



## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

ACTA DE LA COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE CANARIAS DE SESION CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

Siendo las 11,05 horas de la mañana, se reúne el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en la Sala de Juntas de la Dirección General de Urbanismo en la Sede de Las Palmas de Gran Canaria, C/ Domingo J. Navarro nº 1 y con la concurrencia de los siguientes miembros.

Vocales con voz y voto

Excmo. Consejero de Política Territorial

Presidente de la CUMAC.

Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo

Vicepresidente.

Sr. D. Juan Troya Ferrer

Representante de la Consejería de Obras Públicas

Ilmo. Sr. Director de Medio Ambiente

Dirección General de Medio Ambiente.

Sr. D. Ignacio Torres Rojas

Representante del Cabildo Insular de Lanzarote.

Sr. D. Manuel Navarro Cáceres

Representante de Libre Designación.

Sr. D. Emilio Luque Hernández

Representante de Libre Designación.

Vocales sin voto.

Ilmo. Sr. D. Javier Varona Gómez-Acebo

Letrado Jefe de los Servicios Jurídicos.

Sr. D. Francisco Ponce Gil

Alcalde de Firgas.

Asesores invitados

Ilmo. Sr. D. Francisco Rubio de Miguel

Invitado del Consejero.

D. Armando Villavicencio Delgado

Secretario de la Comisión.



GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

---

El Presidente abrió la sesión con el Punto nº 1 del Orden del día

1. PLAN PARCIAL PLAYA QUEMADA. YAIZA.

Examinado el documento remitido y leído el dictamen de la Ponencia Técnica, la Comisión acuerda:

"APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial Costa Playa Quemada T.M. de Yaiza con las siguientes condiciones:

PRIMERA: La Depuradora y Potabilizadora deberán instalarse en el subsuelo a fin de que se garantice el uso de zona verde.

SEGUNDA: La Ordenación definitiva de la parcela nº 4 será la grafiada en el plano anexo aportado y que se incluye en las determinaciones del Plan Parcial".

2. TOMA DE CONOCIMIENTO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL BARRANCO DE VENEGUERA.

El Ponente D. Faustino García Márquez informó a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, del asunto, expresando que da justificación a todos los reparos señalados en el anterior acuerdo de la CUMAC.

Acuerdo: "TOMAR CONOCIMIENTO DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL BARRANCO DE VENEGUERA, Término Municipal de Mogán, dando por cumplimentada las condiciones señaladas en el acuerdo de aprobación definitiva".

3. PLAN PARCIAL P-25-I CORNISA DEL SUROESTE, PATALAVACA. T.M. MOGAN.

El Ponente D. Miguel A. López-Tomasety, dió cuenta a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de la ponencia técnica.



## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

---

Se produjo un debate por los miembros de la CUMAC, en cuanto al aprovechamiento medio, que según la Ley de Reforma de Régimen del Suelo L. 8/1990 es del 15% al momento de aprobarse el Plan Parcial y no del 10% como se redacta en el Plan Parcial.

Acuerdo: "SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA del Plan Parcial, Sector P-25-I de Cornisa del Suroeste, Patalavaca, Término Municipal de Mogán, por las deficiencias detectadas en el informe de la Ponencia Técnica, que se adjunta a este acuerdo, debiendo además corregir las cesiones obligatorias de los aprovechamientos medios del Plan Parcial en virtud de lo dispuesto en el art. 16 de la Ley 8/1990 de 25 de Julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo".

#### 4. MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS S-24 HOYA DE ARIÑEZ. ARUCAS.

El Ponente D. Waldo González Sosa informa su dictamen.

Acuerdo: SUSPENDER LA APROBACION de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Arucas, en el sector-24, Hoya de Ariñez, por carecer del preceptivo informe de la Dirección General de Obras Públicas, Carreteras y Acuerdo del Consejo de Gobierno por modificar usos de zonas verdes tal y como disponen los artículos 10.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras y el artículo 50 de la Ley del Suelo".

#### 5. PLAN PARCIAL S-24 HOYA DE ARIÑEZ. T.M. DE ARUCAS.

Ponente: D. Waldo González-Sosa expuso el informe de la Ponencia Técnica.

