PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
TIJARAFE
ISLA DE LA PALMA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
(Acuerdo COTMAC de 30 de Junio de 2010)

JULIO 2010

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

gesplan
GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE

ARQUITECTOS CARO & MAÑOSO ASOCIADOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TIJARAFE

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
(Acuerdo COTMAC de 30 de junio de 2010)

JULIO 2010

NORMATIVA URBANÍSTICA (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)

C A R O & M A Ñ O S O
Arquitectos Asociados

G O B I E R N O D E C A N A R I A S
C O N S E J E R Í A D E P O L Í T I C A T E R R I T O R I A L
GESTIÓN DE PLANEAMIENTOS DE CANARIAS, S.A.

AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE

ÍNDICE

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES 13

Artículo 1º. Naturaleza y Objetivos del Plan General de Ordenación 13
Artículo 2º. Determinaciones y sus efectos 13
Artículo 3º. Revisión y Modificación 14
Artículo 4º. Documentos Integrantes del Plan General de Ordenación 16
Artículo 5º. Interpretación 17
Artículo 6º. La Ordenación Estructural del presente Plan General de Ordenación 18
Artículo 7º. Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior 18
Artículo 8º. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental 18

TITULO II. CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y AMBITOS URBANÍSTICOS 19

CAPITULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO 19

Artículo 9º. Clases de suelo 19

CAPITULO II. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO 21

Artículo 10º. Categorías del Suelo Urbano 21
Artículo 11º. Categorías del suelo Urbanizable 22
Artículo 12º. Categorías del Suelo Rústico 22

CAPITULO III. ÁMBITOS URBANÍSTICOS 29

Artículo 13º. Definición y Tipos de Ámbitos Urbanísticos 29
Artículo 14º. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano 29
Artículo 15º. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable 30
Artículo 16º. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Rústico 31

CAPITULO IV. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO 34

Artículo 17º. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios 34
Artículo 18º. Aprovechamiento Urbanístico 37
Artículo 19º. Aprovechamiento urbanístico medio 37
Artículo 20º. Aprovechamiento susceptible de apropiación 38
Artículo 21º. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento 38
Artículo 22º. Adscripción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública 39

TITULO III. REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES 41

CAPITULO I. CARRETERAS 41

Artículo 23º. Ámbito de aplicación 41
Artículo 24º. Condiciones de Uso en suelo urbano y urbanizable en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias 42

CAPITULO II. COSTAS 44

Artículo 25º. Ámbito de aplicación 44
Artículo 26º. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre 44
Artículo 27º. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección 45
Artículo 28º. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito 46

Artículo 29º. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar 47
Artículo 30º. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia 47
Artículo 31º. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas 47
Artículo 32º. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres 50

CAPITULO III. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA) 51

Artículo 33º. Ámbito de aplicación 51
Artículo 34º. Condiciones de los usos del agua 51

TITULO IV. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE 53

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES 53

Artículo 35º. Definición, ámbito y condiciones de protección ambiental 53
Artículo 36º. Protección de la flora y vegetación 53
Artículo 37º. Medidas para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales 55
Artículo 38º. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable 56
Artículo 39º. Condiciones ambientales para la urbanización 57
Artículo 40º. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones 57
Artículo 41º. Medidas ambientales para la defensa y conservación del patrimonio arqueológico 58

CAPITULO II. ÁMBITOS AMBIENTALES 59

Artículo 42º. Definición y Tipos de Ámbitos ambientales 59
Artículo 43º. Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) 59
Artículo 44º. Espacios Naturales Protegidos (ENP) 60
Artículo 45º. Zonas Especiales de Protección de Aves (ZEPA) 60

TITULO V. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO 63

Artículo 46º. Usos del suelo Urbano 63
Artículo 47º. Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado (SUC) y Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) 63
Artículo 48º. Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) 64

TITULO VI. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE 65

Artículo 49º. Usos del suelo urbanizable 65
Artículo 50º. Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado 65

TITULO VII. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO 67

CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES 67

Artículo 51º. Régimen Jurídico del Suelo Rústico 67
Artículo 52º. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación 68
Artículo 53º. Condiciones generales de los usos, actividades, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico 69
Artículo 54º. Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico 71
Artículo 55º. Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico 71
Artículo 56º. Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico 81
Artículo 57º. Unidad Apta para la Edificación (UAE) 83
Artículo 58º. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico 84
Artículo 59º. Unidad Apta para la Edificación Turística (UAET) 84
Artículo 60º. Condiciones generales para el uso turístico en Suelo Rústico 84
Artículo 61º. Condiciones específicas para el uso turístico en Asentamientos 86
Artículo 62º. Estándares generales para uso turístico en Suelo Rústico 87
Artículo 63º. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial 92

CAPITULO II. PROTECCIÓN AMBIENTAL.....94

Artículo 64º. Suelo Rústico de Protección Natural (RPN).....94
Artículo 65º. Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP).....94
Artículo 66º. Suelo Rústico de Protección Cultural (RPC).....99
Artículo 67º. Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral (RPL).....103

CAPITULO III. PROTECCIÓN ECONÓMICA 109

Artículo 68º. Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (RPA-1) 109
Artículo 69º. Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2) 112
Artículo 70º. Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH).....116
Artículo 71º. Suelo rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPIV).....118
Artículo 72º. Suelo rústico de Protección de Infraestructura (AT) 120
Artículo 73º. Suelo rústico de Protección de Infraestructura (E) (DR) 121

CAPITULO IV. POBLAMIENTO RURAL 122

Artículo 74º. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA) 122
Artículo 75º. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR) 126

TITULO VIII. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.....131

Artículo 76º. Condiciones y Tipos de Sistemas Generales.....131
Artículo 77º. Equipamientos Estructurantes.....134

DISPOSICIONES TRANSITORIAS 137

PRIMERO. DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PREEXISTENTES .. 137

SEGUNDO. CATÁLOGO RELATIVO A LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA.... 139

EQUIPO REDACTOR

GESPLAN S.A.U.
CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS, arquitectos asociados, S.L.P.

Dirección y Coordinación

Ángel M. Caro Cano, Arquitecto
Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto

Memoria Ambiental

Inmacan, S. L.
Pedro Luis Pérez de Paz, Doctor Biólogo

Informe de Sostenibilidad

GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.
Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo

Departamento Jurídico

Fernando Senante Mascareño, abogado

Departamento Técnico

Ángeles Gil González, Arquitecta
Andrés Pérez Martínez, Arquitecto
Pedro González Sánchez, Arquitecto Técnico
Juan Francisco Sicilia Tejera, Delineante
José Ilidio Marrero Pérez, Delineante
María Victoria García Pérez, Delineante
Dan León Marichal, Delineante
Alberto Novoa Vences, Delineante

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Naturaleza y Objetivos del Plan General de Ordenación

1. El presente Plan General de Ordenación (en adelante PGO) es un instrumento de ordenación urbanística de carácter integral del territorio del término municipal de Tijarafe, elaborado de conformidad con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TR Lotc y Enc) aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, con las restantes leyes urbanísticas, ambientales y sectoriales de aplicación, con las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias aprobadas por Ley 19/2003, y con el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la isla de La Palma.

2. Las materias que conforman el contenido del presente PGO son: la clasificación y categorización del suelo; la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo su desarrollo por medio de la ordenación pormenorizada; y la ejecución y señalamiento del límite temporal que haya de entender referidas al conjunto de sus previsiones mediante el Programa de Actuación, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión o modificación, y cuyo contenido se regula en el presente documento.

Artículo 2º. Determinaciones y sus efectos

1. El presente documento del PGO tiene carácter normativo y por tanto produce los siguientes efectos jurídicos:

    a) Las determinaciones contenidas en el mismo serán inmediatamente ejecutivas desde la preceptiva publicación de la normativa que las mismas comprenden, de conformidad con lo estipulado en la legislación aplicable.

    b) La vinculación de los terrenos, edificaciones, construcciones e instalaciones, al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación y categorización, así como de la ordenación establecida y los instrumentos de desarrollo de sus determinaciones.

    c) Ejecución de obras públicas mediante la obtención de los terrenos afectos mediante cesión gratuita, expropiación u ocupación directa de los mismos, de conformidad con lo determinado por el TR Lotc y Enc

    d) Sujeción de todos los actos que supongan la transformación del estado o utilización del suelo, así como de toda instalación, construcción y edificación a las determinaciones del presente PGO, así como a la preceptiva obtención de los títulos habilitantes para su ejecución.

