construcciones y/o edificaciones ruinosas en Suelo Rústico para su consideración en lo que respecta a la situación legal de ruina y las actuaciones posibles para estos supuestos se estará a lo dispuesto en los Artículos 155 y 156 del Texto Refundido de Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y demás normativa de pertinente y general aplicación.

TITULO IV.- ADSCRIPCIÓN DE LOS SUELOS URBANO Y URBANIZABLE A LA CATEGORÍA QUE LE CORRESPONDE

Artículo 205

Se adscriben a suelo urbano en sus distintas categorías las siguientes categorías según el cuadro siguiente:

SUELO URBANO consolidado Sucu ordenado por el Plan General	SUELO URBANO consolidado Sucu no ordenado y remitido a Plan Especial de Ordenación (APR)	SUELO URBANO no consolidado SUncu ordenado por el Plan General
--	--	--

Santa Lucía de Tirajana Rosiana El Parralillo		SUncu-6 El Parralillo
---	--	------------------------------

de 31 de octubre de 2006 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. de P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angele Sánchez Alemán

 Sardina La Orilla La Blanca Casa Pastores	13 MAR 2008 P. E. Fachadas de Sardina-Orilla- El Doctoral hacia el Bco. de Tirajana	SUncu -2 Orilla Baja SUncu -3 Camino de la Madera SUncu -4 El Barranquillo SUncu -5 El Alberconcillo
El Doctoral Vecindario Cruce de Sardina Balos Los Llanos	---	SUncu -1 Yeoward
Pozo Izquierdo	P.E. Pozo Izquierdo fachada costa	

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Plano nº 7 MAR 2008 Ordinaria
La Secretaría General Acclal.
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

CAPITULO PRIMERO.- SUELO URBANO

Sección Primera.- SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

Artículo 206

El Suelo Urbano Consolidado, en adelante SUcu, del Plan General de Santa Lucía está integrado por zonas totalmente acotadas por una poligonal cerrada, cuyo perímetro está delimitado en los planos: General A y B a escala 1/10.000, así como en los planos correspondientes de la Ordenación Estructural y de la Ordenación Pormenorizada.

El SUcu de Santa Lucía lo conforman Rosiana y el Parralillo reflejado en el plano 3.2 de Ordenación Estructural a escala 1/5.000. El SUcu de los Llanos, Balos, Vecindario, el Doctoral, Casa Pastores y Sardina se recoge en los planos 3.6, 3.8 y 3.9 a escala 1/5.000. El SUcu de Pozo Izquierdo se refleja en el plano 3.10 a escala 1/5.000

Artículo 207

También se asume como Suelo Urbano Consolidado por la urbanización, los SAPUS de las Normas Subsidiarias ya ejecutados y que cumplen con el artículo 51.1 a) del TR-LOTCEC y son el SAPU 2: Las Chácaras, SAPU 3: Sol Canarias, SAPU 5: El Clérigo, SAPU 6: Paredilla y SAPU 9: Ircosa, en la Blanca, los Llanos, Paredilla y San Rafael, respectivamente, recogidos en los planos 3.6, 3.8 y 3.9.

DILIGENCIA: Para haber convalidado el Plan General de Ordenación de 31 de octubre de 2003 con las **NORMAS URBANÍSTICAS** como complemento del Plan General de Ordenación de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo sus disposiciones vigentes en materia de las determinaciones sectoriales de urbanización, parques de energía y redes de telecomunicaciones.
 La Secretaría de la Comisión de Urbanización de Santa Lucía de Tirajana, en virtud de las atribuciones de la Ley Orgánica 1/1987, de 15 de febrero, de Organización de las Administraciones Locales, suscribe y certifica.
 Concejal: **Guillermo Martín**



SUELO URBANO consolidado RESIDENCIAL

Sector	Núcleo	Superficie (Ha)
Medianías	Santa Lucía de Tirajana	10,191
	El Parralillo	1,413
	Rosiana	2,816
Bajo	Sardina- La Orilla-La Blanca	85,869
	Casa Pastores	27,808
	Doctoral-Vecindario-Cruce de Sardina-Los Llanos	346,843
Costero	Pozo Izquierdo	13,358
Total SUELO URBANO consolidado RESIDENCIAL		488,298

Sección Segunda.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO, POR SECTORES AMBIENTALES

Artículo 208

Las áreas de Suelo Urbano clasificadas por el Plan general se presentan a continuación, delimitados según el esquema ambiental del municipio, en Medianías, en el Sector Bajo y en el Costero. Por esta situación geográfica, cada una de las delimitaciones tiene características propias en cuanto a morfología, densidad y tipología edificatoria.

Artículo 209

Forman parte del Suelo Urbano Consolidado por la urbanización del Municipio, SUcu, los núcleos delimitados como tales en los Planos de Ordenación Estructural de este Plan General, y que son, por zonas:

Sector de Medianías:

- 1.- Santa Lucía de Tirajana: comprende cuatro barrios denominados: Santa Lucía casco, La Montañeta, Buenavista y Plaza del Paradero
- 2.- El Parralillo
- 3.- Rosiana

Sector Bajo:

Los Suelos Urbanos consolidados de la zona baja del municipio son:

- Sardina, La Orilla Alta y Baja
- La Blanca
- Camino de la Madera
- Casa Pastores
- El Doctoral
- Vecindario conformado por todos sus barrios (El Canario, La Unión, Vecindario Bajo, Hoya Pavón, La Cerruda, San Rafael, Paredilla y San Pedro Mártir), Cruce de Sardina, Balos y Los Llanos.

Sector Costero:

Se clasifica como Suelo Urbano consolidado, el núcleo de Pozo Izquierdo.

Artículo 210

Se clasifica como Suelo Urbano consolidado por la urbanización las siguientes Unidades de Actuación de las Normas Subsidiarias de 28 de abril de 1988, que han sido urbanizadas en su totalidad en la fecha de entrada en vigor del Plan General de Ordenación de Santa Lucía

- 1.- Unidad de Actuación nº 1: Paredilla
- 2.- Unidad de Actuación nº 2: Hoya Pavón
- 3.- Unidad de Actuación nº 5: San Pedro Mártir
- 4.- Unidad de Actuación nº 8: Los Llanos
- 5.- Unidad de Actuación nº 9: El Canario
- 6.- Unidad de Actuación nº 11: El Doctoral

AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día... 27.MAR.2009...
 La Secretaria General Actcl.
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

SUELO URBANO consolidado INDUSTRIAL

Sector	Núcleo	Superficie
Bajo	Industrial-Agrícola (La Blanca)	0,386 Ha
Total SUELO URBANO consolidado INDUSTRIAL		0,386 Ha
TOTAL SUELO URBANO consolidado		488,684 Ha

Artículo 211

Se clasifica expresamente como Suelo Urbano Consolidado por la urbanización los siguientes ámbitos de Suelo Apto para Urbanizar de las Normas Subsidiarias que cumplen con el artículo 50.b) del TR-LOTCENC:

- 1.- Las Chácaras (SAPU 2)
- 2.- Sol Canarias (SAPU 3)
- 3.- El Clérigo (SAPU 5)
- 4.- Paredilla III (SAPU 6)
- 5.- Ircosa (SAPU 9)

Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....27 MAR 2008.....

La Secretaria General Acctal.
[Firma]
Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Sección Tercera.- SUELOS URBANOS DE RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN INTEGRADOS EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN URBANA PROPUESTAS POR EL PLAN GENERAL DE SANTA LUCÍA.

Artículo 212

Dentro de la categorización del Suelo Urbano, el Plan General distingue el Suelo Urbano sujeto a operaciones de Rehabilitación Urbana, SUR, cuya ordenación se desarrollará mediante Planes Especiales de Ordenación a los que se remite el propio Plan General.

Artículo 213

Para la rehabilitación física, social, económica y funcional de las áreas municipales en zona urbana con destino, preferentemente, residencial y que tengan valores intrínsecos que superen el valor patrimonial y que se hayan convertido en elementos de referencia para la historia de las Islas. El Plan General de Santa Lucía delimita áreas de rehabilitación urbana en orden a la consecución de los fines que se pretenden.

Los propietarios de suelo de rehabilitación urbana no podrán edificar, transformar su edificación, o alterar el uso de sus edificaciones, sin que previamente hayan procedido a mejorar, modificar o sustituir los elementos de urbanización y edificación que se encuentren en sus terrenos.

Artículo 214

Los suelos sujetos a operaciones de rehabilitación, SUR, son los siguientes

- 1.-Sur-1: El Escorial
- 2.-Sur-2: La Cerruda

Artículo 215

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
[Firma]
Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

Se delimitan los suelos señalados en el artículo anterior como actuación en Area de Rehabilitación Urbana SU-1 y Area de Rehabilitación Urbana Sur -2, con el objeto de proceder a la rehabilitación física, social, económica y funcional de una zona con destino preferentemente, residencial.

Los Planes Especial de Ordenación que le afectan no podrán aumentar el número de viviendas correspondientes al ámbito homogéneo M4 que les afecta.

Artículo 216

Los planes especiales que desarrollen las actuaciones señaladas en los artículos anteriores se formularán y tramitarán acorde a las determinaciones que la normativa urbanística tenga establecido al respecto.”