Acuerdo: "SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA del Plan Parcial Sector-24 Hoya de Ariñez, Arucas, por carecer de la previa modificación de las Normas Subsidiarias en el sector 4 del preceptivo informe de la Dirección General de Obras Públicas, Servicio de Carreteras, tal y como disponen los artículos 13.1 en relación con el art. 50





GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

de la Ley del Suelo y 10.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras".

6. PLAN PARCIAL SECTOR 27 MASAPESES. T.M. ARUCAS.

El Ponente D. Pedro Sosa Martín, expuso el informe de la Ponencia Técnica.

Acuerdo: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial, Sector 27 Masapeses, del término municipal de Arucas, condicionado a rectificar las deficiencias técnicas detectadas en el informe de la Ponencia Técnica, además de corregir el aprovechamiento tipo en un 85%, según dispone el art. 16 de la Ley 8/1990 de Reforma del Suelo y Valoración. Debiendo redactarse un Texto Refundido donde se concreten y adopten las definiciones ordenancistas, que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 132.3 del Reglamento de Planeamiento, una vez subsanados, el Plan entrará en vigor directamente después que el Consejero de Política Territorial haya tomado conocimiento de dicho texto".

7. PLAN PARCIAL SECTOR 3-C-1 SAN BARTOLOME DE TIRAJANA.

El Ponente D. Waldo González-Sosa, informó a la CUMAC del asunto.

Acuerdo: SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA del Plan Parcial, Sector 3-C-1 del Hornillo, Ciudad Jardín de Maspalomas, por las deficiencias detectadas en el informe de la Ponencia Técnica, debiendo elaborar un Texto Refundido donde se subsanen las mismas, además de corregir el aprovechamiento tipo en un 85%; tal y como dispone el artículo 16 de la Ley 8/1990, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 132.2 del Reglamento de Planeamiento, una vez subsanados, el Plan entrará en vigor directamente después que el Consejero de Política Territorial haya tomado conocimiento de dicho texto".



## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

#### 8. MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ARONA EN EL PALMAR.

Acuerdo redactado por el Secretario actuante, D. Juan Luis Medina Fernández-Aceytuno.

#### 9. NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE FIRGAS.

El Ponente D. Faustino García Márquez, informó ampliamente sobre los acuerdos tomados con los técnicos municipales, excepto en Cambalud y la Finca de la Marquesa, exponiendo la propuesta alcanzada donde se especifica las distintas calificaciones de suelo rústico, descalificando los asentamientos Rosales de los Dolores y Lomo de enmedio.

El Consejero solicita si se define en las ordenanzas la protección paisajística. Debe también definirse la parcela mínima edificable y edificabilidad en suelo rústico de protección agarícola en superficie total edificada de 120 m<sup>2</sup>.

Se procedió a debatir la parcela mínima en suelo rústico, en 6.100 m<sup>2</sup> en zonas bajas y 3.000 m<sup>2</sup> en medianías.

Acuerdo: "APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Subsidiarias Municipales de Firgas, de acuerdo con el art. 132 del Reglamento de Planeamiento y art. 56 del Texto refundido de la Ley del Suelo, con las siguientes modificaciones:

##### PRIMERO. SUELO URBANO.

La singular topografía del municipio, que conforma un paisaje permanentemente dominado, y el hecho de que el proceso de urbanización ha llegado, con frecuencia, al borde de vaguadas o barrancos y a la cima de crestas, obliga a un detallado estudio del borde de los núcleos urbanos. Por otra parte, el proceso tradicional en nuestras medianías, de utilización de las vías interurbanas como eje de crecimiento urbano debe ser corregido, en aras tanto de una racional política de ordenación del territorio como por evidentes razones de economía y agregación urbanas. Por último, se estima imprescindible aplicar una política de equipamiento que permita tanto la mejora de las condiciones de vida de los habitantes del municipio, como la consolidación de una red de núcleos con un grado suficiente de autonomía dotacional. En consecuencia, deberán introducirse las





## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

siguientes modificaciones:

- Añadir a las dos ordenanzas existentes (casco consolidado o antiguo; y unidad de actuación o baja densidad), una tercera de ciudad jardín extensiva, con parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>, edificabilidad máxima de 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y altura 1 planta. Igualmente se podrá disponer una cuarta ordenanza destinada a viviendas sociales.

- Firgas.