Artículo 3º. Revisión y Modificación

1. El presente PGO tendrá vigencia indefinida, debiendo ser revisado o modificado -según corresponda- cuando por cambio de circunstancias y/o por el grado de cumplimiento y realización de sus previsiones y determinaciones, se precise una revisión y/o modificación del mismo a las nuevas necesidades, de aplicación durante los dos (2) cuatrienios establecida en el Programa de Actuación, y siempre con pleno respeto al artículo 45 y siguientes del TR Lotc y Enc.

2. Procederá la revisión por motivo de la reconsideración de los contenidos siguientes:

    a) Cumplimiento de los objetivos diseñados en el propio documento, así como los plazos establecidos en el presente documento para su revisión, de conformidad con el programa de actuación.

    b) Modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura básica prevista.

    c) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, o de la clasificación del suelo, comprendiendo la ordenación estructural lo siguiente:

        1) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.

        2) La clasificación del suelo.

        3) En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda, y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esta categoría.

        4) En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo, mediante planes parciales y especiales de ordenación.

        5) En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.

        6) La 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.

        7) 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 y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes:

a) El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, con respeto de los mínimos establecidos en las pertinentes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, e incluyendo como integrantes de este sistema los Parques arqueológicos y etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.

b) Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.

c) Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.

d) Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para la integración de éstas en una red coherente.

8) La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

d) Cuando se pretenda la reclasificación de suelo rústico en urbanizable.

e) Cuando el presente PGO resulte afectado por las determinaciones establecidas en cualquier instrumento de planeamiento medioambiental, territorial o urbanístico del que dependa jerárquicamente, y los mismos así lo determinen.

f) Cuando así lo exigiere la legislación urbanística sobrevenida que sea de aplicación.

g) Cuando otras circunstancias así lo exigiere.

h) La recategorización del suelo urbanizable no sectorizado diferido a suelo urbanizable sectorizado, si no estuviera aprobada la totalidad del planeamiento de desarrollo del suelo urbanizable sectorizado para los usos previstos en el suelo a recategorizar.

3. Se entenderá por modificación del presente PGO las alteraciones del contenido de la ordenación propuesta, según lo dispuesto en este artículo, que no se consideren revisión de la misma.

4. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y de conformidad con el artículo 95 del TR Lotc y Enc, la alteración de la delimitación de unidades de actuación requerirá la modificación del

mismo, salvo que se trate de los ajustes permitidos en los apartados 7 y 8 del artículo 23 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

5. Tanto la revisión como la modificación del presente PGO se ajustará al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa que le sea de aplicación, no requiriéndose la elaboración de Avance en el caso de modificación del mismo.

Artículo 4º. Documentos Integrantes del Plan General de Ordenación

1. Las determinaciones del PGO se desarrollarán en los siguientes documentos:

I. Documentos de la Información:

a) Memoria de Información.

b) Planos de Información.

c) Anexo de Asentamientos Rurales y Agrícolas.

d) Anexo de Fichas de Contenido Ambiental.

II. Documentos de la Ordenación:

a) Memoria de Ordenación, con los siguientes documentos:

- Planos de Diagnóstico Ambiental.

- Planos de Evaluación.

b) Memoria ambiental

c) Normativa Urbanística, en la que se diferenciará la normativa relativa a las determinaciones de carácter estructural y las de carácter pormenorizado, así como el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

d) Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

e) Organización de la Gestión y Programación de la Ejecución Pública, con los siguientes documentos:

- Programa de Actuación

- Estudio Económico-Financiero.

f) Catálogo Arquitectónico y Ámbitos Arqueológicos Municipal de Tijarafe.

g) Inventario de Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento.

h) Adecuación del PGO en tramitación al PTET La Palma

2. El Catálogo Arquitectónico Municipal de Tijarafe se considera como parte integrante del PGO, teniendo como objeto la catalogación de aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico o etnográfico, que por sus características singulares o según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación.

3. El Catálogo de Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento, se redactará al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, a partir del Inventario correspondiente, determinando la compatibilidad de las edificaciones con la ordenación propuesta por el presente PGO.

Artículo 5º. Interpretación

1. La presente normativa urbanística deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con la legislación urbanística vigente en el momento de su aplicación, así como el resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.

2. Así mismo la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido literal de sus términos. En caso de duda o vacío legal, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación al contexto en el que se encuentra, así como con otras determinaciones relacionadas e incluidas en la propia normativa urbanística. En todo caso, la interpretación del tenor literal de las determinaciones, y aquellas contenidas en el resto de los documentos, habrá de realizarse en función de las determinaciones particulares y singulares, aplicando el principio de especialidad.

3. La interpretación del PGO se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:

    1º. Normativa Urbanística, tanto respecto de la ordenación estructural como pormenorizada.

    2º. Anexo Normativo, comprensivo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

    3º. Catálogo Arquitectónico Municipal e Inventario de Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento.

    4º. Memoria de Ordenación.

    5º. Planos de Ordenación Pormenorizada.

    6º. Planos de Ordenación Estructural.

    7º. Resto de documentos del PGO.

4. Para el caso de que la labor interpretativa no diere lugar a una interpretación satisfactoria, y existiera una contradicción entre la documentación gráfica (planos) y la escrita (Memoria y Normativa Urbanística), se habrá de resolver a favor de la documentación escrita.

5. En este sentido se entenderá que la Normativa Urbanística comprende no sólo las determinaciones que en ella se contienen, sino también –y con el mismo rango- el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, así como las determinaciones propias contenidas en las Fichas del Catálogo Arquitectónico Municipal.

Artículo 6º. La Ordenación Estructural del presente Plan General de Ordenación

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 32 del TR Lotc y Enc, el contenido del presente documento comprende la ordenación estructural del mismo, de conformidad con el contenido de la *Ordenación Estructural* establecida en los artículos precedentes.

Artículo 7º. Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior

La ordenación urbanística del territorio del término municipal de Tijarafe está subordinada a las determinaciones de aquellos instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística de rango jerárquicamente superior, de conformidad con el TR Lotc y Enc, por lo que el presente PGO se deberá adaptar, modificar o revisar y/o ejecutar de conformidad con lo que establezcan los mismos.

Artículo 8º. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental

De conformidad con los principios establecidos en la legislación vigente, las leyes sectoriales y/o medioambientales que incidan directa o indirectamente en el planeamiento urbanístico prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en el mismo, debiendo servir el presente documento, así como los que desarrollen el mismo, como instrumentos para ultimar y completar los objetivos y criterios medioambientales de la ordenación.

TITULO II. CLASIFICACIÓN, CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y AMBITOS URBANÍSTICOS

CAPITULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 9º. Clases de suelo

1. Atendiendo a las prescripciones de la legislación urbanística aplicable, y a los criterios y objetivos expresados en la Memoria de Ordenación, el suelo del término municipal se divide en las siguientes clases: urbano, urbanizable y rústico.

2. Integrarán el **suelo urbano** del municipio de Tijarafe los ámbitos delimitados como tales en aplicación de los siguientes requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación:

    a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, se incluyen en esta clase de suelo mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

        1. Estar ya transformados por la urbanización al contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio, tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

        2. Estar ya consolidados por la edificación existente, que ha de ocupar al menos dos terceras partes (2/3) de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que se establece en el presente PGO.

    b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico anterior hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

3. Integrarán el **suelo urbanizable** aquéllos terrenos que así adscribe el PGO mediante su clasificación, por ser susceptible de transformación mediante su urbanización en las condiciones y los términos que el PGO determine.

    La clasificación se realiza en forma tal que la superficie de los terrenos así clasificados han de ser contiguos y no presentar solución de continuidad alguna respecto de los terrenos clasificados cono suelo urbano, según lo prescrito en el Art. 52 TR Lotc y Enc.

4. El **suelo rústico** está conformado por los terrenos que el PGO incluye en esta categoría por concurrir en ellos alguna de las circunstancias siguientes:

    a) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, espacios naturales protegidos, fauna y flora.

    b) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de su valor paisajístico, o ambiental en general.

c) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, ganadero, o contar con riquezas naturales.

d) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras de interés público.

e) Ser pertinente la preservación de terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas tales como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

f) Ser susceptible de aprovechamiento edificatorio de uso residencial por estar referidas a entidades de población existentes en suelo rústico, y que no cuenten con las características propias de otras categorías de este tipo de suelo.

5. A su vez, cada clase de suelo se divide en las categorías que se determinan en los respectivos Títulos de esta Normativa Urbanística, que regulan el régimen urbanístico aplicable en cada caso.

CAPITULO II. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 10º. Categorías del Suelo Urbano

En el suelo urbano se establecen las siguientes categorías:

1. Suelo Urbano Consolidado (SUC) por la urbanización, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el artículo 9.2 apartado a).1) de esta normativa, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.

   Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
SUC 1	La Punta	61.969	6,20
SUC 2	El Pueblo	183.312	18,33
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		**245.281**	**24,53**

   Dentro de la categoría de Suelo Urbano Consolidado se distingue la siguiente subcategoría:

   a) El suelo urbano consolidado de interés cultural (SUCIC) integrado por aquellos terrenos que cuenten con elementos de patrimonio arquitectónico y/o etnográfico que merezcan ordenanzas específicas de la edificación, que preserven los valores patrimoniales existentes.

      Se han incluido los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
SUCIC 1	El Pueblo	15.662	1,57
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		**15.662**	**1,57**

2. Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano no incluido en el consolidado por la urbanización.

   Dentro de esta categoría de suelo se diferencian los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
SUNC 1.1	U.A. 1.1 (La Punta)	20.558	2,06
SUNC 2.1	U.A. 2.1 (El Pueblo)	8.384	0,84
SUNC 2.2	U.A. 2.2 (El Pueblo)	10.409	1,04
SUNC 2.3	U.A. 2.3 (El Pueblo)	6.104	0,61
SUNC 2.4	U.A. 2.4 (El Pueblo)	14.925	1,49
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		**60.380**	**6,04**

Artículo 11º. Categorías del suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable clasificado se divide a su vez en Sectorizado y No Sectorizado, según se haya o no producido la delimitación de sectores.

1. En el presente PGO se ha establecido sólo la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado:

   - Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (ZS), que se corresponde con el sector susceptible de desarrollo mediante la remisión de su ordenación a un Plan Parcial.

   Se ha incluido dentro de esta categoría el sector localizado en el ámbito de La Punta, en la zona de El Cardalito, que figura en el cuadro siguiente:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
ZSI	El Cardalito	18.072	1,81
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		**18.072**	**1,81**

El sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado está destinado al uso industrial (almacenes, transformación y empaquetado de productos agrícolas). En este sector, en el área denominada ZSI, es donde se materializarán los aprovechamientos industriales.

Artículo 12º. Categorías del Suelo Rústico

Dentro del suelo rústico se establecen las siguientes categorías:

1. Protección Ambiental, en el que se incluyen:

   a) Suelo Rústico de Protección Natural (RPN), se incluyen en esta categoría los terrenos que por sus valores naturales y ecológicos es necesario conservar y proteger, bien porque han sido declarados “ex lege” como Espacios Naturales Protegidos por el TR Lotc y Enc o bien porque el

presente PGO determina tal categoría al constatar la existencia de dichos valores.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RPN	Monumento Natural Barranco del Jorado (P-9)	987.000	98,70
	Paisaje Protegido del Barranco de Las Angustias (P-14)	2.625.000	262,50
	RPN	17.519.900	1.751,99
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA (RPN)		**21.131.900**	**2.113,19**

b) Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP), Se incluyen en esta categoría los terrenos constituidos por elementos caracterizadores del paisaje para su conservación (laderas, barrancos, acantilados y coladas volcánicas), que aún conservan elementos naturales dignos de una preservación que contribuya al sostenimiento de la calidad ambiental del territorio, pese a no pertenecer a ninguno de los Espacios Naturales Protegidos del municipio.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RPP	12.779.214	1.277,92
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA	**12.779.214**	**1.277,92**

c) Suelo Rústico de Protección Cultural (RPC). Se incluyen en esta categoría los suelos que establecen la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno inmediato.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RPC	480.941	48,09
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA	**480.941**	**48,09**

d) Suelo rústico de Protección Costera (RPL) se incluyen en esta categoría los suelos que constituyen el dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección de las costas del municipio, para su correcta conservación y ordenación.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y dada la compatibilidad de esta categoría con otras de suelo rústico, se han delimitado ámbitos de Suelo Rústico de Protección Costera compatible con los suelos Rústicos que se especifican el siguiente cuadro:

SIGLAS	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RPL – RPA 1	812.999	81,30
RPL – RPP	944.057	94,41
RPL – RPN	65.293	6,53
RPL – RPH	115.775	11,58
RPL – RPC	12.817	1,28
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA	**1.950.941**	**195,1**

2. Protección Económica, en la que se incluye:

a) Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA) se incluyen en esta categoría los terrenos destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter intensivo y que tradicionalmente se han caracterizado por los cultivos de exportación, para la ordenación del aprovechamiento agrícola y ganadero.

En este Suelo Rústico de Protección Agraria se define un ámbito de conformidad con lo siguiente:

- **RPA 1**, en donde se incluyen los suelos destinado al uso agrario intensivo, que por sus características paisajísticas y/o por su ubicación dentro del territorio municipal, en relación con otras áreas de suelo que merecen una protección específica (como espacios naturales protegidos, terrenos aledaños a cauces de barrancos y terrenos próximos a núcleos residenciales), merecen una ordenación más restrictiva en cuanto a las intervenciones, construcciones e instalaciones que posibiliten el aprovechamiento o el potencial agrícola y minimicen el impacto derivado de dicha explotación, en especial el generado por la implantación de invernaderos, prohibiendo su establecimiento en una franja de 25 metros desde el límite del cantil costero o del espacio natural protegido.

- **RPA 2**, en donde se incluye el resto de los suelos destinados al uso agrario intensivo, permitIéndose una mayor transformación y acondicionamiento de los terrenos junto con las construcciones e instalaciones que posibiliten el aprovechamiento o el potencial agrícola.

  Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RPA 1	7.154.769	715,47
RPA 2	7.054.468	705,45
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA	**14.209.237**	**1.420,92**

b) Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH) se incluyen en esta categoría los barrancos más significativos del municipio, para la protección de sus cuencas y garantizar el correcto drenaje superficial, en el que se incluye el drenaje de las aguas superficiales y la evacuación de materiales procedentes de la erosión natural, así como racionalizar el uso de los recursos hídricos del suelo.

   Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RPH	574.815	57,48
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA	**574.815**	**57,48**

c) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (RPI). Se incluyen en esta categoría los terrenos destinados a las infraestructuras y sus zonas de protección y de reserva, para garantizar la funcionalidad de las infraestructuras viarias (RPIV).

   Sin perjuicio de lo dicho anteriormente y dada la compatibilidad de esta categoría con otras de suelo rústico, se han delimitado ámbitos de Suelo Rústico de Protección de Infraestructura compatible con suelo rústico de asentamiento rural y agrícola.

   Se incluyen dentro de esta categoría las Carreteras y sus variantes (RPIV), en las que se incluye la zona de servidumbre, afección y la línea de edificación en cada una de ellas, y que figura en el cuadro siguiente:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RPIV	LP 1	895.714,94	89,57
	LP 116	186.670,39	18,67
	LP 118	196.113,10	19,61
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		**1.278.498,43**	**127,85**

* Viario propuesto de trazado indicativo.

d) Suelo Rústico de Protección de Infraestructura no viaria (RPI). Se incluye en esta categoría aquellas áreas donde se establece zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras en general.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
E (Embalse)	118.000,00	11,80
AT (Telecomunicaciones)	10.064,00	1,01
DR (Depósitos Reguladores)	5.444,23	0,54
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA	**133.508,23**	**13,35**

3. Formas Tradicionales de Poblamiento Rural

a) Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA) se incluye en esta categoría los terrenos referidos a áreas de explotación agrícola en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para su ordenación equilibrada entre la edificación y la actividad agrícola correspondiente.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RAA 1	La Costa	105.001	10,50
RAA 2	El Time	171.846	17,18
RAA 3	Sidrero	61.807	6,18
RAA 4	La Pestana	34.877	3,49
RAA 5	Las Cabezadas	168.716	16,87
RAA 6	La Punta	30.391	3,04
RAA 7	La Hoya de Don Pablo	152.203	15,22
RAA 8	Tagomate	117.518	11,75
RAA 9	El Hoyo	77.639	7,76
RAA 10	La Pasada	153.033	15,30
RAA 11	Ruiz	86.248	8,62
RAA 12	El Pajonal	94.731	9,47
RAA 13	Los Jimenos	88.319	8,83
RAA 14	El Jurado	44.799	4,48
RAA 15	El Pinar	317.924	31,79
RAA 16	Cruz del Llano	117.155	11,72
RAA 17	La Quinta	77.354	7,74
RAA 18	La Hoya	24.077	2,41
RAA 19	Luján	64.224	6,42
RAA 20	Casa Quemada	34.187	3,42
RAA 21	Morro Corona	119.505	11,95
RAA 22	La Castellana – El Canal	117.011	11,70
RAA 23	El Tabladito	87.782	8,78
RAA 24	Bellido Bajo	52.946	5,29
RAA 25	Bellido Alto	42.075	4,21
RAA 26	Los Riveroles	64.497	6,45
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		**2.505.865**	**250,59**

b) Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR) se incluyen dentro de esta categoría los terrenos referidos a entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, con o sin vinculación con usos primarios, y cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, para evitar la dispersión edificatoria en el suelo rústico, y concentrarla en núcleos de población de forma ordenada.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	SUPERFICIE Ha
RAR 1	La Costa	26.890	2,69
RAR 2	La Punta – La Molina - La Callejeta	454.665	45,46
RAR 3	Arecida	185.083	18,51
RAR 4	Los Gomeros	70.281	7,03
RAR 5	El Jesús, I	81.766	8,18
RAR 6	El Jesús, II	140.260	14,02
RAR 7	El Porís	25.934	2,59
RAR 8	Lomo de la Fuente	85.710	8,57
RAR 9	Aserradero	83.182	8,32
RAR 10	La Castellana	94.315	9,43
RAR 11	Aguatavar	144.402	14,44
RAR 12	Breveras – Los Valles	88.593	8,86
RAR 13	Bellido	46.143	4,61
RAR 14	Tinizara	227.607	22,76
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		**1.754.831**	**175,48**

