

Artículo 90.- Régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado.

1. El suelo urbanizable no sectorizado delimitado por el Plan General se adscriben a las siguientes categorías:

- a) Suelo urbanizable no sectorizado turístico (código ZNS.T), situado en su totalidad en el núcleo turístico de Puerto del Carmen. Su régimen jurídico se ajustará al establecido para esta categoría del suelo por el artículo 68 y concordantes del TRLOTC'00, así como la las disposiciones que con respecto a esta categoría del suelo establezca el Plan Territorial Espacial de Ordenación del Turismo Insular a redactar por el Cabildo Insular de Lanzarote.
- b) Suelo urbanizable no sectorizado diferido (código ZNS.D), situado en su totalidad en el núcleo de población de Mácher. Su régimen jurídico se ajustará 69 del TRLOTC'00.

2. La clasificación de un suelo como urbanizable no sectorizado por si solo, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de adecuación a los intereses turísticos de carácter insular, requiriendo a tal fin informe favorable del Cabildo Insular. La ejecución de la urbanización requerirá además, del cumplimiento o realización de los trámites o actos especificados en el artículo 69 del TRLOTC'00 de acuerdo a la categoría específica del suelo urbanizable no sectorizado que corresponda.

Artículo 91.- Condiciones a la ordenación del ZNS-T.

El PGO establece para el suelo urbanizable no sectorizado turístico, salvo que el planeamiento insular en desarrollo de sus competencias establezca condiciones mas restrictivas, las siguientes criterios para su sectorización:

1. Deberá basarse en la implantación de equipamientos turísticos complementarios, si bien podrá llevar asociado establecimientos alojativos, exclusivamente en la modalidad de hotel con categoría mínima de cuatro (4) estrellas, debiendo provenir la totalidad sus plazas de actuaciones de actuaciones de rehabilitación, renovación o de establecimientos que de acuerdo con la ordenación establecida por el PGO quedasen en situación legal de fuera de ordenación.

2. Se deberá sectorizar siguiendo el criterio de crecimiento por ensanche de terrenos situados en contigüidad con los ya clasificados como urbanos, apoyándose en la Rambla como principal vía de conexión, e incluir los intersticios de suelo que queden entre ésta y el suelo urbano.

3. La superficie del sector no será en ningún caso inferior a 10 Has.

4. La edificabilidad bruta no podrá superar los 0,20 m²/m², de los que al menos 0,05 m²/m² deberá destinarse a equipamiento turísticos complementarios. En el supuesto de disponer de establecimiento alojativo asociado deberá satisfacer un estándar de densidad de 150 m² de suelo por plaza alojativa, referida ésta a la superficie total del sector y 60 m² de suelo por plaza alojativa para la parcela hotelera.

5. Las infraestructuras de acceso deberán apoyarse en la Rambla y viales estructurantes establecidos por el PGO, siendo a cargo de los promotores la obtención del suelo y la ejecución de dichas infraestructuras. Asimismo, serán a cargo de los promotores las obras necesarias para su conexión redes de distribución de infraestructuras urbanas, incluso la ampliación de éstas si fueran necesarias.

6. Será de aplicación obligatoria los estándares de infraestructuras y servicios, así como los objetivos y criterios para el diseño y ejecución de la urbanización turística fijados en la normativa sectorial vigente y en especial el Decreto 10/2001 por el que se regulan los estándares turísticos.

7. Condiciones de la edificación:

- Ocupación máxima del 15%, referida a la totalidad del ámbito ordenado.
- Altura máxima: Dos (2) plantas, excepto hoteles que podrán llegar a cuatro (4) plantas.
- Retranqueo mínimo de 20 metros a linderos del sector.

8. Las reservas de suelo con destino a espacios libres dotaciones y equipamientos deberán cumplir con lo previsto por el artículo 36.1.b) del TRLOTTC'00.

9. Asimismo, será de obligado cumplimiento:

- Decreto 10/2001 por el que se regula los estándares turísticos.
- Ley 9/91 de Carreteras de Canarias y su Reglamento (Decreto 131/95)
- Limitaciones de uso derivadas de la aplicación de afección por Servidumbres Aeronáuticas establecidas por el Plan Director del Aeropuerto.