En los Anexos nº 1 y 2 se grafían las modificaciones a la delimitación y ordenación, consistentes en:

Calificar como residencial, con ordenanza de baja densidad, la parcela de cesión situada al norte de la Unidad de Actuación "La Majada".

En el sector al oeste del campo de fútbol, suprimir la pequeña franja de terreno edificable en el borde occidental de la calle. Al norte de este mismo sector, rematar el borde del casco con una línea de edificación con ordenanza de baja densidad, y un paseo peatonal exterior.

Ampliar el ámbito del PERI abarcando la zona anterior y todo el área de la Montañeta, delimitado por la calle que la circunda.

Delimitar una zona de equipamiento deportivo en la vaguada del borde oriental del casco, frente a la iglesia.

Reordenar el sector de El Pino, destinado a equipamiento y viviendas sociales, evitando la edificación en la cresta de la loma, que se destina a verde y vial peatonal, y enlazando el vial rodado con la carretera de Los Andenes. El equipamiento será social, escolar y zona verde con tolerancia deportiva. La parcela de cesión de aprovechamiento se destinará a uso residencial.

Aplicar la ordenanza de ciudad jardín extensiva al borde nororiental de la zona de El Estanco. Calificar el resto del sector, así como El Manchón y el borde sur del mismo, como zona de ordenanza de baja densidad.

- Buenlugar.

Conforme se recoge en el Anexo nº 3, se establece





GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

una nueva zona de equipamiento deportivo y escolar la oeste del núcleo, y se califican con ordenanza de baja densidad el borde exterior al suroeste del casco, y ambos márgenes de la carretera a Casablanca. Se suprime, por falta de entidad, la remisión a PERI del ámbito central del núcleo, que se ordenará desde las propias Normas.

- Las Mesetas de Casablanca.

Anexo nº 4. Se reserva una franja de terreno al oeste, con destino a equipamiento de espacio libre.

- Casablanca.

Anexo nº 5. Se aplica la ordenanza de baja densidad en el borde suroeste del núcleo, que se continúa al oeste del campo de fútbol con un paseo peatonal. Se elimina la vía de borde oriental, reduciéndose la extensión del núcleo por este sector. Se suprime la remisión a PERI del área central, por falta de dimensión suficiente, por lo que se ordenará desde las propias Normas.

- Cambalud.

Anexo nº 6. Se clasifica como suelo rústico tanto la Unidad de Actuación nº 2 como el pequeño sector de suelo urbano que se apoyaba en el lindero occidental de la misma. Se limita el borde oeste, sobre el barranco, estrictamente a las edificaciones ya existentes, sin posibilidades de ampliación. Se aplica la ordenanza de baja densidad al borde oriental de la carretera a Padilla.

- Rosales.

Anexo nº 7. Rosales Bajo: Modificación del enlace con la carretera a Buenlugar, en el extremo norte del núcleo, y sector del Pasaje de la Acequia, en el que se ubica una reserva para equipamiento social. Al sureste, se reserva una parcela para zona verde.





## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Los Menores: Se aplica la ordenanza de baja densidad al borde oriental de la Calle de Los Menores.

Rosales Alto: En la zona central se dispone un área de equipamiento integrado por una sendas parcelas destinadas a zona verde con tolerancia deportiva, plaza, zona deportiva y equipamiento social. Al borde suroriental del núcleo se aplica la ordenanza de baja densidad.

#### - Padilla.

Anexo nº 8. Apertura de vías hacia el borde oriental, rompiendo el frente continuo de edificación. Nuevo viario de acceso al sector suroriental. Se reservan sendas parcelas para equipamiento deportivo, escolar y zona verde. Reserva para viviendas sociales de una parcela entre Padilla y la Unidad de Actuación Finca de la Marquesa.

#### - El Palmarete.

Anexo nº 9. Reserva de dos parcelas, en el borde sur, con destino a equipamiento social y espacio libre.

#### - La Cruz.

Anexo nº 10. Se aplica la ordenanza de baja densidad al sector oriental y sur del núcleo.

#### - Zumacal.

Anexo nº 11. Reserva para equipamiento social y zona verde de sendas parcelas al suroeste del núcleo. Aplicación de la ordenanza de baja densidad a la prolongación norte y borde occidental del mismo.



SEGUNDO. SUELO RUSTICO.





GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

A las razones expuestas en el preámbulo justificativo de las modificaciones a introducir en suelo urbano, es decir, las singulares características geográficas del municipio, se añade el peso específico que el uso agrícola ha mantenido tradicionalmente en el mismo, y cuya situación crítica no justifica desatender, sino que exige aún un mayor esfuerzo de preservación. Mantener el suelo rústico fuera del proceso de urbanización afecta especialmente a los terrenos incluidos dentro de la declaración del Parque Natural de Doramas; pero también a los otros espacios de alto valor natural, paisajístico o cultural del municipio, que exigen una categorización acorde con lo dispuesto en la Ley 5/1987, una delimitación precisa y unas determinaciones que garanticen la preservación o recuperación de sus valores específicos. Por todo ello, se introducen en las Normas las siguientes modificaciones:

- Calificar como parcelas de equipamiento (deportivo, y espacio libre de dominio y uso público) en suelo rústico lindante con el núcleo urbano de Cambalud, los terrenos que se grafían en el Anexo 12.

- Asentamientos rurales:

Eliminar de la clasificación de los Lomos de Los Dolores y de Enmedio como asentamientos rurales, al carecer de condiciones y preexistencias que justifiquen tal calificación.

Redefinir de los límites y ordenación vial del asentamiento rural de El Lomito, de acuerdo con la situación existente, tal como se refleja en el Anexo 13.

Ordenar y equipar los asentamientos rurales del Barranco de Las Madres.

Calificar como asentamiento rural de Lomo Pelado, de acuerdo con la delimitación y ordenación que se grafían igualmente en el Anexo 13.

Aplicar en los asentamientos una ordenanza de vivienda unifamiliar aislada de 1 planta, con parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>, edificabilidad máxima de 0.40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y retranqueo de 3.00 mts de cada lindero.

- Suelo Rústico de Protección. Se diferenciarán áreas de Protección Natural, Protección Ecológica, Protección Cultural y Protección Paisajística.





GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

- Suelo Rústico de Protección Natural: aplicable a todo el ámbito delimitado por la Ley 12/1987 dentro del Parque Natural de Doramas incluido el sector de la Unidad de Actuación "La Majada" afectado por la delimitación del Parque Natural de Doramas y que se grafía en el Anexo nº 14. Hasta tanto se redacte el correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, sólo se permitirá el uso de ocio y recreo que no suponga transformación del medio ni requiera instalaciones fijas. Se admitirán provisionalmente los usos existentes, y no se permitirán edificaciones e instalaciones nuevas ni ampliación de las existentes, así como tampoco nuevas roturaciones, apertura de pistas, actividades extractivas, vertidos de cualquier tipo, etc.

- Suelo Rústico de Protección Ecológica: aplicado al ámbito del Palmeral de los Dolores que se delimita gráficamente en el Anexo nº 15. El objeto de esta calificación es la protección y recuperación del Palmeral y su entorno. El uso específico es el de ocio y esparcimiento al aire libre, con exclusión del uso de vehículos de motor y cualquier otra actividad no acorde con el fin perseguido. El ámbito delimitado será objeto de un Plan Especial, no permitiéndose ninguna actuación en este suelo antes de su aprobación definitiva.

- Suelo Rústico de Protección Cultural: se aplica a la zona del yacimiento arqueológico aborigen de La Guancha. Los usos, construcciones e instalaciones existentes no podrán ampliarse ni modificarse, no permitiéndose ninguna nueva actividad, construcción o instalación en el área hasta tanto se proceda a la redacción de un Plan Especial de protección del conjunto arqueológico.

- Suelo Rústico de Protección Paisajística: se califican como tales las zonas que por razones topográficas (barrancos, laderas, calderas) o geográficas (masas litorales, etc) conforman decisivamente el paisaje del municipio, y cuya degradación natural debe impedirse. En concreto, se calificarán en esta categoría los extremos norte del Lomo de Los Dolores y El Cabezo y laderas sobre la costa norte, Barranquillo de El Cabezo, Barrancos de Los Rosales, Tarajal, Lentisco, Quintanilla, Los Palmitos, Jiménez y Los Alfaques, así como La Caldera. Se permitirán solamente las actividades existentes, prohibiéndose su ampliación. Sólo se admi-



## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

tirán los nuevos usos tendentes a la mejora del medio natural (repoblaciones, limpieza, etc).