CAPITULO III. ÁMBITOS URBANÍSTICOS

Artículo 13º. Definición y Tipos de Ámbitos Urbanísticos

1. A los efectos de sistematizar las determinaciones de planeamiento aplicables a suelo con regulación homogénea o régimen específico, el PGO delimita ámbitos urbanísticos dentro del suelo urbano, del suelo urbanizable, y en supuestos concretos del suelo rústico. Estas determinaciones son las relativas a la ordenación directa o bien las que han de tener un desarrollo posterior mediante los correspondientes instrumentos de desarrollo de planeamiento.

2. Los distintos ámbitos de ordenación urbanística son:

    a) ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIRECTA, en los que se determina la ordenación detallada de forma directa y pormenorizada, habilitando la ejecución de las actuaciones precisas para materializar el aprovechamiento edificatorio, sin requerir otro instrumento de ordenación urbanística que la desarrolle. Estos ámbitos se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, con asignación de usos y definición de alineaciones y rasantes. Su ordenación pormenorizada se establece en los Planos de Ordenación Pormenorizada y en la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

    b) ÁMBITOS DE ORDENACIÓN INCORPORADA, en los que se definen aquéllos suelos cuya ordenación pormenorizada queda remitida a las determinaciones contenidas en el correspondiente Planeamiento de Desarrollo, que expresamente se declaren vigentes y se encuentren en curso de ejecución o tramitación (Planes Especiales o Planes Parciales). Las determinaciones específicas de estos ámbitos se contemplan en el Anexo de Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

    c) ÁMBITOS DE ORDENACIÓN REMITIDA, en los que se definen aquéllos suelos en los que se establece su ordenación pormenorizada a través de los planeamientos de desarrollo correspondientes (Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle) que, en todo caso, deberán formularse según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones, y en los plazos que se establezcan, contempladas en el Anexo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

3. Los ámbitos de ordenación urbanística se delimitan en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural de “Ámbitos Ambientales y Urbanísticos” y en el de “Síntesis de la Ordenación”.

Artículo 14º. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano

Todo el suelo urbano del término municipal de Tijarafe se incluye en los Ámbitos Urbanísticos de **Ordenación Directa**, en los que se determina la ordenación para ámbitos del Suelo Urbano Consolidado (SUC) y Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC), de forma directa y pormenorizada, habilitando de este modo 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 presentes PGO.

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO
SUC 1	La Punta	La Punta
SUC 2	El Pueblo	El Pueblo
SUCIC 1	Ntra. Sra. de Candelaria	El Pueblo

Esta ordenación directa y pormenorizada afecta también a ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), habilitando al uso o edificación permitidos por el presente PGO, previo cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 72.2. del TR Lotc y Enc y en la legislación estatal de aplicación. A los efectos de resolver su ejecución se han delimitado los ámbitos de gestión correspondiente, denominados Unidades de Actuación. Los ámbitos urbanísticos de ordenación directa en Suelo Urbano No Consolidado son:

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO
SUNC 1-1	La Punta	La Punta
SUNC 2-1	Casco	El Pueblo
SUNC 2-2	Casco	El Pueblo
SUNC 2-3	Casco	El Pueblo
SUNC 2-4	Casco	El Pueblo

Artículo 15º. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable

A los efectos de sistematizar las determinaciones del PGO, la totalidad del suelo urbanizable constituye un ámbito urbanístico de ordenación, al delimitarse un solo sector de suelo urbanizable, en la categoría de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, y no existir ningún suelo con la categoría de suelo urbanizable no sectorizado.

Este sector de suelo urbanizable no ordenado delimitado por el PGO se determina con uso global Industrial, y su ordenación pormenorizada se establecerá a través del preceptivo Plan Parcial de Ordenación (PP), que deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones establecidas en el fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de este PGO.

El citado Plan Parcial que desarrolla el sector de suelo urbanizable no ordenado delimitado por este PGO se corresponde con el siguiente ámbito de ordenación:

DENOMINACIÓN	SECTOR	NÚCLEO
PP 2-1 El Cardalito	ZSI 2-1	La Punta

Artículo 16º. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Rústico

1. La regulación y ordenación de los terrenos clasificados como Suelo Rústico se realiza según las diferentes categorías definidas para esta clase de suelo, y las delimitaciones que sobre las mismas se contienen en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural.

2. A estos efectos se diferenciará de forma clara y precisa los terrenos sujetos a algún régimen de protección sectorial, ambiental y territorial -en cuyo caso su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales, sectoriales, de ordenación de los recursos naturales o territoriales-, de aquéllos otros terrenos incluidos en las categorías para las que este PGO determina de forma directa o remitida el régimen urbanístico aplicable y, en su caso, la ordenación pormenorizada de ámbitos concretos.

3. A estos efectos en suelo rústico se delimitan los siguientes Ámbitos Urbanísticos:

    a) **Ordenación Directa**

        1) Ámbitos de Asentamientos Agrícolas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN
RAA 1	La Costa
RAA 2	El Time
RAA 3	Sidrero
RAA 4	La Pestana
RAA 5	Las Cabezadas
RAA 6	La Punta
RAA 7	La Hoya de Don Pablo
RAA 8	Tagomate
RAA 9	El Hoyo
RAA 10	La Pasada
RAA 11	Ruiz
RAA 12	El Pajonal
RAA 13	Los Jimenos
RAA 14	El Jurado
RAA 15	El Pinar
RAA 16	Cruz del Llano
RAA 17	La Quinta
RAA 18	La Hoya
RAA 19	Luján
RAA 20	Casa Quemada
RAA 21	Morro Corona
RAA 22	La Castellana – El Canal
RAA 23	El Tabladito
RAA 24	Bellido Bajo
RAA 25	Bellido Alto
RAA 26	Los Riveroles

2) Ámbitos de Asentamientos Rurales:

SIGLAS	DENOMINACIÓN
RAR 1	La Costa
RAR 2	La Punta – La Molina - La Callejeta
RAR 3	Arecida
RAR 4	Los Gomeros
RAR 5	El Jesús, I
RAR 6	El Jesús, II
RAR 7	El Porís
RAR 8	Lomo de la Fuente
RAR 9	Aserradero
RAR 10	La Castellana
RAR 11	Aguatavar
RAR 12	Breveras – Los Valles
RAR 13	Bellido
RAR 14	Tinizara

b) **Ordenación Remitida**

Los Planes Especiales de Ordenación delimitados son los que a continuación se especifican:

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN		SISTEMA GENERAL	CATEGORÍA DE SUELO
PESGPU	Plan Especial de Ordenación Sistema General Parque Urbano	SG-PU El Pueblo	SUC
PESG-1	Plan Especial de Ordenación SG-1	SG-ZR1	RPA 2
PEEC	Plan Especial de Ordenación Edificaciones Censadas s/ Decreto 11/1997	----	RAR / RAA / RPA 1 / RPA 2

4. En el resto del suelo rústico se establece un régimen de usos para cada una de las categorías de suelo, sin que ello signifique su ordenación directa, ya que de conformidad con el TR Lotc y Enc, la citada ordenación se ultimará por medio de los instrumentos de ordenación para el suelo rústico, y en su caso por Calificaciones Territoriales y Proyectos de Actuación Territorial. Este régimen será de aplicación a los ámbitos de ordenación remitida una vez aprobado el instrumento de desarrollo.

CAPITULO IV. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 17º. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios

1. En cualquier caso, los propietarios deberán cumplir los deberes urbanísticos que establezca la legislación urbanística aplicable. Por tanto, las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes, obligaciones y limitaciones establecido por la legislación urbanística y, en su virtud, por los instrumentos de ordenación insular, territorial, ambiental o sectorial, y por el propio PGO y el planeamiento que lo desarrolle.