Artículo 217

Se delimita gráficamente en el plano de la Ordenación Estructural a escala 1/5.000, con la numeración 3.9

Sección Cuarta.- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 218

Dentro del Suelo Urbano consolidado el Plan General categoriza el Suelo Urbano de interés cultural, SUic, ordenado directamente, explicándose en la Memoria de Ordenación Pormenorizada los criterios que se han seguido al respecto.

- 1.- SUic-1: Casco antiguo de Sardina
- 2.- SUic-2 y 3: Casco antiguo de Santa Lucía de Tirajana, dividido en dos delimitaciones.
- 3.- SUic-4: La Montañeta, barrio de Santa Lucía de Tirajana.

Artículo 219

El objetivo de este tipo de suelo es garantizar la protección y recuperación de los elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.

Los propietarios de Suelo Urbano de interés cultural no podrán realizar ningún acto de transformación o uso del suelo que pueda comprometer o desnaturalizar los objetivos de protección de los elementos que puedan justificar su categorización como Suelo Urbano de interés cultural.

Artículo 220

El el SUic 1 está reflejado en el plano de ordenación estructural 3.8, SUic 2, SUic 3 y SUic 4 están delimitados en el plano de ordenación estructural 3.2.

Sección Quinta.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN

Artículo 221

En el término municipal de Santa Lucía el Suelo Urbano no consolidado por la urbanización se encuentra enteramente ordenado desde el Plan General y por tanto para su desarrollo no se remite a ninguna figura de planeamiento posterior.

Artículo 222

El Suelo Urbano no consolidado está formado por seis SUncu:

1. SUncu 1-Yeoward.
2. SUncu 2-Orilla Baja
3. SUncu 3-Camino de la Madera
4. SUncu 4-El Barranquillo
5. SUncu 5-El Alberconcillo
6. SUncu 6-El Parralillo

Artículo 223

Se reflejan los suelos urbanos no consolidados en los planos 3.2, 3.6 y 3.8 de la Ordenación Estructural.

SUELO URBANO no consolidado por la urbanización RESIDENCIAL			
Sector	Núcleo	Unidad nº	Superficie
Medianías	El Parralillo	SUncu-6	0,801 Ha
Bajo	Yeoward	SUncu-1	1,444 Ha
	Orilla Baja	SUncu-2	1,396 Ha
	Camino de la Madera	SUncu-3	1,541 Ha
	El Barranquillo	SUncu-4	1,025 Ha
	El Alberconcillo	SUncu-5	0,963 Ha
TOTAL SUELO URBANO no consolidado RESIDENCIAL			7,170 Ha

CAPITULO SEGUNDO.- SUELO URBANIZABLE

Artículo 224

El Suelo Urbanizable está integrado por los terrenos que en este Plan General se han clasificado como tal y categorizado en sectorizado y no sectorizado. Los suelos urbanizables

sectorizados son ordenados y no ordenados y el Suelo Urbanizable No Sectorizado es Estratégico y Diferido.

Los Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados se dividen por usos en industrial, residencial y terciario.

Los Suelos Urbanizables Sectorizados no ordenados se dividen por usos en industrial y residencial.

El Plan General establece los diferentes sectores, su superficie y su densidad. La delimitación gráfica se recoge en los planos de Ordenación Estructural del 3.1 al 3.10

Artículo 225

El Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado se localiza según la división municipal en tres sectores: Sector Costa en Pozo Izquierdo; Sector Bajo en Los Llanos- Cruce de Sardina- El Doctoral y Sardina y el Sector de Medianías integrado por Santa Lucía de Tirajana.

Artículo 226

Se delimitan los siguientes Suelos Urbanizables en el Término municipal de Santa Lucía.:

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....2.7.MAR.2008.....



La Secretaria General Acctal.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ordenado por el Plan General	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO No ordenado por el Plan General	SUELO URBANIZABLE No SECTORIZADO DIFERIDO	SUELO URBANIZABLE No SECTORIZADO ESTRATÉGICO
SUSo - 9 El Malo	SUSno - 17 El Palmeral		
SUSo - I Doctoral Industrial	SUSno - 1 El Taro	SUnSD-16Yeoward	
SUSo - 4 Doctoral Residencial	SUSno - 2 Orilla Baja		
	SUSno - 3 El Molino		
SUSo - 5 La Unión	SUSno - 4 Amalita		
	SUSno - 5 Los Chiles		
SUSo - 6 El Soco	SUSno - 6 Sardina-El Huertillo		
SUSo - 7 Vecindario	SUSno - 7 El Barranquillo		
SUSo - 8 El Canario	SUSno - 8 La Blanca		
	SUSno - 9 Las Casas		
SUSo-T.2 Terciario	SUSno -10 Palmitas		
	SUSno -11 El Estanco		
	SUSno -12 Camino de la Madera		
	SUSno -13 Los Llanos		
	SUSno -14 Camino de la Palma		
	SUSno -15 Casa Pastores		
SUSo - 1 Mejías			SUnSE Parque Tecnológico
SUSo - 2 Golf-Leisure	SUSno - I.1 Santa Lucía 1		
SUSo - 3 Pozo Izquierdo			
SUSo-T.1 Deportivo			

Artículo 227

El Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Santa Lucía se divide y se concreta en los siguientes suelos:

a) SUSos provenientes de las Normas Subsidiarias con Plan Parcial de Ordenación aprobado y con las obras de urbanización en ejecución o sin iniciar las mismas.

1.- Sector de Medianías: no ha iniciado sus obras de urbanización al momento de la aprobación inicial de este documento.

SUSo-9: El Malo (Residencial)

Superficie de 26.645 metros cuadrados y 22 viv/Ha

2.- Sector Bajo:

SUSo-I: El Doctoral (Industrial), en ejecución. Superficie de 334.770 m².

SUSo-4:El Doctoral (Residencial), sin ejecutar a la entrada en vigor del Plan General. Superficie de 52.317 metros cuadrados y con densidad 50 viv/Ha

SUSo-6: El Soco (Residencial) sin ejecutar a la entrada en vigor del Plan General. Superficie de 151.249 metros cuadrados y con una densidad de 60 viv/Ha

SUSo-8: El Canario (Residencial) sin ejecutar a la entrada en vigor del Plan General. Superficie de 163.395 metros cuadrados y con una densidad de 50 viv/Ha

3.- Sector Costero:

SUSo-1: Mejías (Residencial) sin ejecutar a la entrada en vigor del Plan General. Superficie de 29.959 metros cuadrados y con una densidad de 20 viv/Ha

SUSo-2: Golf Leisure (Residencial), en ejecución. Superficie de 140.630 metros cuadrados y con una densidad de 20 viv/Ha

Se mantendrán las Ordenanzas de uso del suelo y de edificación de los Planes Parciales de Ordenación correspondientes a cada SUSo.

b) SUSos ordenados directamente por este Plan General

1.- Sector Bajo:

SUSo-5: La Unión (Residencial) Superficie de 66.240 metros cuadrados y con una densidad de 60 viv/Ha

SUSo T.2 (Terciario- Equipamiento de Servicios) en Casa Pastores, junto a la Avda.de Las Tirajanas. Sin ejecutar a la entrada en vigor del Plan General.

Superficie de 7.200 metros cuadrados.

SUSo-7: Vecindario (Residencial) Superficie de 53.330 metros cuadrados y con una densidad de 60 viv/Ha.

2.-Sector Costero

SUSo-3: Pozo Izquierdo (Residencial). Superficie de 231.023 metros cuadrados y con una densidad de 25 viv/Ha

SUSo T.1 (Terciario) Deportivo. sin ejecutar a la entrada en vigor del Plan General. Superficie de 25.000 metros cuadrados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día... 27 MAR 2008



La Secretaria General Accia.

Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Artículo 228

Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado remitido a planeamiento de desarrollo mediante Plan Parcial de Ordenación.

Forman parte del Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado, SUSno, del Plan General de Santa Lucía, los sectores de nuevo crecimiento propuestos por el propio Plan.

1.- Sector de Medianías: densidad 25 viv/Ha

1	SUSnO-17	El Palmeral	41.942	m ²
---	----------	-------------	--------	----------------

2.- Sector Bajo: residenciales de densidad 45 viv/ha y el SUSno-13 de 25 viv/Ha

1	SUSnO-1	El Taro,	134.175,49	m ²
2	SUSnO-2	Orilla Baja	51.268	m ²
3	SUSnO-3	El Molino	25.161	m ²
4	SUSnO-4	Amalita	22.648	m ²
5	SUSnO-5	Los Chiles	17.121	m ²

6	SUSnO-6	Sardina- El Huertillo	47.762	m ²
7	SUSnO-7	El Barranquillo	38.402	m ²
8	SUSnO-8	La Blanca	75.018	m ²
9	SUSnO-9	Las Casas	29.804	m ²
10	SUSnO-10	Palmitas	29.533	m ²
11	SUSnO-11	El Estanco	30.007	m ²
12	SUSnO-12	Camino de la Madera	64.462	m ²
13	SUSnO-13	Los Llanos	128.233	m ²
14	SUSnO-14	Camino de la Palma	56.213	m ²
15	SUSnO-15	Casa Pastores	213.306	m ²

2.- Sector Costero: Industriales

1	SUSnO-I.1	Santa Lucía 1 Industrial	180.939,00	m ²
---	-----------	--------------------------	------------	----------------

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009

[Handwritten signature]

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día.....



