

INDICE

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES	2
TITULO II RÉGIMEN GENERAL URBANÍSTICO	2
CAPITULO I DIVISIÓN TERRITORIAL, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	2
CAPITULO II CALIFICACIÓN DEL SUELO Y ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA GENERAL....	6
CAPITULO III DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO	9
TITULO III RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	10
CAPITULO I RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.	10
CAPITULO II RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE.	11
TITULO IV RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.....	12
CAPITULO I RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO.....	12
CAPITULO II CONDICIONES DE LOS USOS Y ACTOS DE EJECUCIÓN EN SUELO RÚSTICO.....	13
CAPITULO III CONDICIONES PARA LAS ACTUACIONES DE INTERÉS GENERAL Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.....	15
TÍTULO V DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS CLASES DE SUELO.....	16
CAPITULO I USOS Y OBRAS PROVISIONALES	16
CAPITULO II ADSCRIPCIÓN DE SUELO DESTINADO A VIVIENDAS PROTEGIDAS.	17
CAPITULO III RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.	17
CAPITULO IV RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.	19
CAPITULO V MEDIDAS AMBIENTALES DE CARÁCTER GENERAL	20
CAPITULO VI RÉGIMEN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN.....	21
CAPITULO VII CONDICIONES PARA LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES CENSADAS AL AMPARO DEL DECRETO 11/1997.....	22
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	22
Única. Regulación de los Espacios Naturales Protegidos.	22

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- 1 El presente documento tiene la condición de Plan General de Ordenación (PGO), en los términos definidos en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en adelante TRLOTC'00.
- 2 El área de ordenación del presente Plan General comprende la totalidad del territorio del municipio de Tías, con exclusión de los declarados como Espacios Naturales Protegidos que se regularán por su normativa específica.
- 3 La ordenación urbanística general alcanzará al ámbito terrestre del dominio público marítimo – terrestre, sin comprender el mar territorial y aguas interiores.
- 4 El perímetro del área de ordenación es el delimitado gráficamente en el plano correspondiente.
- 5 El presente Plan General de Ordenación tiene por objeto:
 - Definir, en el marco legislativo establecido por el TRLOTC'00, Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (en adelante PIOL), las Directrices de Ordenación General y Turismo, y el resto del planeamiento de ordenación territorial, para la totalidad del término municipal de Tías, la ordenación urbanística y la organización de la gestión de su ejecución.
 - Establecer la estrategia de utilización del territorio municipal y su ordenación urbanística como resultado de la ponderación cuantitativa de las alternativas de planeamiento formuladas, habiéndose adoptado aquella que garantiza una mayor calidad ambiental.

TITULO II

RÉGIMEN GENERAL URBANÍSTICO

CAPITULO I

DIVISIÓN TERRITORIAL, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

- 1 El Plan General de Ordenación divide todo el suelo de Tías en tres Áreas Territoriales, a los efectos de sistematizar las determinaciones que el planeamiento establece para cada ámbito o núcleo

diferenciable. La delimitación de las Áreas se ha realizado atendiendo al reconocimiento de los núcleos preexistentes, y los que conforman físicamente ámbitos unitarios o tienen un similar tratamiento en cuanto a su ordenación, que son:

- Puerto del Carmen
 - Tías
 - Mácher
- 2 Estas Áreas Territoriales se diferencian por tener características homogéneas propias desde el punto de vista ambiental, territorial o urbanístico, y actúan como unidades de referencia para verificar el cumplimiento del porcentaje máximo legal del quince por ciento de diferencia de aprovechamiento urbanístico entre sectores de suelo urbanizable.
- 3 Asimismo, los suelos del área de ordenación se clasifican en urbano, urbanizable o rústico en virtud de las definiciones legales establecidas en los artículos 50, 52 y 54 del TRLOTIC'00, dividiéndose cada una de las clases de suelo conforme a las categorías que se determinan respectivamente en los artículos 51, 53 y 55 del TRLOTIC'00:
- El Plan General de Ordenación de Tías distingue las siguientes categorías de suelo urbano:
 - a) Suelo urbano consolidado (SUC), integrado por aquellos terrenos que, cuenten con pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico. El Plan General de Ordenación delimita el siguiente suelo de rehabilitación urbana:
 - Suelo urbano consolidado de rehabilitación urbana – ARU Puerto del Carmen.
 - b) Suelo urbano no consolidado (SUN) por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano e incorporando la ordenación pormenorizada con la suficiente concreción para legitimar la actividad de ejecución.