2. Para el ejercicio de las facultades urbanísticas son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización y edificación del suelo, a título enunciativo y sin perjuicio de la legislación aplicable, deberá cumplirse lo especificado en el CUADRO de la página siguiente.

3. Además de cumplir con lo anterior, los propietarios tiene el deber de la conservación de las construcciones, edificaciones, instalaciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado por el planeamiento.

CUADRO 1

	URBANO		**URBANIZABLE**			**RÚSTICO**
	Consolidado	**No Consolidado**	**Sectorizado ordenado**	**Sectorizado No ordenado**	**No sectorizado**	
DERECHOS	- Completar, en su caso, la urbanización pendiente. - Aprovechamiento lucrativo de la parcela. - Edificación, en su caso, con simultánea urbanización.	- Ejecución obras urbanización. - Distribución equitativa beneficios y cargas. - 90% aprovechamiento urbanístico. - Edificación. - Destino edificación a usos autorizados.	- El 90% aprovechamiento urbanístico del sector. - Salvo ejecución pública, promoción, transformación. Participación en gestión y percepción, en su caso, justiprecio.	- Derecho a la determinación administrativa de la ordenación pormenorizada. - Derecho a formulación y tramitación Plan Parcial.	- Derecho de consulta no vinculante. - Derechos propiedad en suelo rústico (categoría de protección territorial).	- Realización de actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, con medios que no comporten transformación. - Realización de obras y construcciones y desarrollo de usos y actividades expresamente legitimadas por la ordenación territorial y urbanística. - Materialización aprovechamiento en edificación, cuando se otorgue, en condiciones especificadas.
DEBERES	- Costear y, en su caso, ejecutar urbanización pendiente para la adquisición por la parcela de condición de solar.	- Ceder obligatoria y gratuitamente suelo necesario para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y precisos para restantes servicios públicos. - Ceder obligatoria y gratuitamente suelo sistemas generales incluidos o adscritos. - Cesión obligatoria y gratuita en parcelas urbanizadas del 10% de aprovechamiento urbanístico (o abono precio). - Distribución equitativa beneficios y cargas. - Costear y, en su caso, ejecutar urbanización.				- Deberes de suelo rústico. - Conservar y mantener el suelo y masa vegetal. - Usar y explotar el suelo en forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se contaminen la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros. - Pago – en metálico o especie – de canon en caso otorgamiento aprovechamiento en edificación.
	Generales: destinar el suelo al uso previsto en la ordenación; conservar el suelo, las construcciones las cargas impuestas por la ordenación; respetar los límites legislación agraria, dominio público, obras y servicios públicos y recursos sujetos a explotación regulada; cumplir planes y programas sectoriales; permitir la realización por Admón. Prevención, control, restauración; conservar salubridad y ornato de construcciones e instalaciones y rehabilitarlas; solicitar y obtener las autorizaciones administrativas. Preceptivas y, en todo caso, licencia municipal previas a transformación del suelo.					
	- Edificar cuando se cumplan los requisitos. - Usar, conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación en los términos legales.					

Artículo 18º. Aprovechamiento Urbanístico

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el presente PGO, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determine para el mismo la ordenación pormenorizada en este PGO o en el planeamiento de desarrollo.

2. El aprovechamiento Urbanístico de las parcelas o solares del suelo urbano consolidado por la urbanización será el que le corresponda, de acuerdo a las condiciones fijadas por el PGO en su ordenación pormenorizada, tales como las referidas al destino urbanístico preciso y la edificabilidad de los terrenos y construcciones.

3. El aprovechamiento urbanístico de los sectores de suelo urbanizable y de las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado lo constituirá la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas las áreas diferenciadas en él incluidas. El aprovechamiento de las áreas diferenciadas se calculará multiplicando la superficie de las parcelas lucrativas por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (m2/m2), y por el coeficiente de homogeneización, que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás, resultante de la ordenación pormenorizada, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento (Uda).

   El aprovechamiento urbanístico y la superficie edificable total recogida en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y a los sectores no incluyen la edificabilidad correspondiente a los Sistemas Generales y Dotaciones, pero sí la de los Equipamientos, ya sean de titularidad pública o privada.

4. El aprovechamiento urbanístico de las actuaciones que se autoricen en suelo rústico a través de los procedimientos legalmente establecidos para ello será el derivado del pertinente Proyecto de Actuación o Calificación Territorial, debiendo realizar las cesiones que se determinen por la legislación urbanística aplicable, así como las otras obligaciones que se establezcan en cada caso.

Artículo 19º. Aprovechamiento urbanístico medio

1. En los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable, el PGO establecerá el aprovechamiento urbanístico medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, espacios libres públicos y demás dotaciones.

2. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (Uda/m2).

3. Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

Artículo 20º. Aprovechamiento susceptible de apropiación

1. El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano consolidado será el 100% del aprovechamiento urbanístico, y al solicitar licencia de edificación para materializarlo se deberá, en su caso, ejecutar y/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 en las condiciones en que se determinen.

2. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno incluido en una unidad de actuación en suelo urbano no consolidado o en un sector de suelo urbanizable sectorizado, será el resultante de aplicar a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales el 90% del aprovechamiento medio de la unidad o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión urbanístico anexo a la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

   En el supuesto del párrafo anterior, el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y de costear o ejecutar en su caso la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente. Cuando la ejecución de la unidad o sector deba producirse por el sistema de cooperación, el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente se adquiere por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.

Artículo 21º. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento es el 10% del aprovechamiento urbanístico de la unidad o sector, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable, y en su caso este PGO. Se obtendrá, preferentemente, con la adjudicación o cesión de suelo de parcelas urbanizadas suficientes para materializar en ellas dicho aprovechamiento, pudiendo compensarse por su valor económico previa cuantificación del mismo, según los criterios establecidos legalmente.

2. En todo caso las aportaciones económicas recibidas por el Ayuntamiento por tal concepto serán destinadas a la adquisición y/o gestión del patrimonio municipal de suelo, o a financiar actuaciones urbanísticas municipales, o la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, necesarios para la ampliación de dicho patrimonio municipal de suelo.

3. Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de

urbanización de la unidad o sector de que se trate, salvo en aquellos supuestos en los que exista un exceso de cargas urbanísticas respecto al aprovechamiento urbanístico, en relación a otras unidades o sectores de similar situación y características tipológicas, siempre que se justifique debidamente la existencia de tal circunstancia.

Artículo 22º. Adscripción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública

En cumplimiento de la legislación aplicable en la materia, se determina la adscripción de suelo urbano y suelo urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en los siguientes términos:

1. En ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado se adscriben parcelas concretas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio de venta final limitado, de acuerdo a lo que se establezca en la ficha correspondiente en el Anexo de Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y en los planos de Ordenación Pormenorizada.

2. Esta adscripción a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública no podrá en ningún caso ser inferior al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial, y tampoco podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

TITULO III. REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES

CAPITULO I. CARRETERAS

Artículo 23º. Ámbito de aplicación

La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (de ahora en adelantes LCC), clasifica éstas en regionales, insulares y municipales, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, a los Cabildos Insulares o a los Ayuntamientos, respectivamente.

En virtud de esta legislación en materia de Carreteras tales como la LCC y su Reglamento (Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias de ahora en adelante RCC) que la desarrolla, (art. 44 y siguientes), se cumplirán las siguientes condiciones sin perjuicio de lo que se establezca en los siguientes artículos:

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Zona de Dominio Público	Zona de Servidumbre	Zona de Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red o Carretera Convencional de interés insular	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, se ajustará a las determinaciones que para ello establece la citada LCC y su RCC.

DENOMINACIÓN	CLASE DE CARRETERA
LP-1	Carretera convencional de interés Regional o Resto de la Red
LP-116	Carretera convencional de interés Insular o Resto de la Red
LP-118	Carretera convencional de interés Insular o Resto de la Red

Estas carreteras, junto con las zonas anteriormente citadas, se delimitan en el Plano *"Síntesis de la Ordenación",* de la ordenación estructural.

Artículo 24º. Condiciones de Uso en suelo urbano y urbanizable en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias

De conformidad con las determinaciones de la LCC y el RCC se establecen las siguientes condiciones:

1. En Suelo Urbano:

    a) En el municipio de Tijarafe se determina como travesía la carretera insular LP-1 en el acceso al casco urbano de El Pueblo

    b) En el suelo clasificado como urbano en este PGO la línea límite de la edificación viene representada en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada, y se establece según la clase de la vía de la siguiente forma:

Denominación	Núcleo de Población	Denominación Tramo urbano	Línea de edificación
LP-1	El Pueblo	El Pueblo – Tinizara	**Alineación Oficial***

* La línea de edificación coincide con la línea de alineación oficial de manzana delimitada en los Planos de Ordenación Pormenorizada

    c) 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.