27 MAR 2008
La Secretaria General Aoctal.

[Handwritten signature]
Edo.: María del Carmen Sosa Santana

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Ángela Sánchez Alemán



13 FEB 2009

Artículo 229.- Se adjunta un cuadro resumen de los Suelos Urbanizables propuestos por el Plan General:

El número de habitantes por vivienda es de 3 hab/viv.

CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES PROPUESTOS POR EL PLAN GENERAL

TIPO DE SUELO	SECTOR Nº	SUPERFICIE	DENSIDAD DE LOS SUELOS URBANIZABLES RESIDENCIALES	NÚMERO DE VIVIENDAS
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL	SUSno-1 El Taro	134.175,49 m ²	45 viv/ha	604 viv
	SUSno-2 Orilla Baja	51.268 m ²	45 viv/ha	231 viv
	SUSno-3 EL Molino	25.161 m ²	45 viv/ha	113 viv
	SUSno-4 Amalita	22.648 m ²	45 viv/ha	102 viv
	SUSno-5 Los Chiles	17.121 m ²	45 viv/ha	77 viv
	SUSno-6 Sardina-El Huertillo	47.762 m ²	45 viv/ha	215 viv
	SUSno-7 El Barranquillo	38.402 m ²	45 viv/ha	173 viv
	SUSno-8 La Blanca	75.018 m ²	45 viv/ha	338 viv
	SUSno-9 Las Casas	29.804 m ²	45 viv/ha	134 viv
	SUSno-10 Palmitas	29.533 m ²	45 viv/ha	133 viv
	SUSno-11 El Estanco	30.007 m ²	45 viv/ha	135 viv
	SUSno-12 Camino de La Madera	64.462 m ²	45 viv/ha	290 viv
	SUSno-13 Los Llanos	128.233 m ²	25 viv/ha	321 viv
	SUSno-14 Camino de La Palma	56.213 m ²	45 viv/ha	253 viv
	SUSno-15 Casa Pastores	213.306 m ²	45 viv/ha	960 viv
	SUSno-17 El Palmeral	41.942 m ²	25 viv/ha	105 viv
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL	SUSno-I.1 Santa Lucía -1 Industrial	180.939 m ²	0,60 m ² /m ²
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SUSno)	SGEL-6 Parque Central	285.300 m ²		
	SGEL- 3 Frente GC -1	218.270 m ²		
SUBTOTALES	RESIDENCIAL	1.005.055,49 m ²	42 viv/ha	4.184 viv
	INDUSTRIAL	180.939 m ²	0,60 m ² /m ²	
	SISTEMA GENERAL DE E..L.	503.570 m ²	5m ² de E.Libres x hab. =	63.735 m ²
	TOTAL VIVIENDAS Y POBLACIÓN EN LOS SUSno		4.184 viv	12.510 hh
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO		1.297.669 m ²		
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADODIFERIDO	SUnSD-16 Yeoward	571.217 m ²		

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día... 27-MAR-2008...
 La Secretaria General/Actdial,
 Fdo: María del Carmen Sosa Senteno

Artículo 230

Suelo Urbanizable no Sectorizado

Forma el Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico, SUNSE, del Plan General de Santa Lucía, un único sector clasificado por éste, con un uso industrial-tecnológico, denominado técnicamente SUNSE-Parque Tecnológico. Con una superficie de 1.297.661 metros cuadrados.

Forma el Suelo Urbanizable no Sectorizado Diferido un único sector clasificado por este, con un uso residencial denominado SUNSD-16 – Yeoward, con una superficie de 571.217 m².

CAPITULO TERCERO.- ÁREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL

Artículo 231

El Plan General clasifica como áreas de tanteo y retracto a los efectos de garantizar el cumplimiento de la ejecución pública Plan y de los objetivos de éste, al menos, las áreas siguientes:

- a) La totalidad de los elementos que conforman el catálogo de protección del Plan General de Santa Lucía, entendiéndose que dicho derecho de tanteo afecta por igual al suelo y a la edificación objeto de dicho catálogo.
- b) Las áreas reservadas por el Plan General a Patrimonio Municipal de Suelo y de Viviendas.
- c) Las áreas que vienen protegidas por el Plan General como de Protección Natural (PN), Protección Cultural (PC), Protección Paisajística (PP), Protección de Infraestructuras y Protección hidrológica (PH), y sus correspondientes subcategorías si las hubiere.
- d) Los suelos afectos a sistemas generales y específicamente a las instalaciones complementarias de cualquier tipo de transporte aéreo, marítimo o terrestre.
- e) Las zonas consorciadas con otras administraciones como el parque de actividades acuático-deportivas de Pozo Izquierdo.

Artículo 232

De la documentación del Proyecto de Delimitación de Áreas de Tanteo y Retracto del Municipio de Santa Lucía, se notificará al Registro de la Propiedad correspondiente la relación detallada de sectores comprendidos en áreas de tanteo y retracto al objeto de su inscripción en la documentación registral.

Artículo 233

Con la relación anterior, el Ayuntamiento notificará con carácter personal a los propietarios de los bienes afectados, con carácter previo a la información pública del Proyecto de delimitación la afectación de sus propiedades.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 27 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Irajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

NORMAS CARACTERÍSTICAS

del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Ángela Sánchez Alemán



13 ENE 2009

TITULO V.- DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE DESARROLLO MEDIANTE PLANES ESPECIALES DEL SUELO URBANO

Artículo 234

Se remite a Plan Especial de Ordenación en Suelo Urbano los siguientes ámbitos:

- 1.- Plan Especial de Ordenación de fachada marítima de Pozo Izquierdo.
- 2.- Plan Especial de Ordenación de fachadas de Sardina-La Orilla-El Doctoral

TITULO VI.- MEDIDAS PROTECTORAS PARA CUALQUIER CATEGORÍA DE SUELO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO SEGÚN LA NORMATIVA SECTORIAL QUE LE RESULTE DE APLICACIÓN.

CAPITULO PRIMERO.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO

Artículo 235

Las previsiones de los Planes hidrológicos tienen carácter público y naturaleza vinculante.

CAPITULO SEGUNDO.- RECURSOS NATURALES DE CANARIAS

Artículo 236

Constituyen instrumentos de ordenación territorial cuya naturaleza normativa y carácter de disposición administrativa general se impone a los instrumentos de planeamiento urbanístico en caso de conflicto. Los objetivos de estos planes, entre los que destacan la promoción de medidas de restauración, conservación y mejora; definición del estado de conservación de los recursos y ecosistemas territoriales; formulación de criterios orientadores y ordenadores de las actividades económicas y sociales compatibles con las exigencias en ellos establecidas, contendrán, como mínimo determinaciones referentes a delimitar el ámbito territorial objeto de ordenación y descripción e interpretación de sus características físicas y biológicas; la definición del estado de conservación de los recursos naturales, de los ecosistemas y los paisajes que lo integran, así como de su evolución futura; la determinación de las limitaciones generales y específicas con respecto de los usos y actividades hayan de establecerse en función de la conservación, con especificación de zonas en su caso; La ampliación de regímenes territoriales de protección, en su caso; Determinación de los supuestos concretos a los que resulte de aplicación la Ley 11/1990, de Impacto ambiental.

Los planes de ordenación de los recursos naturales se imponen al Plan General de Santa Lucía en caso de conflicto, constituyendo un límite para el mismo. Para el supuesto de que se produjera la sobrevenida disconformidad del Plan General de Santa Lucía con un Plan de ordenación de los recursos naturales, se producirá la inmediata adaptación del planeamiento general a este último, siendo inaplicable en todas sus determinaciones afectadas por el plan de ordenación.

CAPITULO TERCERO.- PATRIMONIO HISTÓRICO DE CANARIAS

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27-MAR-2008
 La Secretaria General/Adj.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2009 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del Plan General de Ordenación Urbana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias



Artículo 237

Integra el contenido normativo del presente Plan General, el Catálogo Arquitectónico Municipal que se incorpora, el cual recoge el patrimonio arquitectónico y etnográfico de todo el municipio.

Se tendrá en cuenta, respecto de los bienes catalogados, que la declaración de un bien de interés cultural exigirá del Il. Ayuntamiento de Santa Lucía la elaboración, en plazo de 18 meses, de un Plan Especial de Ordenación de protección, tramitándose conforme a la legislación urbanística. Se insertará en dicha tramitación informe del Cabildo Insular de Gran Canaria, el cual se entenderá favorable de no emitirse en el plazo de 3 meses desde la remisión del Plan Especial de Ordenación por el Ayuntamiento.

En los planes especiales de protección del patrimonio histórico se establecerán en todo caso las siguientes determinaciones:

- Ornato de los edificios y espacios libres, pavimentación y mobiliario urbano.
- Sistema de circulación viaria y peatonal, sistema de transportes, accesos y aparcamientos.
- Establecimiento del modelo de gestión integrada del conjunto.