Para los suelos categorizados como no consolidados, el PGO ha procedido a delimitar unidades de actuación comprendidas en los ámbitos urbanos de Puerto del Carmen y Tías, con objeto de garantizar el cumplimiento de los derechos legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

- El Plan General distingue las siguientes categorías de suelo urbanizable:
 - a) Suelo urbanizable sectorizado:

- Ordenado (SUSO), es aquel suelo para el que el Plan General establece directamente su ordenación pormenorizada en los términos exigidos por el artículo 35 del TRLOTIC'00 de forma que se pueda proceder a su ejecución sin trámites de ordenación ulterior.
 - No ordenado (SUSNO), es aquel suelo que el Plan General considera susceptible de urbanización, previa su ordenación pormenorizada mediante Plan Parcial, en las condiciones y los términos establecidos por el Plan General.
- b) Suelo urbanizable no sectorizado:
- Turístico (código SUNS-T), situado en su totalidad en el núcleo turístico de Puerto del Carmen. Su régimen jurídico se ajustará a lo establecido en el artículo 69 y concordantes del TRLOTIC'00, así como a las disposiciones que con respecto a esta calificación del suelo establezca el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo Insular.
 - Diferido (código SUNS-D), situado en los núcleos de población de Mácher y Tías. Su régimen jurídico se ajustará al artículo 69 del TRLOTIC'00.

Para los suelos categorizados como sectorizados, el PGO ha procedido a delimitar sectores, de acuerdo a lo dispuesto en el régimen jurídico de suelo urbanizable contenido en el presente Esquema de Normativa.

- El Plan General distingue las siguientes categorías de suelo rústico:
 - a) Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental el Plan General los adscribe a alguna de las siguientes categorías:
 - SRPN – Suelo rústico de protección natural, para la conservación y el mantenimiento del valor natural o ecológico de los terrenos que lo integran.

El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección natural abarca aquellos usos y 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.
 - SRPP - Suelo rústico de protección paisajística, para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección paisajística abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de aquellos suelos que configuran hitos del paisaje.
 - SRPC - Suelo Rústico de protección costera, para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección.

El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección costera abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la ordenación del dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección para el disfrute público del litoral del municipio, en términos acordes con sus valores naturales y ambientales.

- SRPCul.- Suelo Rústico de protección cultural, para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.

El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección cultural abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación y mejora de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor arquitectónico, o etnográfico, así como de su entorno inmediato.

- b) Cuando los terrenos precisen de protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos, y para el establecimiento de infraestructuras, el Plan General establece las siguientes categorías:

- SRPA - Suelo rústico de protección agraria: constituido por aquellos suelos que precisan de protección por su aprovechamiento o potencial agrícola o ganadero.

El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección agraria abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con el desarrollo de las actividades primarias.

- SRPM - Suelo rústico de protección minera: constituido por aquellos suelos que precisan de ordenación de la explotación de recursos minerales.

El régimen de usos e intervenciones en esta categoría abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la explotación minera.

- SRPI - Suelo rústico de protección de infraestructuras: constituido por aquellos terrenos que precisan del establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, energéticas, hidrológicas, de telecomunicaciones, de abastecimiento, de saneamiento y análogas.

El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias, energéticas, hidrológicas, de telecomunicaciones, de abastecimiento, de saneamiento y análogas.

- SRAR – Suelo rústico de asentamiento rural, cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, el Plan General lo adscribe a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural.

El régimen de usos e intervenciones en esta categoría abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación del carácter rural de los mismos, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos.

- SRPT – Suelo rústico de protección territorial, para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico, el Plan General los adscribe a la categoría de suelo rústico de protección territorial.

El régimen de usos e intervenciones en esta categoría abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.

CAPITULO II

CALIFICACIÓN DEL SUELO Y ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA GENERAL.

- 1 La calificación del suelo determina su destino específico de acuerdo con los usos de los que sean susceptibles los terrenos y, en su caso, las edificaciones.
- 2 Se entiende por uso global del suelo el destino funcional que el planeamiento le atribuye respecto al conjunto del territorio y hacen referencia a criterios de organización conjunta de actividades urbanas fácilmente distinguibles. A efectos de asignación por este Plan se distinguen y definen los siguientes usos globales:
 - a) Uso residencial: Cuando el suelo tenga como destino predominante su ocupación por viviendas.
 - b) Uso turístico: Cuando el suelo tenga como destino predominante la ubicación de inmuebles o infraestructuras en explotación turística, admitiéndose otros usos en los términos establecidos por la legislación sectorial vigente.
 - c) Uso industrial: Cuando el suelo tenga como destino predominante la ubicación de inmuebles o instalaciones destinadas a actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

- d) Uso terciario no turístico: Cuando el destino predominante del suelo corresponde a actividades, bien sean de carácter público, privado o colectivo, que se destinan a actividades administrativas, comerciales y de servicios con atención al público.
- e) Uso dotacional: Cuando el suelo se destina a prestar a la población servicios de índole colectiva o general, así como las infraestructuras y servicios públicos básicos.
- f) Uso ambiental: Cuando el suelo tengan por destino la protección y recuperación de los recursos naturales y valores ambientales existentes.
- g) Uso primario: Es el que se corresponde con usos y actividades agrícolas, ganaderos, pesqueros y extractivos.