2. En Suelo Urbanizable

    a) En concordancia con los artículos 47.2 de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal.

    b) El artículo 66.2 del RCC establece que 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.

    c) Las zonas destinadas a usos comunitarios o dotacionales (servicios, docentes, deportivos, asistenciales, religiosos, etc.) se ubicarán fuera de las proximidades de las carreteras insulares, 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, además de generar cierto tránsito peatonal entre ambos márgenes, lo que supondría una pérdida de la Seguridad Vial Inaceptable.

d) De conformidad con lo establecido en el artículo 36.5 de la LCC en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán prever los pasos peatonales a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antirruido, señalización, semaforización y demás equipamiento requerido por la zona edificable colindante con la carretera.

CAPITULO II. COSTAS

Artículo 25º. Ámbito de aplicación

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (de ahora en adelante Ley de Costas), y su Reglamento desarrollado mediante Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, establece una serie de servidumbres legales a partir de la línea de deslinde del Dominio Público Marítimo–Terrestre, en virtud de la cual se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Servidumbre de protección: definida sobre una franja de cien (100) metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento.

b) Servidumbre de tránsito: definida sobre una franja de seis (6) metros medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley de Costas y artículo 51 de su Reglamento.

c) Servidumbre de acceso al mar: se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de éstos, en los suelos clasificados en este PGO como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de quinientos (500) metros para el tráfico rodado y de doscientos (200) metros para los peatones.

d) Zona de influencia: definida sobre una franja de terreno de quinientos (500) metros de ancho medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley de Costas y artículo 58 de su Reglamento.

Artículo 26º. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre

1. De conformidad con la Ley de Costas están prohibidas cualquier obra o instalación susceptible de ser propiedad privada, derivado de la propia naturaleza del dominio, que es inalienable, imprescriptible e inembargable.

2. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso del mar y su ribera, será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las Leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.

3. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas.

4. 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, de conformidad con lo establecido en el art. 32 y 33 de la Ley de Costas.

5. Toda ocupación de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre con obras o instalaciones no desmontables o por instalaciones desmontables que requieran un plazo de ocupación superior a un año, estarán sujetas a previa concesión por la Administración del Estado.

Artículo 27º. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24, 25 y 26 de la Ley de Costas, en las zona de servidumbre de protección estarán prohibidos expresamente:

    a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, salvo aquellas excepciones establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas.

    b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, así como de sus áreas de servicio.

    c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.

    d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

    e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y la instalación de colectores paralelos a la costa, se emplazarán fuera de la ribera del mar, y de los primeros veinte (20) metros de la zona de servidumbre de protección.

    f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales (art. 25.1 de la Ley de Costas).

2. La prohibición de las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluidas las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

3. La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte se entenderá para aquellas cuyo trazado discurra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual.

4. El límite para la intensidad de tráfico de las vías de transporte se fija en quinientos (500) vehículos/día de media anual en el caso de carreteras.

5. No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos a que se refiere la letra c) del apartado 1, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

6. No se considerarán incluidos en la prohibición de publicidad a que se refiere la letra f) del apartado 1, los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

7. Con carácter ordinario sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo–terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinan en el apartado siguiente para garantizar la protección del dominio público (art. 25.2 de la Ley de Costas).

   Sólo podrán permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a tres (3) metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo–terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

8. La tala de árboles sólo se podrá permitir cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.

   Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento.

9. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente titulo administrativo otorgado conforme a lo establecido en la Ley de Costas.

Artículo 28º. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis (6) metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte (20) metros.

2. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

3. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo, y afecta todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre.

Artículo 29º. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre. El presente PGO y el planeamiento de desarrollo dispondrán accesos al mar, que en zonas urbanas y urbanizables estarán separadas como máximo (quinientos) 500 metros en los de tráfico rodado y doscientos (200) metros en los peatonales.

   No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración competente.

Artículo 30º. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia

Con la finalidad de proteger el Dominio Público Marítimo Terrestre, en la zona de influencia se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. En los tramos de playa y con acceso de tráfico rodado se deberá prever reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

2. Se evitará la formación de pantallas arquitectónicas y/o acumulación de volúmenes, sin que la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable en el municipio.

Artículo 31º. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas

2. De conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas, los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la citada Ley (29 de Julio de 1988), estarán sujetos a la servidumbre establecida en ellas, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de veinte (20) metros, estándose a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley en cuanto a los usos, construcciones y autorizaciones preexistentes.

   Para la autorización de nuevos usos y construcciones, así como para el señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la ordenación de los volúmenes y red viaria en los ámbitos

comprendidos entre la línea del deslinde del dominio público marítimo terrestre y la servidumbre citada, se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera apartado tres de la Ley de Costas.

3. De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, las obras y construcciones ejecutadas con anterioridad al 29 de Julio de 1988 (fecha de entrada en vigor de la Ley citada) -de ahora en adelante obras y construcciones preexistentes-, deberán someterse al siguiente régimen:

    a) Las obras y construcciones preexistentes sin la preceptiva autorización o concesión, de conformidad con la anterior legislación en materia de Costas, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

    b) Las obras y construcciones preexistentes se mantendrán en función de las siguientes características:

        1) Que pudieran verse legalizadas de conformidad con el anterior punto 1.

        2) Susceptibles de ser construidas al amparo de licencia municipal y cuando fuere exigible autorización otorgada por la Administración del Estado competente en materia de Costas y de conformidad con la legislación anterior.

        3) Contrarias a la Ley de Costas en vigor, se le aplicarán las siguientes reglas:

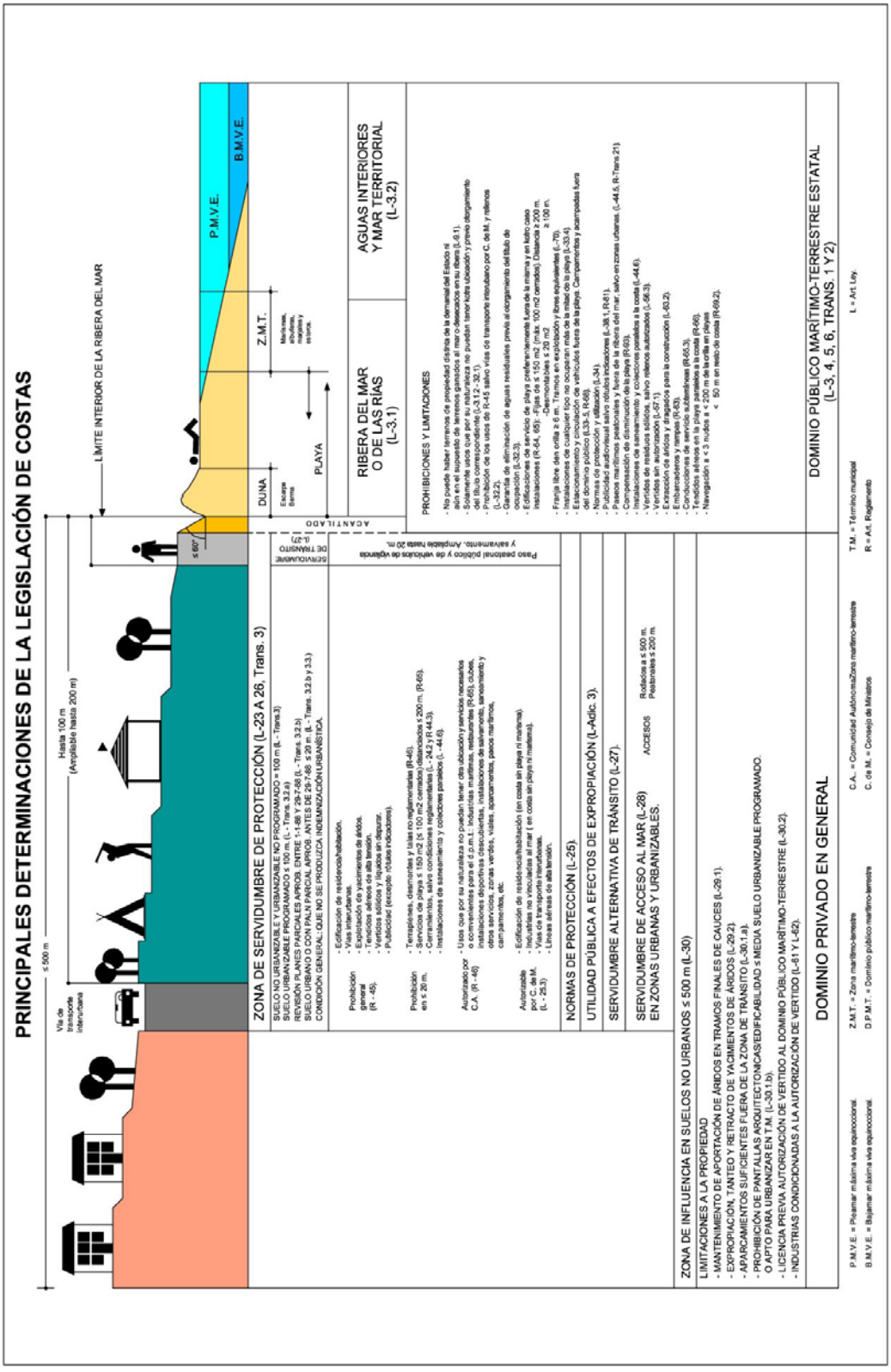
            - Si ocupan terrenos de dominio público marítimo terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

            - Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesaria la localización alternativa de la servidumbre.