- Suelo Rústico Potencialmente Productivo: se diferencian dos categorías Agrícola de Zona Baja y Agrícola de Medianías. Lo constituyen el resto de los terrenos no clasificados como suelo rústico de protección o asentamientos rurales. La divisoria entre la zona baja y la de medianías se establecerá por una línea aproximadamente paralela a la costa, trazada entre los bordes norte de los núcleos de Rosales Bajo y Buenlugar.

En ambas categorías, el uso característico será el agropecuario, y los usos compatibles los de edificaciones ligadas a esta actividad, los declarados de utilidad pública e interés social, las actividades de ocio y culturales, y el mantenimiento de los servicios e infraestructuras, incluido el servicio al tránsito automovilístico. Asimismo será compatible el uso de vivienda ligada a la explotación agrícola.

En ambas categorías de suelo, la edificabilidad máxima no superará los 0.06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Con destino a vivienda aneja a explotación agrícola no podrá construirse más de 120 m<sup>2</sup> por parcela. El número de plantas no excederá de 1, y se regulará la altura máxima y las separaciones a linderos en función de los usos. Se limitará la longitud máxima de los cuerpos de edificación, y su separación.

Para que la parcela sea edificable, habrá de estar apoyada en un camino o vial existente. En el Suelo Agrícola de Zona Baja, la parcela mínima a efectos edificatorios será de 6,000 m<sup>2</sup>. En el Suelo Agrícola de Medianías, 3,000 m<sup>2</sup>. 120 m<sup>2</sup> por parcela, tanto en Zona Baja como en Medianías. Se regularán las condiciones de forma de las parcelas edificables (círculo inscriptible, frente mínimo a un camino o vial existente).

- Las Normas determinarán igualmente las condiciones de invernaderos; carteles o anuncios en el medio rural; movimientos de tierras, taludes, aperturas de caminos; protección y condiciones de líneas de infraestructura (alta tensión, telefónica, tuberías); vertederos y escombreras.



## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

#### TERCERO. DOCUMENTACION.

Atendiendo a la subsanación de los deficits advertidos en la documentación presentada, en relación con la requerida tanto por la vigente legislación urbanística como por las características del municipio a ordenar, se considera preciso:

- Incluir un Catálogo con los bienes culturales a proteger tanto en el medio rural como urbano, salvo el caso del área histórica del casco de Firgas, remitida a PERI.

- Incluir en la Memoria Justificativa un apartado de justificación de todas y cada una de sus determinaciones conforme señala el art 97.1. del Reglamento de Planeamiento.

- Incluir en la Memoria los cuadros de características de acuerdo con la ordenación y delimitación aprobadas definitivamente, definiendo tanto la población como la densidad, edificabilidad y reservas de equipamiento previstas para cada núcleo y unidad de actuación. El cálculo de población se realizará aplicando a la superficie neta de parcela la edificabilidad prevista en cada zona de ordenanza. Para el equipamiento, se distinguirá, para cada núcleo, entre el existente con anterioridad a las Normas, y el de nueva creación por éstas.

- Aportar los Planos de Información exigidos por el art 97.2. del citado Reglamento.

- Incluir en planos las características de la red viaria (alineaciones, trazado en planta, rasantes) exigida por los arts 97.3 y 92.f. del Reglamento de Planeamiento.

#### CUARTO. ORDENANZAS.

Con objeto de completar o clarificar algunos aspectos de las mismas, evitando futuros conflictos de



## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

interpretación en el momento de su aplicación, y como complemento de las restantes regulaciones normativas exigidas en el presente acuerdo, se deberá:

- Establecer las definiciones y condiciones generales de uso y edificación (rasantes, alturas, superficie construida, sótanos, semisótanos, etc), actuaciones objeto de licencia, disciplina urbanística, etc.

- Regular las condiciones de urbanización exigidas en el art 97.4. RP.

- Realizar las siguientes correcciones o modificaciones en los artículos que se citan:

art 8.1. Los criterios de clasificación por consolidación deben referirse al art 81 (1/2) y no al 78 (2/3).

art. 8.1.5. Se estima excesiva la profundidad edificable de 20.00 mts en núcleos consolidados. Para plantas altas no debe exceder de 12 mts. Debe tenerse en cuenta, a estos efectos, la edificación en ladera, que debe regularse expresamente, dada la topografía del municipio.