En tanto no se apruebe definitivamente el Plan Especial de Ordenación de protección de los bienes declarados de interés cultural no podrán realizarse obras en edificios y espacios libres incluidos en el ámbito del conjunto sin previa autorización del Cabildo Insular de Gran Canaria.

Todas las obras no previstas en el Plan Especial de Ordenación, requerirán la correspondiente autorización del Cabildo de Gran Canaria.

Artículo 238

No será exigible la preinstalación a que se refiere la Ley 1/2001, de 21 de mayo, sobre construcción de edificios aptos para la utilización de energía solar en aquellas instalaciones a las que resulte aplicable la legislación protectora del patrimonio histórico-artístico.

CAPITULO CUARTO.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO TERRESTRE

Artículo 239

Las normas protectoras del Dominio Público marítimo-terrestre se aplican plenamente a los terrenos que a la entrada en vigor de la Ley de Costas, esto es, el 29-7-1988, estuvieran clasificados como Suelo Urbanizable no programado o Suelo Rústico. La extensión de la servidumbre de protección recae, como mínimo, en una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. No obstante, para la efectividad de la protección de la costa el Plan General de Santa Lucía amplía la zona de protección hasta 200 metros.

Para los suelos urbanos clasificados por las Normas Subsidiarias de Santa Lucía a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1988, se reducirá la anchura de la zona de servidumbre a 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones. En todo caso, la fijación o reajuste de alineaciones y rasantes, la adaptación de volúmenes y desarrollo de la red viaria se realizará mediante estudios de detalle o planes

especiales.

La servidumbre de tránsito ocupa una franja de seis metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha distancia puede ampliarse a 20 metros.

El Plan General de Santa Lucía prevé la reserva de terrenos afectos a la servidumbre de acceso al mar que exige el artículo 28 de la Ley de Costas vigente. A tal fin, los terrenos colindantes y contiguos al dominio público marítimo-terrestre serán de uso público y gratuito. Se prevén igualmente, terrenos suficientes para accesos al mar y aparcamientos. En las zonas urbanas y urbanizables, los accesos de tráfico rodado estarán separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos estarán señalizados y abiertos al público. La obtención de los terrenos necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar se realizará por los mecanismos previstos en el presente Plan General (expropiación). En ningún caso se permitirán obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga una solución alternativa por los interesados que garantice su efectividad en condiciones normales.

El Plan General de Santa Lucía establece la regulación de una Zona de influencia cuya anchura se fija en 500 metros tierra a dentro, a partir del límite interior de la ribera del mar.

Artículo 240

Las obras que ocupen zona de dominio público serán demolidas al extinguirse la concesión, en su caso.

Las construcciones y obras que ocupen zona de servidumbre de tránsito no podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o aumento de valor expropiatorio, pero sí pequeñas obras de ornato y conservación, previa autorización de la Administración competente, sin perjuicio de obtener la licencia correspondiente. Las construcciones ubicadas en zona de servidumbre de tránsito quedan en régimen de fuera de ordenación.

Las obras y construcciones ubicadas en el resto de la zona de protección, y en los términos en que la misma se aplica para las distintas clases de suelo, según disposiciones transitorias de la Ley de Costas, pueden realizar obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen, y sin que el aumento de valor que suponga pueda tenerse en cuenta a efectos expropiatorios, sin que sea necesaria autorización de la Administración competente en materia de costas.

Artículo 241

En la zona de influencia las construcciones han de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitarse la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del Suelo Urbanizable programado en el término municipal.

Artículo 242

El Plan General de Santa Lucía acatará las normas dictadas por AENA respecto a las servidumbres de protección en aquellas zonas limítrofes con el aeropuerto de Gran Canaria, que se vean afectadas por la huella de ruido.



TITULO VII.- REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES COMPLEMENTARIAS QUE DEBEN SERVIR DE BASE PARA LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL, Y QUE GARANTICEN SU ARMÓNICA INTEGRACIÓN EN EL MODELO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL ELEGIDO.

Artículo 243

Los Proyectos de Actuación Territorial son los instrumentos de ordenación territorial, de carácter excepcional, que tienen por objeto la legitimación de determinadas obras, construcciones e instalaciones que precisan implantarse en Suelo Rústico por razones de justificado interés general, al no tratarse de actos necesarios para la utilización del Suelo Rústico conforme tanto a su naturaleza como a las características específicas de la categoría urbanística que le asigna el planeamiento.

CAPITULO PRIMERO.- USOS LEGITIMABLES POR PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 244

Los usos susceptibles legalmente de legitimación por Proyectos de Actuación Territorial deberán:

- A) Emplazarse en categorías de Suelo Rústico declarados compatibles con el objeto propio de los Proyectos de Actuación Territorial, y que no se trate de lugares inmediatos a Espacios Naturales Protegidos o, en su caso, de sus entornos de protección.

No podrán aprobarse Proyectos de Actuación Territorial que afecten a Suelo Rústico en cualquiera de las categorías de protección ambiental.

- B) No estar expresamente prohibidos por el planeamiento de rango superior a éste.

- D) Tener por objeto el desarrollo de algunas de las actividades siguientes:

- 1) Actividades dotacionales, de equipamientos y servicios:

- a. Dotaciones y equipamientos destinados a uso cultural, científico, divulgativo, docente, asistencial, sanitario o religioso, que precisen su instalación en el medio rural o sean incompatibles con el medio urbano.

Las instalaciones y centros relacionados con el turismo.

Centros de jardinería o instalaciones anejas a viveros de plantas.

- b. Actividades deportivas y recreativas, instalaciones de acampada y deporte al aire libre, centros de ocio, deporte y recreo, entre otros, que justifiquen la necesidad de su implantación en el medio rural, como núcleos zoológicos, parques temáticos, parques acuáticos, parques y museos etnográficos, circuitos de trial o karting, instalaciones para ultraligeros, parapendio y alas delta, y otros similares.

- e. Áreas de servicio de carreteras, cuando no estén expresa y pormenorizadamente definidas en la ordenación establecida por el correspondiente Plan Territorial Especial.

- f. Reconstrucción de edificios en situación de fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública.

- 2) Actuaciones de carácter industrial:

- a) El Plan General pretende que las industrias, tanto las denominadas limpias como las sujetas al régimen de molestias, nocivas, insalubres y peligrosas, se instalen en los Polígonos Industriales que se destinan a tal uso, no obstante lo anterior las industrias existentes en la actualidad en el suelo rústico del municipio, y que no cuenten con expediente de infracción por parte del Ayuntamiento, se consideran compatibles con esta clase de suelo. Al objeto de prever posibles ampliaciones de dicho uso existente se admite como obra de ampliación de industria existente en suelo rústico, el aumento de un 20% de la superficie construida actual, con idénticas características de volumen y forma, como máximo, de las que cuente la edificación actual. Se excluyen las industrias que no hayan de implantarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza no sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable.

- b) Depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos. Salvo otra determinación del planeamiento, los terrenos dedicados a este uso habrán de tener una superficie suficiente para permitir la forestación perimetral mínima de la mitad de la superficie de la misma, con especies arbóreas de fuste alto, no admitiéndose en ámbitos donde tal forestación no sea posible o idónea, por las características naturales del entorno. En cualquier caso, el planeamiento establecerá las medidas necesarias para minimizar su impacto visual, mediante la fijación de distancias mínimas a carreteras más frecuentadas, topografía del lugar, formación de camellones perimetrales u otras.

- c) Instalaciones industriales que con carácter imprescindible requieran emplazarse junto a una explotación minera o agrícola.

Las condiciones de parcela y forestación perimetral serán las previstas para los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos. En ningún caso las construcciones y las superficies de maniobra ocuparán una superficie superior al 50 por 100 de los terrenos.

- d) Actividades industriales que por su singular peligrosidad o molestia, requieran emplazarse alejadas de núcleos de población y de otros usos y construcciones, como las instalaciones pirotécnicas o las plantas de compostaje, sin que en ningún caso se extienda esta consideración a instalaciones de infraestructura o servicios urbanísticos. Las condiciones de parcela y forestación perimetral serán las previstas para los Depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.

- 3) Actividades turísticas

- a) Establecimientos turísticos con equipamiento complementario, centros destinados a actividades de ocio o deportivas orientadas hacia el turismo, como parques temáticos, campos de golf, centros deportivos tales como equitación, montañismo, alta competición atlética o deportiva y similares.

- b) Campamentos de turismo, que tendrán las dimensiones y determinaciones previstas por la normativa sectorial y el planeamiento territorial.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27-MAR-2008
 La Secretaria General Acctal.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 MAR 2008

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la tramitación de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 13 MAR 2008
 Angela Sánchez Alemán

CAPITULO SEGUNDO.- DIMENSIONES, CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES OBJETO DE PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 245

Las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de Proyectos de Actuación Territorial deberán cumplir, además de los que se impongan por las Directrices de Ordenación y el planeamiento territorial de rango superior al general, los siguientes requisitos:

- a) Las correspondientes a la implantación del uso dotacional: tener las dimensiones y características estrictamente exigidas por la legislación sectorial reguladora del bien demanial y la infraestructura o el servicio público correspondiente para la funcionalidad de la utilización o el servicio correspondiente, si bien respetando las normas legales sustantivas de ordenación de directa aplicación, salvo que éstas se opongan a la referida legislación sectorial.
- b) Las correspondientes a la implantación de los usos de equipamiento, industrial y terciario.