3 El Plan General de Ordenación de Tías delimita, ordena y regula los sistemas generales y los equipamientos de carácter estructurante del término municipal como elementos que conforman las redes y sistemas fundamentales en la organización territorial y funcional de la estructura territorial del municipio.

4 En el marco definido por el Plan Insular de Ordenación, el Plan General incluye la calificación de los Sistemas Generales y Equipamientos siguientes identificados en su territorio municipal:

a) SGI.1. De Accesibilidad:

- SGI-1.1. Puerto de La Tiñosa/ Puerto del Carmen.
- SGI-1.2. Aeropuerto (a) y Aeródromo Militar de Lanzarote (b).

SGI.2. De movilidad y transporte. SGI. Viario.

SGI.3. De infraestructura hidráulico-sanitaria.

b) SGI-3.1. De saneamiento:

- SGI-3.1.1. De saneamiento/ Emisarios submarinos.
- SGI-3.1.2. De saneamiento/ EDAR Puerto del Carmen.
- SGI-3.1.3. De saneamiento/ Estación general de bombeo – Puerto del Carmen.
- SGI-3.1.4. De saneamiento/ Tubería de impulsión del SGI.3.1.3. a SGI.3.1.2 (E.D.A.R.).

c) SGI-3.2. De abastecimiento / Depósitos.

- SGI-3.2.PC.1- Deposito Los Mojones, Puerto del Carmen.
- SGI-3.2.PC.2- Deposito C/ Taburiente, Puerto del Carmen.
- SGI-3.2.PC.3- Deposito C/ Guanapay, Puerto del Carmen.

- SGI-3.2.T- Deposito Tías.
- SGI-3.2.PC.1- Depósito La Asomada.
- SGI.4. De energía eléctrica.
- SGI.4.1. De energía eléctrica/ Red de transporte de alta tensión.
- SGI.4.2. De energía eléctrica/ Subestación transformadora de Mácher.

d) Equipamientos de carácter insular

- EEM.2.1 – Equipamiento - Pista de Karting.
- EEM.2.2 – Equipamiento ocio/comercial y deportivo.
- EEM.2.3 - Docente- Colegio Hispano Británico
- EEM.2.4 – Deportivo – Campo de Golf

5 En el ámbito municipal, el Plan General ha establecido los siguientes sistemas generales municipales, al servicio del ámbito territorial municipal.

- SGM.1-SP – Servicios públicos – Cementerio de Tías
- SGM.2- E (a) – Educativo – Colegio cno. Los Lirios
- SGM.2-E (b) – Educativo – Ampliación Colegio cno. Los Lirios
- SGM.2-E (c) – Educativo – Colegio cno.. Huertas Viejas
- SGM.3-BS (a) – Bienestar Social – Centro tercera edad calle Tajinaste
- SGM.3-BS (b) – Bienestar Social – Ampliación Centro tercera edad calle Tajinaste
- SGM.4-D - Deportivo- Deportivo cno.. Los Lirios
- SGM.5-EL (a) – Espacio Libre- Parque c/ Tajinaste
- SGM.5-EL (b) – Espacio Libre- Ampliación c/Tajinaste
- SGM.6-V – Viario-Circunvalación Sur Tías
- SGM.7-EL – Espacio Libre – Parque urbano Mácher
- SGM.8-D – Deportivo- Deportivo Mácher
- SGM.9-E – Educativo – Colegio Mácher centro
- SGM.10-E – Educativo- Colegio cno. Real los Olivos
- SGM.11-EL – Espacio Libre- Parque rural cno. Del Volcán II
- SGM.12-T – Movilidad y transporte- Intercambiador Ctra. Pto. Del Carmen - Mácher

- SGM.13-D – Deportivo- Campo de Fútbol Pto. Del Carmen
- SGM.14-E – Educativo- Instituto Pto. Del Carmen
- SGM.15-INFR – Infraestructuras- Punto Limpio. Punto limpio Puerto del Carmen
- SGM.16-V – Viario- Rambla Islas Canarias en Puerto del Carmen.
- SGM.17-EL- Espacio Libre- Paseo Avenida de Las Playas
- SGM.18-EL- Espacio Libre- Parque urbano Puerto del Carmen
- SGM.19-EL – Espacio Libre- Parque urbano Rambla Islas Canarias
- SGM.20-EL – Espacio Libre- Plaza de las Naciones
- SGM.21-T- Movilidad y transporte - Intercambiador Puerto del Carmen
- SGM.22(a) –S – Sanitario – Centro de salud Avda. Juan Carlos I
- SGM.22(a) –V –Viario – Centro de salud Avda. de las Playas – LZ 40
- SGM.23 – V – Viario – Conexión Rambla Islas Canarias – LZ-40
- SGM.24 – EL – Espacio Libre – Parque entorno instituto Puerto del Carmen.
- SGM.25- D- Deportivo – Deportivo entorno instituto Puerto del Carmen.
- SGM.26 – EL – Espacio libre – Parque Avenida Juan Carlos I
- SGM.27 – V – Viario – Viario Conexión Rambla Islas Canarias – LZ 40
- SGM.28 – V – Viario – Viario Conexión Rambla Islas Canarias – LZ 40