            - En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a los establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las

nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley de Costas.

Artículo 32º. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres



CAPITULO III. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA)

Artículo 33º. Ámbito de aplicación

1. De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (Ley de Aguas), la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio de los correspondientes Planes Hidrológicos Insulares, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento.

2. Por todo ello, la utilización del dominio, así como los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo, se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley 12/1990 y por el Plan Hidrológico de La Palma. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

Artículo 34º. Condiciones de los usos del agua

1. De conformidad con lo establecido en el Plan Hidrológico de La Palma (Decreto 166/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de La Palma), la autorización establecerá las condiciones técnicas que habrán de cumplir los sistemas de tratamiento adecuados.

2. A estos efectos deberá tenerse en cuenta las siguientes determinaciones:

    a) Sin perjuicio de las actuaciones reguladas por la legislación sectorial correspondiente, en general no se autorizarán obras para nuevos alumbramientos de aguas subterráneas mediante pozos; en cualquier caso se estará a lo dispuesto por el Plan Hidrológico Insular para la zona.

    b) En los núcleos urbanos en los que exista red de alcantarillado no se permitirán la construcción de fosas sépticas y pozos negros para edificaciones y viviendas que puedan conectarse a ellas. En el caso de edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de la presente normativa, las mismas deberán necesariamente adaptarse a las determinaciones establecidas anteriormente.

    c) Las urbanizaciones de nueva construcción incluirán en sus proyectos de urbanización la construcción de redes de evacuación de aguas residuales urbanas y sus conexiones con las redes municipales.

    d) El almacenamiento de aguas propias en estanques, balsas o depósitos de cualquier tipo es libre, con la obligación de informar a la Administración, cuando lo solicite, sobre las características de las instalaciones y el destino de las aguas. La instalación de depósitos de capacidad superior a mil (1.000) metros cúbicos, de más de cinco metros de altura, y los destinados al servicio de terceros, requiere autorización

administrativa (artº. 93 de la Ley de Aguas), previa aportación por parte del peticionario de la documentación que permita comprobar su correcto diseño técnico y su seguridad constructiva.

3. Las autorizaciones a las que se hace referencia el presente artículo, se deberán ajustar en todo caso al Plan Hidrológico de la isla.

4. El Dominio Público de Cauces queda determinado por el área ocupada por la avenida ordinaria. Cualquier obra de canalización o de ocupación en un cauce, o de un cruce de éste, deberá proyectarse de forma que permita desaguar la avenida que origine la precipitación máxima de las series más extensas disponibles en las estaciones metereológicas más próximas a cada cuenca, y que tenga la probabilidad de ocurrir una vez cada quinientos años, considerando además que el caudal de agua se verá incrementado por un arrastre de un 20% de aporte sólido.

   En general para la regulación de los cauces se estará a lo dispuesto en el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Hidráulico (BOP nº 108, de 12 de agosto de 2002), para desarrollo y aplicación de la Ley 12/90, de 26 de julio, de Aguas.

5. A los efectos de actividades y usos del suelo, y respecto del Dominio Público Hidráulico, se habrán de tener en cuenta los retranqueos correspondientes a las zonas de servidumbre (5,00mts.), y policía de cauce (25,00mts.), medidos desde la línea de Dominio Público Hidráulico.

6. La realización de cualquier construcción en zonas de servidumbre o de policías de cauces públicos, y en los cauces privados, exigirá previa autorización del Consejo Insular de Aguas.

7. Para el tratamiento de vertidos se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.

TITULO IV. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 35º. Definición, ámbito y condiciones de protección ambiental

1. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como a las intervenciones y restantes obras que se pretendan acometer. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarse a las condiciones y medidas que se señalen en esta Normativa, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

2. Las obras de nueva planta cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación, y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.

3. Para la realización de obras o actividades que lleven aparejadas movimientos de tierra con pendientes superiores al 15% o de volumen superior a 5.000 m3, los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

4. Deberá velarse por el respeto a los valores ambientales detectados, evitando bajo cualquier circunstancia, la ocupación de los suelos definidos como de “Especial Interés Natural” mediante actuaciones de edificación o agrícolas, salvo que éstas ya estuviesen presentes en el territorio.

Artículo 36º. Protección de la flora y vegetación

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

1. Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas. En particular se respetarán aquéllas que se encuentren bajo alguna categoría de protección o presenten interés de conservación desde el punto de vista paisajístico, teniendo especial relevancia la siguiente normativa o instrumentos de referencia:

    a) Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

b) Para el arranque, recogida, corte y deslizamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

c) Plan Forestal de Canarias.

d) Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23, de 23 de febrero).

2. Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.

3. La desaparición total o parcial de la masa forestal de un área protegida por causa de incendio, productos químicos o similares, impedirá la revisión de la calificación protectora del suelo establecida por el planeamiento urbanístico, debiendo restituirse el medio a su estado originario.

4. Los espacios libres públicos y las zonas ajardinadas de protección con vegetación protegida sólo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.

5. Se permiten intervenciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, dañen las especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o su disposición.

6. Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, éstas se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.

7. Las actividades, usos, edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten a especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.

8. La tala o trasplante de árboles de especies no productivas requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial. Deberá mantenerse la vegetación local, evitando eliminar ejemplares más allá de lo necesario y procurando en todo caso su trasplante y reutilización en ese ámbito o en otros cercanos.

9. Las actuaciones a realizar en el ámbito del PESG-1 deberán en todo caso respetar la integración visual del ámbito en el área de borde forestal donde se inserta, procurando la reutilización de suelos si fuera necesario su remoción, y teniendo especial cuidado en este proceso de evitar mezclas con escombros y materiales de obra para su posterior reutilización.

Artículo 37º. Medidas para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales

Se establece una serie de medidas correctoras para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se desarrollan concretándose en las siguientes determinaciones:

1. Respecto a la geología y geomorfología.

   Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las edificaciones, construcciones e instalaciones a la pendiente existente. En caso contrario, se deberán adoptar las siguientes medidas:

   a) Taludes tendidos de superficie ondulada.

   b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantear.

   c) Ruptura de los muros de contención mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

2. Respecto de los recursos edáficos y elementos bióticos (vegetación y fauna).

   Respecto de la utilización del recurso edáfico, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias y en concreto las siguientes:

   a) Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, o análogos).

   b) Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra.

   c) Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas o análogos) de conformidad con la legislación sectorial.

   d) Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.

   e) Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.

   f) Manejar racionalmente el ganado, de conformidad con las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias, evitando la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas.

   g) Protección contra incendios, tomando las precauciones estipuladas por la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las Normas Preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas o forestales.

h) Respeto a los Planes de protección y conservación de la Fauna y Flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.

i) La instalación de vallas o cualquier otro cerramiento de finca que pueda afectar a especies de la fauna silvestre requerirá licencia municipal e informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente y conservación de la naturaleza.

3. Respecto al paisaje.

a) Determinar usos en función de la capacidad de acogida del medio.

b) Adaptación a las formas del medio.

c) Estructuras que provoquen el mínimo corte visual.

d) Tratamientos superficiales de mímesis con el entorno mediante la utilización de materiales naturales (piedra, madera, etc), o mediante la interposición de pantallas vegetales que oculten elementos no integrados paisajísticamente.

e) Aplicación, en su caso como normativa de aplicación directa, de las determinaciones establecidas en el capítulo IV del Título IV y en el capítulo II del Título VI de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

Artículo 38º. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable

1. Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones:

a) Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento, y se atenderá especialmente lo dispuesto en la Directriz 112 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

b) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se ejecutará con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.

c) En las aceras, cuando sea posible, se establecerán alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

d) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo deberá prever los riegos de ayuda inicial, así como el mantenimiento en buen estado del mismo.

e) No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano, especies vegetales o animales protegidas o de valor etnográfico o arquitectónico a nivel de patrimonio histórico. Si fuera obligada la búsqueda de un nuevo emplazamiento,

ésta deberá garantizar la conservación y mantenimiento en su estado original y en su caso su mejora.