CAPITULO TERCERO.- CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO INCOMPATIBLES CON LOS OBJETOS PROPIOS DE PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.

Artículo 246

1. Por razones de protección, no podrán formularse ni aprobarse Proyectos de Actuación Territorial en cualquiera de las siguientes categorías de Suelo Rústico:

- a) Las de protección ambiental, entendiéndose por tales las áreas de protección natural (PN), la de protección paisajística (P.P), las de protección hidrológica (P.H.), costera (P.Co.), y las de protección cultural (P.C.)
- b) En los Asentamientos Rurales se podrán formular Proyectos de Actuación Territorial, al admitirse en los mismos, como excepción al régimen general del Suelo Rústico, los usos y actividades que determine el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que establezca su ordenación pormenorizada, con las limitaciones establecidas en la Ley y en el presente Plan General.

CAPITULO CUARTO.- DETERMINACIONES.

Artículo 247

Los Proyectos de Actuación Territorial deberán establecer y definir los siguientes aspectos:

- a) Localización de las obras a realizar, delimitación de su ámbito y descripción de los terrenos en él incluidos, comprensiva del término o términos municipales en que se sitúen y de sus características, tanto físicas, incluyendo topografía, geología y vegetación, como jurídicas relativas a la estructura de la propiedad y los usos y

aprovechamientos existentes.

- b) Administración pública, entidad o persona promotora del proyecto, con precisión, en su caso, de todos los datos necesarios para su plena identificación.
- c) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
- d) Determinación de la forma de gestión a emplear para la ejecución.
- e) Fijación, en su caso, del plazo de vigencia de la calificación urbanística de los terrenos incluidos en el Proyecto.
- f) La solución, de modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, del adecuado funcionamiento de las instalaciones y servicios previstos, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales, así como del mantenimiento de la operatividad y calidad del servicio prestado por las infraestructuras públicas preexistentes.
- g) Establecimiento del plan de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos a determinado estado, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte. Este contenido será obligado en los casos de depósitos de materiales, estacionamiento de vehículos y equipamientos colectivos, especialmente cuando tengan carácter temporal.
- h) Obligaciones asumidas por el promotor, que deberán ser, en cualquier caso y como mínimo, equivalentes a los deberes propios del régimen del Suelo Urbanizable y la de pago del canon fijado, así como las de estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil acorde con la ordenación urbanística del Proyecto y afectación real de ella, con prohibición de su división en cualquier forma, al destino objetivo prescrito por dicha ordenación, con inscripción registral de estas dos últimas obligaciones antes de la conclusión de la ejecución. Se exceptúan de estas dos últimas obligaciones relativas a la finca y su afectación real al destino previsto los Proyectos que tengan por objeto la implantación de un uso dotacional o un uso de equipamiento público.
- i) Garantías que, en su caso, se prestan y constituyen, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la letra anterior en los plazos a que se refiere la letra e), que, como mínimo, consistirá en aval por importe del diez por ciento del total de las obras a realizar. Se exceptúan los Proyectos promovidos por una Administración pública.
- j) Cualesquiera otras determinaciones que vengan impuestas por disposiciones legales o reglamentarias o las Directrices de Ordenación.

CAPITULO QUINTO.- DOCUMENTACIÓN

Artículo 248

Los Proyectos de Actuación Territorial se formalizarán en los siguientes documentos:

- a) Anteproyecto técnico de la actuación a realizar, que incluya avance de presupuesto

Impuesto por disposiciones legales o reglamentarias o las Directrices de Ordenación.
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria del día.....2-7-MAR-2008.....
 La Secretaria General Acctal.
 Ayuntamiento de Santa Lucía
 Pub. María del Carmen Sosa Santana

suficientemente detallado, suscrito por técnico competente para la redacción del proyecto definitivo y que deberá precisar todas las obras necesarias para la eficaz conexión con las correspondientes redes generales, así como las igualmente necesarias, en su caso, para mantener la operatividad y calidad del servicio de las infraestructuras públicas existentes. Deberá incluir o, en su caso, complementarse con el siguiente contenido:

- 1) La descripción de los terrenos afectados, sus características naturales, topográficas, edificaciones y usos existentes, así como las características urbanísticas.
 - 2) La descripción detallada de la actuación y obras proyectadas.
 - 3) La justificación expresa de la necesidad de su implantación en Suelo Rústico.
 - 4) La descripción y el diseño del acceso rodado existente y previsto.
 - 5) La determinación de los servicios existentes y previstos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, tratamiento de residuos sólidos y energía eléctrica.
 - 6) El estudio de las previsibles repercusiones socioeconómicas directas e indirectas.
 - 7) La propuesta justificada de plazo de vigencia, en caso de actuaciones temporales.
- b) Estudio territorial, en el que se analicen los efectos territoriales de lo proyectado sobre el medio rural en el que se vaya a desarrollar la actividad legitimada por el Proyecto de Actuación Territorial. Cuando el proyecto esté legalmente sujeto a evaluación de impacto ecológico, el estudio territorial omitirá los aspectos ecológicos o ambientales ya recogidos en el estudio de impacto. En otro caso, este estudio tendrá el contenido mínimo siguiente:
- 1) Definición en el ámbito de análisis de las afecciones sobre la estructura territorial.
 - 2) Compatibilidad de la implantación pretendida con las estrategias territoriales definidas en el planeamiento insular y municipal.
 - 3) Evaluación de los efectos sobre las infraestructuras viarias y de servicios existentes o previstas en el planeamiento tales como suministro de energía, abastecimiento, depuración, residuos sólidos, comunicaciones u otras, incluyendo propuestas de medidas y obras, a ejecutar por los promotores, tanto para la conexión como para la compensación de su incidencia en la capacidad y funcionalidad de las redes y servicios generales existentes.
 - 4) Análisis de las características geomorfológicas, topográficas, botánicas, faunísticas y culturales del lugar objeto del proyecto y su entorno, e identificación de las determinaciones del proyecto potencialmente generadoras de efectos negativos sobre las mismas.
 - 5) Análisis gráfico y literario del impacto paisajístico de la actuación, desde los puntos de vista más frecuentes, mediante perspectivas u otros medios de representación, de las situaciones previa y final, con justificación de las características y disposición de las edificaciones y actuaciones proyectadas en relación con el mismo, los materiales a utilizar en el acabado exterior de las construcciones y espacios libres, y las especies vegetales a implantar, todo ello con el objetivo de lograr una máxima integración visual y paisajística, diurna y nocturna, en su caso, del proyecto en su entorno.
 - 6) Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se consideran precisos para la ejecución del proyecto, con específica atención a la cantidad y procedencia de las tierras vegetales afectadas y la cantidad y procedencia de las

aguas a emplear.

- 7) Medidas correctoras o compensadoras de los efectos negativos sobre el medio, tanto en la fase de ejecución como en la de servicio.
 - 8) Descripción y análisis gráfico y literario, de las alternativas contempladas, expresando sus efectos diferenciales sobre el medio y justificación detallada de la solución adoptada en relación con los mismos.
- c) Estudio de impacto en caso de que la actuación a desarrollar sea objeto del mismo conforme a la legislación sectorial, complementado, cuando no sea preciso que se refiera a los aspectos correspondientes, con el contenido relativo a éstos exigible al estudio territorial conforme a la letra e) siguiente.
- d) Acreditación suficiente de la titularidad de los derechos subjetivos sobre el terreno objeto de la actuación.
- e) Documento de compromiso suscrito por el promotor, en el que se asuman, de ser aprobado el Proyecto, los compromisos, deberes y cesiones que pudieran estar previstos en la legislación aplicable o hayan sido convenidos con el Ayuntamiento.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctal.

 Fdo. Maria del Carmen Sosa Santana

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 228, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009


DILIGENCIA: Para hacer constar, que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó como **TEXTO REVENDIDO** del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
Angela Sánchez Alemán

13 FEB 2009
Artículo 254

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de día... 27 MAR. 2008



La Secretaria General Actal.

TITULO VIII.- ADSCRIPCIÓN DE SUELO A VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA POR EL PLAN GENERAL.

Artículo 249

Se adscribirá Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, en un porcentaje del 20% del aprovechamiento del conjunto de los todos los suelos urbanizables residenciales, SUSno-R y se destinará como máximo el 33% del aprovechamiento de cada sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler, en conformidad con los artículos 71.1.a y el 32.2.A)8) del TR-LOTCENC, modificados por la Disposición Adicional Segunda .2 y .6 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.

TITULO IX.- LA DEFINICIÓN DE LA RED BÁSICA DE RESERVA DE LOS TERRENOS Y CONSTRUCCIONES DESTINADOS A LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS PRIVADOS QUE CONSTITUYAN LOS SISTEMAS GENERALES.