CAPITULO III

DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

- 1 El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el planeamiento, resultante de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas que determine para el mismo la ordenación pomenorizada del Plan General o, en su caso, del planeamiento de desarrollo.
- 2 El aprovechamiento urbanístico de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de suelo urbano es el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de ponderación establecido para homogeneizar los usos y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación pomenorizada o de las determinaciones para su concreción, y en su

- caso el establecido para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento.
- 3 El aprovechamiento urbanístico medio de los terrenos incluidos en ámbitos de suelo urbano o en sectores de suelo urbanizable, será el resultante de dividir el aprovechamiento urbanístico total, expresado en unidades de aprovechamiento, por la superficie total del ámbito o del sector, excluidos en su caso, los terrenos de dominio público e incluidos los de sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.
 - 4 El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano consolidado, y por tanto no incluido en una unidad de actuación, será del 100% del aprovechamiento urbanístico permitido por el planeamiento. Como requisito previo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico y a solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá ejecutar o costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar, o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación.
 - 5 El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno incluido en un ámbito de suelo urbano no consolidado o en un sector de suelo urbanizable, será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio del ámbito o sector en que se encuentre.
 - 6 El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, es el 10% del aprovechamiento medio del ámbito o sector, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable y según lo dispuesto en este Plan General de Ordenación.

TITULO III

RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPITULO IV

RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.

- 1 El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en este Plan General y de lo establecido en la legislación urbanística y en su desarrollo reglamentario.
- 2 En suelo urbano consolidado, deberá garantizarse que los titulares de aquellos terrenos que no hayan alcanzado aún la condición de solar, según el concepto contenido en el Anexo del TRLOTIC'00, procedan a costear a su cuenta los gastos de urbanización pendientes.
- 3 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, no pudiéndose ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

- 4 El régimen urbanístico de suelo urbano no consolidado, será el previsto en las determinaciones de la ordenación pormenorizada para los respectivos ámbitos y unidades de actuación.

CAPITULO V

RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE.

- 1 En tanto no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidos en el presente Plan General y en la legislación urbanística aplicable, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras que no sean las correspondientes a las infraestructuras generales, dotaciones y viarios, y aquéllas necesarias para la ejecución de las obras propias de la urbanización del sector. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales que permita la legislación urbanística aplicable, con las garantías y mediante el procedimiento legal que corresponda.
- 2 No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del pertinente Plan Parcial de Ordenación y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.
- 3 Hasta la entrada en vigor del planeamiento de desarrollo, en su caso, los propietarios de suelo urbanizable tendrán los derechos y deberes propios del suelo rústico de protección territorial.
- 4 El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado es el derivado del presente Plan General de Ordenación.
- 5 El régimen urbanístico aplicable a los sectores de suelo urbanizable no ordenado incorpora el derecho a la tramitación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación y de los instrumentos de gestión y ejecución pertinentes para el desarrollo del sector conforme a la legislación urbanística y de acuerdo a las determinaciones contenidas en el presente Plan General de Ordenación.
- 6 El régimen del suelo urbanizable no sectorizado será el establecido por la legislación urbanística para tal clase y categoría. Su clasificación, por si sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter general e insular afectados en cada caso.
- 7 El PGO establece la inclusión del suelo urbanizable no sectorizado turístico situado al margen sur de la actual LZ-40 en el Área de Gestión Integrada a gestionar mediante la constitución del pertinente Consorcio para la rehabilitación integral de la ciudad turística de Puerto del Carmen.

TITULO IV

RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO I

RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO.