Limitar la longitud y el vuelo máximos.

Establecer condiciones de parcela en los núcleos tradicionales, por razones tanto tipológicas como estéticas, económicas y de habitabilidad.

art. 8.1.6. (Casco antiguo). Definir mas exactamente la condición de altura máxima por colindancia, que deberá referirse a ambos linderos. Relacionar la altura máxima con el promedio del tramo de calle. Definir la altura de pretilos, forjado, etc en función preexistencias o edificios protegidos contiguos o cercanos.

Definir las viviendas interiores.

Definir las condiciones de parcela.

Completar las condiciones estéticas por referencia a la proporción hueco/macizo, predominancias en tramo de calle y carácter vertical de los huecos.

Redactar más claramente la limitación de demolición en tanto no se apruebe el PERI.

8.1.8. Habitabilidad.





GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Error "incluir" por "inscribir".  
Error círculo de "4 m2" por "4 mts" de diámetro.  
Error "Ley ordenamiento urbano" por "arrendamiento".  
Las condiciones de edificabilidad de los equipamientos deben ponerse en relación con la ordenanza de la zona en que se encuentren ubicados, y con las características de la propia edificación dotacional. A estos efectos, se considera excesivamente limitada la ordenanza de 1 planta y 4.00 mts de altura.

- 9.5. Eliminar la compatibilidad de construcciones ganaderas en el interior de los asentamientos rurales.
- 9.6. Establecer las condiciones específicas de las actividades extractivas (duración máxima de la licencia, áreas donde se permite o excluye la extracción en función de condiciones paisajísticas, ecológicas o económicas).  
Establecer condiciones específicas para edificios de interés público y utilidad social.
- 9.7. Núcleo de población. Elevar a 100 mts el radio del círculo, y disminuir a 4 las viviendas existentes, especialmente en atención a la actividad agrícola dominante.
- 9.8. Viviendas. La ordenanza de vallado debe incluirse en un apartado general.
- 9.9. Solventar la contradicción expresada entre la prohibición de la tala, y su condicionamiento.
- 9.11. Sustituir la mención a la obtención de licencia en base a la Ley 5/1987 por la regulación de las autorizaciones previas.  
Sustituir la mención a la LENAC, en relación con los requisitos para la edificación en espacio protegido, por las determinaciones expresas que impidan nuevas edificaciones y actividades en el espacio protegido, con excepción de las didáctico-científicas y de ocio y recreo que no impliquen transformación alguna del medio.





## GOBIERNO DE CANARIAS

### CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

---

- 9.13. (Palmeral Dolores). Remitir cualquier posibilidad de edificación a las condiciones que establezca un Plan Especial a redactar con carácter previo a cualquier intervención, y que tenga por objeto básico la recuperación y protección del espacio natural.
- 9.14. (Las Madres). Establecer limitaciones volumétricas a la posibilidad de ampliación de la instalación hotelera existente, así como a las industriales de extracción de agua.

#### QUINTO. CONVENIOS URBANISTICOS.

Se incorporarán a las Normas Subsidiarias, como determinaciones de las mismas, los Convenios Urbanísticos suscritos relativos a las Unidades de Actuación en el suelo clasificado como urbano. En caso de no existir Convenio en una determinada Unidad de Actuación, se expresará en la Normativa el sistema de gestión aplicable a la misma.

#### SEXTO. DISPOSICION DEROGATORIA.

Queda derogada la Delimitación de Suelo Urbano del Municipio, de 1974, debiéndose recoger esta derogación en una Disposición Final de las Normas Subsidiarias.

El Ayuntamiento, contando con la necesaria colaboración de los Servicios Técnicos de la Consejería, deberá recoger las rectificaciones emanadas del presente acuerdo, incorporándolas a las Normas de forma que constituyan un Texto Refundido que será elaborado y aprobado en un plazo máximo de tres meses, debiendo darse cuenta al Consejero para su toma de conocimiento,



GOBIERNO DE CANARIAS

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

---

publicación y efectiva ejecutoriedad, conforme establece el art. 56 del texto refundido de la Ley del Suelo.

Y no habiendo mas asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión siendo las veinte horas, de lo que como Secretario doy fe.

VO BQ  
PRESIDENTE

EL SECRETARIO