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 250

Constituyen los sistemas generales el conjunto de suelos que forman el conjunto de dotaciones integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora, esto es, el conjunto de suelos sobre los cuales se asientan las dotaciones básicas de equipo y servicios en beneficio de la totalidad del territorio municipal para la vida colectiva.

Artículo 251

Los sistemas generales podrán ser autonómicos, insulares, supramunicipales y municipales.

Artículo 252

Los Sistemas generales municipales, que se establecen en beneficio de la comunidad en su conjunto comprenden los espacios libre, las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o gran parte de la población del municipio previstos por el plan general.

Artículo 253

Pertencen a los sistemas generales los suelos sobre los que se disponen las actividades o instalaciones que aseguran el funcionamiento urbanístico del término municipal de forma integrada, de modo que se garanticen las necesarias relaciones entre áreas y funciones así como con las dotaciones básicas que presten. Son en definitiva, servicios de interés para el

Los Sistemas Generales que determina el Plan General de Santa Lucía se localizan en las clases y categorías de suelo determinados en el correspondiente capítulo de la normativa urbanística.

CAPITULO SEGUNDO.- FORMAS DE OBTENCIÓN DE SUELOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAS GENERALES

Artículo 255

Las diferentes formas de obtención de suelo destinado a sistemas generales son:

- a.- Expropiación: bien como sistema, bien sin necesidad de actuar sistemáticamente.
- b.- Ocupación directa: a través del reconocimiento al titular del suelo, en la correspondiente acta, del derecho a hacer efectivo su aprovechamiento susceptible de adquisición a través de su incorporación en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento real.

Artículo 256

La ocupación directa implica la permuta forzosa con terrenos de un patrimonio público de suelo de dimensiones suficientes y características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.

La ocupación directa requiere el previo cumplimiento de las determinaciones señaladas en el artículo 139 del TR-LOTCENC

Artículo 257

Las obras de construcción y edificación de los sistemas generales se realizarán por la Administración competente en cada caso para la prestación del servicio público de que se trate.

Artículo 258

La expropiación u ocupación directa de los sistemas generales deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución. Transcurrido sin efecto el plazo de cinco años señalado, se entenderá incoado por ministerio de la ley el procedimiento de expropiación forzosa conforme a lo establecido en el artículo 138 del TR-LOTCENC.

DILIGENCIA. Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del PG **TEXTO REVISADO** de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

Angela Sánchez Alemán



CAPITULO TERCERO.- SISTEMA GENERAL VIARIO

Son los sistemas generales destinados a facilitar los desplazamientos y transporte de personas y mercancías.

Artículo 259

El Sistema General Viario se ha establecido tomando en cuenta el modelo territorial urbanístico elegido, así pues se determinan en este Plan General de Ordenación con la precisión suficiente para poder permitir un adecuado desarrollo del planeamiento a través de planes parciales o planes especiales de ordenación. A su vez, la definición de los sistemas generales viarios se ha efectuado en concordancia con la clasificación del suelo, de modo que sean compatibles aquellos y ésta. El viario implementado por la ordenación territorial y, o urbanística se desarrollará y ejecutará acorde a las determinaciones establecidas, al respecto en este Plan General y en la Normativa Urbanística que es de aplicación en cada supuesto"

Artículo 260

El Sistema general viario se concreta con las siguientes definiciones

1. El sistema general viario está constituido por los terrenos y vías destinados a facilitar la accesibilidad general de personas y mercancías tanto entre el municipio y el exterior como las básicas del interior de aquel.
2. El sistema general viario comprende la vía propiamente dicha por la cual discurren vehículos y peatones, los espacios de reserva y de protección vial así como las áreas necesarias para establecer los enlaces con otras vías, sean de la escala que sean. En todo caso, las vías que discurren por Suelo Rústico, se asimilarán a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
3. El régimen de la red viaria básica será el que corresponda, con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías de titularidad de la Comunidad Autónoma, provinciales o locales.
4. La red viaria se señala en planos a nivel estructural, a escala 1/10.000, planos grtes. A y B.
5. La red viaria secundaria y local, tiene por misión principal dar acceso a las edificaciones, enlazando con las vías básicas.
6. A nivel gráfico en la documentación del Plan General se incluye representación planimétrica que recoge los esquemas orientativos básicos de funcionamiento de las vías, enlaces, pasos a nivel y demás elementos complementarios, con la finalidad de reservar terreno suficiente para la correcta ejecución de los proyectos que se aprueben posteriormente; en todo caso los terrenos que no sean utilizados, de los señalados como reserva vial por el Plan, se destinarán a espacios libres de protección con carácter de zona verde.

Artículo 261

La delimitación gráfica se delimita en los planos 3.2, 3.6, 3.8, 3.9 y 3.10

Ayuntamiento de Santa Lucía
Aprobado por el Ayuntamiento
Pleno en sesión Ordinaria
del día 27 MAR 2008

La Secretaria General Acctd.



Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Artículo 262

Dentro del sistema general viario de Santa Lucía destaca como actuación en las áreas urbanas de Vecindario y Sardina el Sistema General Viario SGV-3: "Circunvalación Carrizal-Agüimes-Vecindario", que se desarrolla como vía de carácter supramunicipal que da respuesta a la accesibilidad en el Sureste de la Isla, y que se presenta como alternativa a la GC-1.

El esquema municipal viario de Santa Lucía engloba las siguientes actuaciones:

- a) Completar el esquema insular viario a través del SGV-3 "Circunvalación Carrizal-Agüimes-Vecindario", como alternativa a la GC-1, para servir a la ciudad del Sureste.
- b) Cohesionar el desarrollo de la ciudad existente, completando el anillo de circunvalación a Vecindario, Avenida del Atlántico-Avenida de las Tirajanas, según el desdoblamiento de su sección actual (SGV-1a; SGV-2ª; SGV-2b) que incorpora así mismo el barrio de El Doctoral al sistema urbano, según las vías SGV-1b; SGV-1c; SGV-2c y SGV-2d.
- c) Mejora de la accesibilidad a la costa según las vías SGV-11 y SGV-12, paralelas a la misma; y otras transversales de conexión entre Vecindario y el litoral; SGV-13, paso inferior a la GC-1; SGV-14 Y SGV-15, pasos a nivel de la GC-1; SGV-16 que conecta con la Avenida del Atlántico; SGV-17 (GC-194): Vía de Pozo Izquierdo, que se potencia con la mejora de su urbanización y el SGV-18, paralelo al Barranco de Tirajana, como acceso a los nuevos Suelos Urbanizables Industriales propuestos por el Plan General de Ordenación.
- d) Solucionar la accesibilidad entre Vecindario y Sardina, como alternativa a la vía de Orilla y el acceso por la GC-65, a través de la Circunvalación de Sardina (SGV-4ª; SGV-4b; SGV-4c; SGV-4e y SGV-4F) y otras conexiones transversales por los Llanos de Sardina: SGV-7 y SGV-8.
- e) Adecuación de las vías preexistentes: SGV-6 (GC-65) desde Casa Pastores a Hoya de la Negra y SGV-10ª, SGV-10b y SGV-10c, en el Barranco de Tirajana, mejorando su urbanización rodada y a nivel peatonal, como vías vinculadas a los SGEL-7: "Parque del Barranco del Polvo" y SGEL-2: "Parque del Barranco de Tirajana", respectivamente.
- f) En Medianías el SGV-21 se materializa como vía de conexión entre los núcleos de Rosiana y los Asentamientos Rurales clasificados por el Plan General de Ordenación en el entorno de la GC-653 hacia El Ingenio.

Sección Primera: TIPOS DE VÍAS.

Artículo 263

El sistema general viario se establece como división fundamental de la red viaria en los siguientes tipos de vías:

1. Autopistas: Son autopistas las carreteras destinadas a la circulación exclusiva de automóviles con arreglo a las siguientes características señaladas en el artículo 1.4 de la Ley de Carreteras de Canarias.
2. Autovías: Son aquellas carreteras que, cumpliendo todos los requisitos determinados para las autopistas, sin embargo admiten cruces al mismo nivel con otras vías, así como accesos de automóviles desde terrenos colindantes de forma limitada y debidamente visibles y

señalizados.

- 3. Vías rápidas: Son aquellas carreteras que reúnen las mismas características de las autovías, pero con una sola calzada.
- 4. Carreteras convencionales: Son aquellas carreteras que por sus características no pueden ser clasificadas en ninguno de los apartados anteriores.
- 5. Vías locales: Son vías no incluidas en los apartados anteriores, no vienen señaladas específicamente en planos. Las Vías Locales no tienen la consideración de carreteras en los siguientes casos:

a.- Cuando se trate de vías que componen las redes de comunicación interior de los núcleos o de éstos entre sí, en el ámbito de un mismo término municipal, hallándose definidas como calles por el planeamiento urbanístico, y aquellos tramos que atraviesen poblaciones aunque su titularidad no sea municipal.

b.- Los caminos de servicios que sean de la titularidad del Estado, de sus Entidades autónomas, de la Comunidad Autónoma, de las Entidades Locales y demás personas de derecho público.

c.- Los caminos construidos por personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicio.