- 1 El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de las legislaciones urbanística, ambiental y sectorial, y en las determinaciones y condiciones que se establecen en el presente PGO, con carácter general o en relación a las distintas categorías distinguidas en esta clase de suelo.
- 2 En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, salvo que las mismas estuviesen expresamente permitidas por este Plan General.
- 3 El cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan la ejecución de cualquier tipo de uso o acto de ejecución en el suelo rústico se establece sin perjuicio del respeto a las normativas sectoriales que les sean de aplicación, debiendo acreditarse junto con la solicitud de licencia, la autorización de los organismos sectoriales competentes en función de la actividad de que se trate.
- 4 Todos los proyectos de usos, construcciones, edificaciones e instalaciones que estén sometidos a evaluación de impacto ecológico deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que la declaración de impacto establezca.
- 5 Respecto a cada categoría de suelo rústico, y a los diferentes usos o actividades permitidos en cada caso, la concreción del régimen urbanístico aplicable a los terrenos y el aprovechamiento edificatorio susceptible de materializar en ellos, se establece por las determinaciones normativas y de ordenación de este Plan General de Ordenación, por lo contenido en los instrumentos de desarrollo en aquellos ámbitos que lo precisen, y, en su caso, por lo que expresen los Proyectos de Actuación Territorial, las Calificaciones Territoriales, las autorizaciones administrativas y las licencias que se concedan conforme a los procedimientos legales pertinentes.
- 6 Las intervenciones de segregación, división o fraccionamiento de la propiedad de fincas o terrenos en suelo rústico están condicionadas al cumplimiento de las dimensiones mínimas de unidad mínima de cultivo, según la categoría y el uso de que se trate, siendo de aplicación lo establecido por la legislación urbanística y sectorial aplicable en razón de la materia, además de las determinaciones contenidas al respecto en el presente Plan General.

CAPITULO II

CONDICIONES DE LOS USOS Y ACTOS DE EJECUCIÓN EN SUELO RÚSTICO

- 1 Con carácter general, se prohíben las nuevas edificaciones de uso residencial en suelo rústico, salvo en los suelos rústicos de asentamiento rural.
- 2 Todas las construcciones deberán ejecutarse siguiendo la tipología constructiva, materiales y diseño tradicional en el medio rural de Lanzarote, siéndoles de aplicación las condiciones que con carácter general se establecen para las edificaciones permitidas en suelo rústico, y aquellas otras de carácter específico del suelo de asentamiento rural.
- 3 Deberán respetar las condiciones de habitabilidad de las viviendas establecidas por el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.
- 4 En las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico declarado por el Plan General de Ordenación o apreciado por el órgano competente para el otorgamiento de la calificación territorial, se permitirán, aún estando en situación de fuera de ordenación las siguientes actuaciones, sin perjuicio de lo establecido en el Catálogo Municipal para las edificaciones catalogadas:
 - a) Las obras de rehabilitación para su conservación, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o aquellos que permita la categoría de suelo específica en que se inserte.
 - b) El proyecto de rehabilitación habrá de afectar a la totalidad de un edificio, y no limitarse a una parte o determinadas del mismo. A estos efectos, se considera rehabilitación las intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.
 - c) Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores. Asimismo podrán realizarse obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos sin alterar la composición y diseño de las fachadas.
 - d) No podrá incrementarse el volumen general bajo cubierta ni de elementos arquitectónicos interiores o exteriores determinantes del valor del edificio, salvo lo determinado en los puntos siguientes.

- e) En ningún caso podrán ser demolidos o sustituidos los elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.
- f) Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).
- 5 En suelo rústico se admite el uso turístico en alojamiento de turismo rural, en las modalidades y condiciones reguladas por el Decreto 18/1998, de 5 de mayo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, y conforme a lo dispuesto en el planeamiento insular, en base a los cuales se determina:
- a) Serán admisibles los establecimientos de turismo rural en los núcleos de población del municipio, excepto Puerto del Carmen. En cualquier caso, la implantación del uso no podrá suponer la alteración de los parámetros de edificación, tipología arquitectónica o de los usos establecidos por el Plan General de Ordenación, ni ubicarse en edificios de nueva planta construidos para este fin.
- b) La capacidad alojativa máxima autorizable en cada uno de los núcleos donde se admite el turismo rural será como máximo de quince (15) plazas alojativas por núcleo, pudiéndose cuando la población de derecho supere los cincuenta (50) habitantes incrementar la cuota asignada a razón de una (1) plaza por cada cincuenta (50) residentes de derecho, sin que en ningún caso se pueda sobrepasar las sesentas (60) plazas alojativas por núcleo de población.
- c) Los criterios para determinar las edificaciones que se consideren aptas para la implantación de establecimientos de turismo rural serán las establecidas en los artículos 3 y 4 y anexo del Decreto 18/1998.
- d) Asimismo podrán desarrollarse actividades de turismo rural fuera de los núcleos en edificaciones de valor etnográfico o patrimonial cuyo proyecto de adecuación y explotación sea aprobado por las autoridades competentes en la materia, de acuerdo a los artículos 9 y 10 del Decreto 18/1998. Las capacidades máximas autorizables serán:
- Casas rurales, en régimen de utilización conjunta, quince (15) plazas alojativas.
 - Inmuebles destinados a alojamientos de uso exclusivo, seis (6) plazas alojativas.
 - Hoteles rurales, no podrán superar las veinte (20) habitaciones dobles o individuales.
- a) La autorización del uso deberá comunicarse a la Oficina del Plan Insular de Lanzarote.

- b) La planta alojativa de turismo rural autorizable no será computable a los efectos de techo máximo alojativo y programación establecido para la isla y el municipio por el Plan Insular de Ordenación, si bien se fija, por el Ayuntamiento de Tías, como techo máximo alojativo autorizable en esta modalidad en doscientas (200) plazas alojativas.

CAPITULO III

CONDICIONES PARA LAS ACTUACIONES DE INTERÉS GENERAL Y PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL.

- 1 En el suelo rústico no categorizado como de protección ambiental podrán autorizarse actuaciones de interés general y de relevancia territorial, para actividades industriales o turísticas, dotaciones o equipamientos, ya sea por preexistencia y habilitación expresa de este Plan General de Ordenación o mediante Proyectos de Actuación Territorial, previas las autorizaciones y licencias pertinentes y de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan General, en el planeamiento insular y territorial o en la legislación aplicable.
- 2 Se permitirá la formulación y aprobación de Proyectos de Actuación Territorial en suelo rústico de protección territorial que tengan como objeto el establecimiento de instalaciones con destino a equipamientos estructurantes o complementarios de interés general, con los siguientes criterios para su implantación:
 - a) Deberán localizarse en contigüidad o en el entorno de áreas residenciales consolidadas.
 - b) Las infraestructuras de acceso desde los sistemas generales existentes se realizarán aprovechando y mejorando las vías existentes y, en todo caso, con la menor sección y dimensiones posibles, reduciendo al máximo los efectos sobre el territorio y el paisaje. Las restantes conexiones infraestructurales habrán de desarrollarse enterradas, siguiendo, siempre que sea posible el trazado de las vías de accesos.
 - c) Las instalaciones deberán cuidar con especial esmero su concreta situación y distribución mediante un análisis profundo del lugar, sus características naturales, paisajísticas y culturales, adaptando su diseño a las mismas y utilizando en su ajardinamiento especies de flora autóctona propias de la zona.
 - d) En caso de disponer de edificaciones, estas deberán respetar las siguientes condiciones:
 - Deberán tener carácter aislado, presentando características tipológicas o soluciones estéticas que estén en armonía con las construcciones tradicionales en el medio rural lanzaroteño y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que

- existieran en su entorno cercano, siéndoles de aplicación las condiciones establecidas con carácter general para las construcciones en suelo rústico.
- La edificabilidad máxima para la totalidad de la actuación no superará 0,10 m²/m².
 - No deberán superar las dos plantas de altura y respetar unos retranqueos mínimos de cinco metros a cualquier lindero o vial.
- 3 En todo caso, ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, postes etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc,...) podrá sobrepasar la cota correspondiente a la línea de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas determinadas por el Plan Director del Aeropuerto, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.
 - 4 Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.
 - 5 Serán de obligado cumplimiento las condiciones y límites que para la implantación de instalaciones en suelo rústico establezca en desarrollo de sus competencias el planeamiento insular.

TÍTULO V

DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS CLASES DE SUELO

CAPITULO I

USOS Y OBRAS PROVISIONALES

- 1 En los suelos categorizados por este Plan General como rústico de protección territorial y en el suelo urbano no consolidado y el urbanizable sectorizado mientras no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizado con materiales fácilmente desmontables.
- 2 El otorgamiento de 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.

- 3 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.

CAPITULO II

ADSCRIPCIÓN DE SUELO DESTINADO A VIVIENDAS PROTEGIDAS.

En los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable de uso característico residencial, se califican para vivienda protegida las parcelas o manzanas que se determinan en el plano de ordenación estructural correspondiente, estableciéndose el porcentaje sobre el número de viviendas, la edificabilidad o el aprovechamiento del ámbito o sector que debe adscribirse a tal régimen, que no será inferior al 25% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, o al 30% de la edificabilidad residencial prevista, al ser Tías un municipio de preferente localización de vivienda protegida.

CAPITULO III

RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

- 1 Son bienes de dominio público aquellos que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución.
- 2 Los bienes y derechos de dominio público se registrarán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación y, a falta de normas especiales, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de la Administraciones Públicas, y las disposiciones que la desarrollen o complementen, las normas generales del derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.
- 3 A los efectos de recoger su régimen de protección, se establecen determinaciones específicas para los siguientes bienes demaniales: costas, aguas, puertos y carreteras, sin perjuicio de la presencia de otros bienes de dominio público declarados expresamente o que adquieren tal condición por la prestación de un servicio público, cuyo régimen vendrá determinado por la normativa del bien de que se trate.
- 4 Las condiciones de uso en el ámbito de la Ley de Carreteras de Canarias (LCC) y su Reglamento (RCC) son los siguientes:

- a) Sin perjuicio de las determinaciones propias que para cada uno de los suelos determina la Ley de Carreteras de Canarias y su Reglamento, que se expresan a continuación, cualquier hueco de entrada a edificaciones, construcciones o instalaciones que se pretendan implantar, se abrirá a dieciocho (18) centímetros sobre la acera perteneciente al viario de acceso o circundante a las mismas.
- b) Los cerramientos de parcelas, edificaciones y canalizaciones subterráneas deben quedar a partir de la línea de edificación, y entre esta línea y la carretera se podrán prever y planificar los usos que sean compatibles con su carácter de protección de vías.
- c) El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo, de conformidad con el artículo 66.2 del RCC.
- d) En el suelo clasificado como urbano en este Plan General, la línea límite de la edificación será la establecida en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, en todo caso ésta deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre, cuando la línea límite definida en el cuadro de franjas del artículo anterior, caiga en la zona de servidumbre.
- e) Compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.
- f) En las carreteras que atraviesan áreas residenciales o turísticas y en las travesías en que sea factible, se dispondrán carriles para el tráfico exclusivo de bicicletas (artículo 33 de la LCC).
- g) Los Planes Parciales de Ordenación que afecten a la red de carreteras respetarán una línea de edificación de doce (12) metros, medida desde la arista exterior de la calzada, por delante de la cual no se permitirá ningún tipo de construcción o cerramiento. Las parcelas quedarán detrás de dicha línea y la franja separadora servirá para dar cumplimiento a los artículos 35, 36.5 y 47.2 de la LCC.
- h) En el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán proveer los pasos peatonales a nivel o a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antiruido, semáforos y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera (artículo 36.5 de la LCC).
- i) Cuando los terrenos situados en márgenes de carreteras sean clasificados como urbanizables, se deberá contemplar la protección de la calidad de vida en las futuras urbanizaciones mediante el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera (artículo 47.2 de la LCC). Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos, sólo tendrán un acceso a la Red de Carreteras, a través de una intersección canalizada y

desarrollada en proyecto por técnico competente. Las parcelas colindantes a las carreteras no tendrán acceso directo a las mismas, sino a través de las calles que desarrolle la urbanización.

- j) La ubicación en los suelos urbanizables de zonas destinadas a usos dotacionales comunitarios en la categoría de educativo y científico, deportivo y social, será fuera de las proximidades de las carreteras, ya que aún desconociendo su utilidad final, la implantación de cualquier tipo de construcción e instalación que suponga una incidencia considerable en el tráfico tanto rodado como peatonal, pueden dar lugar a una merma en la capacidad de los carriles de la vía, así como un tránsito peatonal entre ambos márgenes, lo que supondría una pérdida de la Seguridad Vial inaceptable.
- k) En las carreteras del municipio de Tías serán de aplicación los anchos de las franjas de dominio público, servidumbre, afección y la distancia de la línea límite de edificación a la arista exterior de la calzada que establece el RCC.

CAPITULO IV

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

- 1 De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, constituye el patrimonio histórico del municipio de Tías los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.
- 2 La protección otorgada al patrimonio histórico inmueble se diferencia en función del régimen jurídico según su inclusión en alguno de los siguientes instrumentos jurídicos:

a) Bienes de interés cultural (BIC), tanto incoados como declarados, incluidos en el Registro de Bienes de Interés Cultural: el régimen de licencias y autorizaciones para cualquier clase de uso, actividad o acto de ejecución que afecte a los bienes declarados de interés cultural, o con expediente incoado para su declaración, se regirá por lo dispuesto en la normativa sectorial, debiendo obtenerse previamente la correspondiente autorización por parte del Cabildo Insular de Lanzarote, previo informe favorable de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.

El mismo régimen se seguirá para los entornos de protección debidamente delimitados. Cuando un bien de interés cultural, declarado como tal o con expediente incoado, no tenga delimitado el entorno de protección, se considerará como tal un área de protección constituida por una franja de cien metros de ancho, medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protege.

- b) Yacimientos arqueológicos y paleontológicos incluidos en la correspondiente Carta Arqueológica o Paleontológica: todos los bienes arqueológicos y paleontológicos localizados e inventariados en la Carta Arqueológica o Paleontológica del municipio de Tías, con independencia de la clase y categoría

de suelo donde se hallen, tienen protección integral, y por su importancia cultural han de ser objeto específico, directo e inmediato de protección, estudio y conservación.

Ante cualquier solicitud de licencia para obra o actividad que los afecte se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. Asimismo, se solicitará informe a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular.

- c) Bienes incluidos en el Catálogo Arquitectónico: los edificios o conjuntos de edificaciones, espacios o lugares singulares, paisajes, parques y jardines, grandes árboles u otros inmuebles con valor arquitectónico o etnográfico, se incluyen en el Catálogo Arquitectónico municipal.

El Catálogo relaciona mediante fichas los bienes de la misma categoría que presentan los valores que constituyen su objeto, con independencia de su titularidad y estado de conservación, y establece para cada uno de ellos el grado de protección que les corresponda dependiendo de la intensidad de sus valores, y, en función del mismo, los tipos de intervención que se pueden autorizar. La catalogación puede alcanzar al espacio ocupado por núcleos o conjuntos tradicionales con valor histórico o etnográfico incluyendo edificios, huertos, espacios libres y demás elementos de interés, con un régimen general de protección para el espacio delimitado, pero cada uno de los edificios y elementos presentes dignos de protección se protege mediante su propia ficha.