6.- Se consideran caminos de servicio los construidos como elementos auxiliares o complementarios de las actividades específicas de sus titulares, a quienes corresponde atender a todos los gastos que ocasione su construcción, reparación y conservación. Cuando las circunstancias que concurren en los caminos de servicio lo permitan y lo exija el interés público, éstos deberán abrirse al uso general, según su naturaleza y legislación específica. En este caso, habrán de observarse las normas de utilización y seguridad propias de las carreteras y se aplicará, si procede, la Ley de Expropiación Forzosa a efectos de indemnización.

Artículo 264

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/1991 no tendrán la consideración de carreteras:

- a) Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales
- b) Los caminos de servicio que sean titulares el Estado, sus Entidades Autónomas, las Entidades Locales, y demás personas de Derecho Público
- c) Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicio.


Artículo 265

Se desglosan a continuación los distintos tipos de vías, por su categoría y localización por áreas, con su código y nombre:

- 1.- Vías Supramunicipales
- 2.- Vías Municipales 1ª Categoría:

- A) Vecindario/Sardina.
- B) Los Llanos de arinaga/Pozo Izquierdo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229, de 14 de noviembre) tomó conocimiento del I.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 FEB 2009



- C) Santa Lucía de Tirajana
- 3.- Vías Municipales 2ª Categoría: Vecindario/Sardina.

1. VÍAS SUPRAMUNICIPALES E INTERCAMBIADOR.

SGV-3	CIRCUNVALACIÓN CARRIZAL – AGÜIMES – VECINDARIO.
SGV-C	INTERCAMBIADOR CENTRAL.
SGV-6	ADECENTAMIENTO GC-65: TRAMO CASA PASTORES – HOYA DE LA NEGRA.

2.a) VÍAS MUNICIPALES 1ª CATEGORÍA: VECINDARIO / SARDINA.

SGV-1a	CIRCUNVALACIÓN AVDA. DEL ATLÁNTICO: LÍMITE CON AGÜIMES-EL DOCTORAL CRUCE CON GC-191 (C-812).
SGV-1b	PROLONGACIÓN AVDA. DEL ATLÁNTICO HACIA EL SUR JUNTO AL SUELO INDUSTRIAL EN EL DOCTORAL.
SGV-2a	CIRCUNVALACIÓN AVDA. DE LAS TIRAJANAS: AVDA. DE CANARIAS-CRUCE GC-65 (C-815).
SGV-2b	PROLONGACIÓN AVDA. DE LAS TIRAJANAS-YEOWARD-LÍMITE MUNICIPAL CON AGÜIMES.
SGV-2c	PROLONGACIÓN AVDA. DE LAS TIRAJANAS-BARRANCO DE TIRAJANA.
SGV-4a	CIRCUNVALACIÓN DE SARDINA: PARQUE URBANO (SGEL-6).
SGV-4b	CIRCUNVALACIÓN DE SARDINA: LOS LLANOS DE SARDINA (SUR).
SGV-4c	CIRCUNVALACIÓN DE SARDINA: LOS LLANOS DE SARDINA (ESTE) – CRUCE CON GC-65.
SGV-4d	CIRCUNVALACIÓN DE SARDINA: SARDINA-C/ LEÓN Y CASTILLO.
SGV-4e	CIRCUNVALACIÓN DE SARDINA: EL ALBERCÓN-CRUCE CON GC-65.
SGV-5a	CIRCUNVALACIÓN LÍMITE MUNICIPAL CON AGÜIMES: YEOWARD-C/ LA CENTRÍFUGA.
SGV-7	CONEXIÓN CASA PASTORES-LA BLANCA: ADECUACIÓN AVDA. DE LA UNIÓN.
SGV-8	CONEXIÓN LA PAREDILLA-LA BLANCA: CAMINO DE LA PALMA.
SGV-9	CONEXIÓN ORILLA BAJA-CASA PASTORES: CAMINO DE LA MADERA.

2.b) VÍAS MUNICIPALES 1ª CATEGORÍA: LLANOS DE ARINAGA / POZO IZQUIERDO.

SGV-13	PROLONGACIÓN GC-65- PASO INFERIOR GC-1 -BAHÍA DE FORMAS.
SGV-14	PASO SUPERIOR GC-1 -AVDA. DEL ATLÁNTICO EN EL CANARIO.
SGV-15	PROLONGACIÓN C/ PEROJO-PASO SUPERIOR GC-1.
SGV-16	VÍA CONEXIÓN GC-1 -SGV-12.
SGV-17	ADECUACIÓN VÍA A POZO IZQUIERDO GC-194.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre de 2008) aprobó el texto refundido del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaría de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Angela Sánchez Atemán

2.c) VÍAS MUNICIPALES 1ª CATEGORÍA: SANTA LUCÍA DE TIRAJANA.

SGV-21 CONEXIÓN GC-653 CON ROSIANA POR EL LOMO DE SANTA LUCÍA.

General de Ordenación Urbana.

En todos los casos dichas alineaciones superan el mínimo establecido en el artículo 25.1. de la Ley 9/91 de Carreteras de Canarias.

Las condiciones que regulan el entorno de las vías, cuando éstas queden sometidas a la Ley 9/1991, se rigen por lo en ésta dispuesto sobre limitaciones de la propiedad.

3. VÍAS MUNICIPALES 2ª CATEGORÍA: VECINDARIO / SARDINA.

SGV-1c	CONEXIÓN SGV-1b CON SGV-3
SGV-1d	VÍA DE SERVICIO DE LA CIRCUNVALACIÓN DE LA AVDA. DEL ATLÁNTICO POR EL CANARIO Y EL SOCO.
SGV-2d	VÍA DE CONEXIÓN EN EL TARO.
SGV-5b	VÍA EN EL BORDE MUNICIPAL CON AGÜIMES: AVDA. DE LAS TIRAJANAS - SGV-3
SGV-10a	VÍA EN EL BARRANCO DE TIRAJANA.
SGV-10b	CONEXIÓN SGV-10a-ORILLA BAJA.
SGV-10c	CONEXIÓN SGV-10a-ORILLA ALTA.
SGV-19	WINDSURF POZO IZQUIERDO-SGV-18 EN LA PUNTA.
SGV-20	WINDSURF POZO IZQUIERDO-SGV-18 EN POTABILIZADORA DEL SURESTE.

ZONAS DE PROTECCIÓN MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR LA LEY DE CARRETERAS					
Denominación	Clase de carretera	Dominio	Servidumbre	Afección	Línea límite de edificación
GC-1	Autopista (Interés Regional)	8	17	5	35
GC-65	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-191	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-194	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-550	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-551	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-553	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-653	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12
GC-654	Ctra. Convencional (Insular)	3	5	3	12

SISTEMA GENERAL VIARIO RESTO DE LA RED	
VÍA PRINCIPAL GC-65	
VÍA COMPLEMENTARIA GC-550	
VÍAS LOCALES SECTOR BAJO-COSTA GC-191, 194 Y 198	
VÍAS LOCALES SECTOR DE MEDIANÍAS GC-553, 651, 652, 653 Y 654	

Artículo 267

En los tramos de carretera que discurren total o parcialmente por núcleo de población, la línea de edificación viene fijada atendiendo a la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el control de los accesos.

Sección Tercera.- RÉGIMEN DE LA RED VIARIA Y SU ENTORNO.

Artículo 268

Los proyectos de vías que afecten a la totalidad o a parte de una carretera de titular distinto del Ayuntamiento vendrán obligadas a proyecto redactado por técnico competente e informe favorable del titular de la misma.

Sección Segunda: ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS

Artículo 266

Línea Límite de edificación:

Las vías insulares tendrán una línea límite de edificación que se situará como mínimo a doce metros del borde exterior de la calzada, por lo que hace referencia a los suelos rústicos, urbanizables y sistemas generales.

- Vías de Interés Regional: 25 m. de dominio público más 25 m. de servidumbre de protección.
- Vías Insulares: 8 m. de dominio público más 6,5 m. de servidumbre de protección.
- Vías Locales: 6 m. de dominio público más 5 m. de servidumbre de protección.
- Las travesías cumplirán con la línea de edificación señalada en la Adaptación del Plan

Artículo 269

Por razones urbanísticas, los Planes Parciales podrán incrementar las zonas de servidumbre previstas en la Ley de Carreteras, así como la línea de edificación, siempre que sea aconsejable por razones urbanísticas, teniendo las distancias previstas en la Ley de Carreteras de Canarias, la condición de distancias mínimas de protección.

Artículo 270

En las carreteras que atraviesan áreas residenciales o turísticas y en las travesías en que sea factible se dispondrán carriles para tráfico exclusivo de bicicletas.

Artículo 271

Las vías y caminos que discurren por suelo rústico preverán en su trazado la posibilidad de recorrerlos mediante cualquier medio sin motor, esto es: caminando, a caballo, en bicicleta, etc.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación de Ordenación y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán



13 FEB 2009
 Fdo.: María del Carmen Sosa Santana

Artículo 272

En los proyectos, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de las carreteras (autopistas y carreteras) se observará lo dispuesto en la Ley 9/1991 de 8 de Mayo (Ley de Carreteras de Canarias).