CAPITULO V

MEDIDAS AMBIENTALES DE CARÁCTER GENERAL

- 1 Sin perjuicio de las protecciones establecidas por el Plan Insular de Ordenación para las distintas categorías del Suelo Rústico y la instalación de infraestructuras, directamente reguladas por éste, el Plan General establece una serie de medidas ambientales para la protección del medio natural, rural y urbano y con la finalidad de que se eviten agresiones o afecciones al medio ambiente.
- 2 Con el establecimiento de estas medidas se persiguen tres objetivos principales:
 - Evitar que se produzcan impactos sobre el medio que no son necesariamente originados por el desarrollo del presente PGO.
 - Recuperar la calidad ambiental del municipio.
 - Estas medidas son complementarias a las específicas establecidas y señaladas en artículos anteriores y que no se contradicen con el contenido de los mismos.

CAPITULO VI

RÉGIMEN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN.

- 1 Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquellas que estando total o parcialmente construidas, no se adecuen a las condiciones, determinaciones y parámetros establecidos en el régimen urbanístico y ordenación que rige la clase y categoría de suelo donde se localizan. Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones ilegales, que de acuerdo con el artículo 180 TRLOTG, el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no haya prescrito. A estos efectos se deberá acreditar las siguientes circunstancias:
 - a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalaciones que acrediten el transcurso del plazo establecido en el artículo 180.1 del TRLOTG, por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por técnico competente que deberá concurrir con los requisitos exigidos por la legislación al efecto.

Asimismo deberán acreditar su existencia mediante certificación acreditativa de que figuran catastrados y que tienen garantizada una adecuada accesibilidad a través de accesos existentes de conformidad con lo regulado en el presente PGO.
 - b) La no incoación de expediente administrativo sancionador como consecuencia de la protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante certificado del órgano competente para la citada incoación, o para el caso de una edificación censada al amparo del Decreto 11/1997, la suspensión de la ejecutoriedad de la orden de demolición y/o la inclusión de la misma en el Catálogo correspondiente, o en su caso, el cumplimiento de las determinaciones del PGO.
- 2 Se permitirán las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Cualquier otra obra, salvo las autorizadas con carácter excepcional, será ilegal y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
- 3 Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco (5) años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación. Excepcionalmente se podrán autorizar obras que tengan por finalidad la adecuación paisajística de aquellas edificaciones que impacten en el medio y su demolición no esté prevista a medio plazo, así como aquellas obras que conduzcan a una mejora de las condiciones de eficiencia energética.
- 4 Se permite la rehabilitación para la conservación de edificios en situación de fuera de ordenación que tengan valor arquitectónico o etnográfico conforme al artículo 66.8 del TRLOTG, pudiendo destinarse

al uso residencial, turismo rural, dotaciones o equipamientos aún cuando anteriormente no estuvieran destinados a dichos usos.

- 5 En los casos citados, las rehabilitaciones con destino a viviendas unifamiliares, alojamientos de turismo rural y establecimientos destinados a dotaciones y equipamientos podrán incluir la ampliación con destino a la mejora de las condiciones de habitabilidad y servicio que con independencia de condiciones más restrictivas derivadas de normativas sectoriales.

CAPITULO VII

CONDICIONES PARA LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES CENSADAS AL AMPARO DEL DECRETO 11/1997.

- 1 En el caso de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, y sin perjuicio de la aplicación del régimen de fuera de ordenación precisado en el artículo 44.4.b) del TRLOTC, será de aplicación el señalado en el catálogo de las edificaciones censadas al amparo del referido decreto, que forma parte del presente Plan General de Ordenación.
- 2 En todo caso, una vez que las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la Autorización de Uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TRLOC'00, y quedasen las mismas fuera de ordenación de acuerdo con la ordenación establecida por el PGO estarán en situación legal de Fuera de Ordenación, aplicándole el régimen de intervenciones establecido en la referida Disposición Adicional.
- 3 En las instalaciones, construcciones y edificaciones censadas no se permitirán ningún tipo de obra, incluso obras menores, o en su caso ningún cambio de uso, que no tenga como finalidad su adaptación total o parcial a las condiciones de adecuación territorial y urbanística establecidas en el Catálogo como medidas correctoras.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Regulación de los Espacios Naturales Protegidos.

En tanto no se redacten los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos declarados en el Municipio de Tías y se desarrolle la protección establecida por la legislación, los mismos se clasificarán y ordenarán de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales Protegidos. En este sentido, la clasificación que les corresponde es la de suelo rústico de protección natural, aplicándoseles el régimen jurídico establecido en la presente normativa para esta categoría de suelo.