CAPITULO CUARTO.- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 273

El sistema general de espacios libres y zonas verdes está compuesto por los terrenos destinados al ocio y recreo de la población en áreas de jardinería, arbolado, y mobiliario que garanticen la salubridad, el reposo, la práctica deportiva y el esparcimiento de los habitantes, así como mejorar las condiciones ambientales del municipio.

Artículo 274

Constituyen el Sistema General de Espacios Libres del Plan General los siguientes espacios:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Superficie
SGEL-1 Parque Marítimo de Pozo Izquierdo	17,790 Ha
SGEL-3 Frente a la GC-1 y la Circunvalación de Vecindario	21,827 Ha
SGEL-5 Franja Norte frente a la GC-1	16,899 Ha
SGEL-6 Parque Central	28,530 Ha
SGEL-8 Mirador y merendero en las Tres Cruces	3,450 Ha
Subtotal SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	88,496 Ha

Artículo 275

Los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, previamente a la actuación sobre cualquier territorio perteneciente a los mismos, deberán incluir un Plan Especial de Ordenación, a excepción hecha de que se contemplen en el Plan General con el suficiente grado de definición que permita la elaboración de proyecto para su ejecución directa.

Artículo 276

No se otorgarán licencias de edificación o uso del suelo en terrenos que el Plan General destine a sistemas generales de espacios libres hasta que se apruebe el correspondiente Plan Especial

Artículo 277

Delimitación cartográfica: en los planos de ordenación estructural, escala 1/5.000: 3.2, 3.6; 3.8; 3.9; 3.10.

CAPITULO QUINTO.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

Artículo 278

Los sistemas generales de equipamientos comunitarios están compuestos por los terrenos destinados a la mejora y perfeccionamiento de la población del Municipio de Santa Lucía, en localizaciones que compartan espacios libres y edificación para permitir la salud, educación y servicios básicos de los habitantes del sector urbano en que se insertan.

Artículo 279

Los suelos destinados a sistemas generales de equipamiento comunitario vienen señalados en los correspondientes planos de la ordenación estructural, escala 1:5.000: 3.2; 3.3; 3.7; 3.8; 3.9.

Artículo 280

1. La edificación en las áreas destinadas a sistemas generales de equipo comunitario deberá ajustarse a las necesidades funcionales de los diferentes equipamientos, al paisaje y a las condiciones ambientales, que deberá respetar y a la integración urbana en el sector en que se ubiquen, caso de que sean interiores a núcleos consolidados. A tal fin, se desarrollarán sus condiciones específicas con mayor detalle por un Plan Especial de Ordenación.
2. En el caso de los Sistemas Generales Deportivo, y en aquellos otros que sean susceptibles de uso compatibles en la propia parcela o en el subsuelo de la misma, el Ayuntamiento de Santa Lucía puede acceder a convenio urbanístico para la construcción, explotación y/o concesión administrativa de dichos usos compatibles, con el objeto de acordar la asunción de la carga del equipamiento y las plusvalías a que hubiera lugar por parte del promotor de dicho uso compatible.

CAPITULO SEXTO.- SISTEMAS GENERALES SUPRAMUNICIPALES

Artículo 281

El desarrollo de los servicios de infraestructura a que se refiere el presente artículo y el destino de las reservas de suelo necesarias para los servicios técnicos se concretarán de acuerdo con las Administraciones u Organismos pertinentes:

- a) mediante la redacción de Planes Especiales que fijen la situación, trazado y características de sus elementos.

b) mediante proyectos de calificación territorial

Artículo 282

SISTEMAS GENERALES SUPARMUNICIPALES	Superficie
GC-1	10,27 Ha
SGI Potabilizadora del Sureste	2,17 Ha
SG Portuario	38,50 Ha
Subtotal SISTEMAS GENERALES SUPRAMUNICIPALES	50, 94 Ha

El Sistema General Portuario, SG PORTUARIO, delimitado desde el límite con Agüimes hasta la Punta de la Gaviota, según Orden Ministerial del 1-8-01 del Ministerio de Fomento por la que se aprueba el " Plan de utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas. Puerto de la Luz y Las Palmas, Salinetas y Arinaga, en la Isla de Gran Canaria, dependiente de la Autoridad Portuaria de Las Palmas ", se remite a Plan Especial de Ordenación, con usos de servicios portuarios y actividades complementarias no industriales.

CAPITULO SÉPTIMO.- CUANTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE DERIVADA DE LAS RESERVAS MÍNIMAS OBLIGATORIAS Y DE LA QUE AÚN EXCEDIENDO DE DICHAS RESERVAS ESTABLEZCA EL PLANEAMIENTO.

Artículo 283

Se da cumplimiento a las reservas legales de espacios libres dentro del Término Municipal de Santa Lucía.

El techo poblacional se estima, a ochos años vista, según los cálculos del Capítulo V.12 de la Memoria del Plan General, en 84.063 habitantes. La cifra de población que supone incremento respecto de los 52.831 habitantes actuales es de 31.232 hab., siendo el número de metros legales reservados para espacios libres: 560.400 m².

SGEL: 5 m2 / hab. x 84.063 hab. = 420.315 m2 (42, 03 Has)

El Plan General excede las reservas mínimas obligatorias al prever los siguientes sistemas generales con las superficies que se detallan:

SGEL-3 Frente a la GC-1 y la Circunvalación de Vecindario	218.270 m ²
SGEL-6 Parque Central	285.300 m ²
Metros cuadrados de superficie destinada a sistemas generales	503.570 m²

CAPITULO OCTAVO.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO QUE OCUPAN LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 284

Los sistemas generales se encuentran localizados a lo largo del territorio de Santa Lucía en diferentes clases de Suelo, tanto en el Sector de Medianías como en el Sector Bajo.

Los Sistemas Generales de Espacios Libres se encuentran en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SGEL-3 y SGEL-5), en Suelo Rústico de Protección Cultural (SGEL-1) y en Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado, los adscritos a los diferentes SUSnos según la tabla del Plan Operativo: Ordenación Pormenorizada, entre los cuales se encuentra el SGEL-6: Parque Central.

Los Sistemas Generales Varios en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y en Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado, los adscritos a los diferentes SUSnos según la tabla del Plan Operativo: Ordenación Pormenorizada.

Los Sistemas Generales de Equipamiento se encuentran en Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SGEQ-5), en Suelo Rústico de Protección Paisajística de Transición y Suelo rústico de Protección Agraria de Transición (SGEQ-4), y en Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado (SGEQ -3) y en SUSno, el SGEQ-1 y 2, por estar adscritos a SUSnos.

Los Sistemas Generales de Infraestructuras, SGI Potabilizadora del Sureste, se encuentran en Suelo Urbano y el SG PORTUARIO en Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado (SUSno).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA

En tanto no se aprueben las distintas Ordenanzas Municipales para el cumplimiento la normativa exigida en este Plan General, seguirán aplicándose las disposiciones actualmente vigentes, en cuanto no se opongan al contenido del Plan General y, en particular , a las presentes Normas Urbanísticas

SEGUNDA

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan, que se encuentren situadas tanto en el dominio público marítimo-terrestre como en la zona de servidumbre de protección regulados por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento, están sujetas al régimen dispuesto específicamente en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley sectorial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del T.R. del P.G.O. de Santa Lucía de Tirajena, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.

La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Santa Lucía

Angela Sánchez Alemán

17 FEB 2009

TERCERA

Las disposiciones sobre usos contenidas en el presente Plan no impedirán que, en los edificios o locales en construcción o construidos con licencia ajustada al anterior planeamiento, que vinculará la edificación o el local a un uso determinado sean instalados o continúen desarrollándose, respectivamente, dichos usos, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales fijadas en el presente Plan.”

CUARTA

Las disposiciones sobre usos contenidas en el presente Plan no impedirán que, en los edificios o locales en construcción o construidos con licencia ajustada al anterior planeamiento, que vinculara la edificación o el local a un uso o clase de uso determinado sean instalados o continúen desarrollándose, respectivamente, dichos usos, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales fijadas en el presente Plan

DISPOSICIÓN FINAL

Quedan derogadas cuantas disposiciones, normas y ordenanzas, de igual o inferior rango, se opongan a las contenidas en las presentes Normas Urbanísticas, sin perjuicio de los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o lo que resultaren procedentes por aplicación de la vigente legislación en materia de suelo y ordenación urbana.

Ayuntamiento de Santa Lucía
 Aprobado por el Ayuntamiento
 Pleno en sesión Ordinaria
 del día.....2.7.MAR.2008.....
 La Secretaria General Acctal.

 Foto: Maria del Carmen Sosa Serrana



DILIGENCIA: Para hacer constar que la COTMAC en su sesión de 31 de octubre de 2008 (BOC nº 229 de 14 de noviembre) tomó conocimiento del TR del P.G.O. de Santa Lucía de Tiratana, manteniendo suspendida la aprobación definitiva de las determinaciones relativas a la instalación de parques de energía y placas fotovoltaicas.
 La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias
 Angela Sánchez Alemán
 13 ENE 2009