Artículo 39º. Condiciones ambientales para la urbanización

1. La ejecución de aquellas actuaciones con un potencial mayor impacto visual deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.

2. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierra éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.

3. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas, se tomarán las medidas oportunas para evitar los procesos erosivos, como la revegetación.

4. Disminución de las pendientes y longitud de los taludes originados como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

5. Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas durante el tiempo que duren las obras. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

6. Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria en la que deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de aceites o cualquier otra sustancia.

Artículo 40º. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones

En cualquier caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendrá en cuenta lo dispuesto en las Directrices de Ordenación General de Canarias, en especial las medidas previstas en el capítulo II del Título VI, y además se cumplirán las siguientes determinaciones específicas:

a) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores, incluso las cubiertas, totalmente terminados.

b) Las edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras presentarán enfoscado y pintado el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.

c) Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del "cableado" sistemático de fachadas. Allí donde sea posible se propone como solución alternativa la canalización subterránea.

d) Todo aprovechamiento y uso del suelo llevará aparejada la retirada de escombros, residuos orgánicos o inorgánicos, inertes o no, incluso los preexistentes como si los mismos se generaran como consecuencia de la materialización del citado aprovechamiento y uso.

e) Cuando el uso que se pretenda implantar en Z0, o en UTH-1 y UTH-2, del PTET La Palma, deberán justificarse medidas específicas de protección del paisaje y de integración en el medio ambiente.

Artículo 41º. Medidas ambientales para la defensa y conservación del patrimonio arqueológico

1. En caso de acometerse cualquier tipo de actuación en zonas delimitadas como yacimientos arqueológicos en este PGO, se deberá comunicar el comienzo de las mismas, día y hora, a la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, para poder contar con su presencia durante el desarrollo de las citadas obras.

2. Las obras se suspenderán de inmediato en el caso de aparición de restos arqueológicos (fragmentos de cerámica y piezas líticas) en su posición originaria o capas de cenizas y carbones, fácilmente distinguible por el color grisáceo de la tierra. Esta suspensión cautelar se llevará a cabo hasta tanto se verifique el interés del hallazgo, y se establezcan las correspondientes medidas de protección y conservación, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

3. En la zona de "Especial Valor Cultural" del Lomo de El Lance, deberá realizarse un estudio que verifique con exactitud la presencia o no de restos de interés etno-histórico, debiendo estar éste elaborado por un técnico competente (arqueólogos) y en su caso, contener las medidas (retirada, estudio y conservación in situ, entre otras) y las recomendaciones necesarias para evitar la afección a posibles elementos de interés cultural, incluida la no realización de las actuaciones previstas.

CAPITULO II. ÁMBITOS AMBIENTALES

Artículo 42º. Definición y Tipos de Ámbitos ambientales

Dentro del suelo rústico el PGO asume áreas, zonas, espacios o ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, como Ámbitos Ambientales, a los efectos de definir la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 11/1990, en relación a los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

Los ámbitos ambientales se delimitan en los correspondientes Planos de Ordenación de Ámbitos Urbanísticos y Ambientales.

Artículo 43º. Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

1. De conformidad con artículo 6.4 párrafo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, desde que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, cualquier Plan o Proyecto que se pretenda acometer en el mismo quedará sometido a los dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del citado artículo, consistente en:

    a) Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

    b) A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar, el órgano competente manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión, y si procede tras haberse sometido a información pública.

    c) Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Red Natura 2000 quede protegida.

2. Serán de aplicación para los ámbitos las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

3. En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

ÁMBITO	DENOMINACIÓN		LEGISLACIÓN
Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)	Monumento Natural del Barranco del Jorado	ES 7020016	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre
	Paisaje Protegido Barranco de Las Angustias	ES 7020021	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre
	Barlovento-Puntagorda-Tijarafe	ES 7020084	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre

Artículo 44º. Espacios Naturales Protegidos (ENP)

La ordenación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos como ámbitos ambientales se contienen en el Plan Especial y en las Normas de Conservación que desarrollan estos espacios, como instrumentos de ordenación de los recursos naturales, debiéndose estar a lo dispuesto en el respectivo régimen de aplicación de los mismos.

En el municipio de Tijarafe se delimitan los siguientes ámbitos ambientales de Espacios Naturales Protegidos:

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	Superficie total (Ha)	Superficie municipal (Ha)
P-9: Monumento Natural del Barranco del Jorado	98,7	98,7
P-14: Paisaje Protegido del Barranco de Las Angustias	1.695,5	262,5

Artículo 45º. Zonas Especiales de Protección de Aves (ZEPA)

1. Todos los usos, actividades y construcciones que se realicen en una Zona Especial de Protección de Aves, correspondientes a proyectos y actividades objeto de autorización administrativa, deberán someterse al procedimiento de Evaluación Básica de Impacto de conformidad con la Ley 11/1990; y los incluidos en el Anexo II de la Ley 11/90 deberán someterse al procedimiento de Evaluación Detallada de Impacto Ecológico. Todo ello según se recoge en el Art. 6 de la citada Ley.

2. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

3. En cuanto a las obras, será de aplicación a las de nueva planta, así como en el resto de las que se pretendan acometer y que su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la misma a juicio del órgano competente. Éste, en todo caso, podrá requerir al promotor o propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para

ajustarlo a las condiciones que se señalen en este PGO, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

4. Cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.

5. Por todo ello toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.

TITULO V. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 46º. Usos del suelo Urbano

1. El suelo urbano se califica en función del uso característico a que se destina, distinguiendo fundamentalmente el uso residencial, que aparece determinado en el plano de la ordenación estructural de "Estructura General y Usos del suelo".

2. Los usos permitidos y autorizables o prohibidos serán los que se establezcan expresamente para cada uno de los ámbitos, en la tipología edificatoria que se le asigne, además de los usos señalados en los Planos de Ordenación Pormenorizada. Sus condiciones de admisibilidad y de compatibilidad son las reguladas en el Título III "Condiciones generales de los Usos" de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 47º. Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado (SUC) y Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC)

1. Los propietarios de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, todos los derechos establecidos en el artículo 73 del TR Lotc y Enc y en lo que resulte aplicable del Texto refundido de la Ley de suelo estatal.

2. La clasificación de un suelo como Urbano Consolidado y suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural 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 la presente Normativa, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en los artículos 187.2 y 188 a 190, en relación con el artículo 207.1, del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

3. Los derechos a los que se hace referencia en este artículo se podrán materializar de manera inmediata en los ámbitos de ordenación directa, de conformidad a lo dispuesto en la presente Normativa, sin perjuicio de la realización y presentación de los correspondientes Proyectos de Edificación y/o Urbanización que en su caso corresponda, y de lo expresado en el apartado anterior respecto a las actuaciones urbanísticas en suelo urbano consolidado reguladas en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

4. 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, y las restantes condiciones expresadas en los artículos 190.2 y 207.2 y 3 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

   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 dé 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.

5. De conformidad con el artículo 145 del TR Lotc y Enc, cuando no esté prevista en el presente PGO, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación al ser considerado como Suelo Urbano Consolidado, la actividad de ejecución de actuaciones urbanísticas en el municipio tendrán la consideración de las actuaciones reguladas en el capítulo I del Título VI del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, y se realizará mediante las figuras y procedimientos contemplados en los artículos que resulten de aplicación según se trate de adaptar las parcelas a la ordenación o de que los terrenos adquieran la condición de solar para habilitar la ejecución en ellos de la edificación prevista en este PGO, todo ello de acuerdo con la legislación aplicable en cada supuesto.

6. La ejecución del suelo Urbano Consolidado por la urbanización no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.3 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Artículo 48º. Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

1. Los propietarios del suelo Urbano No Consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos establecidos en el artículo 72 del TR Lotc y Enc y en lo que resulte aplicable del Texto refundido de la Ley de suelo estatal.

2. La categorización de un suelo como Urbano No Consolidado no habilita de manera inmediata a la materialización de los derechos de aprovechamiento establecido por la ordenación directa y pormenorizada de la presente Normativa.

3. El desarrollo de la actividad de ejecución se realizará mediante Unidades de Actuación delimitadas por este PGO, que sirven de soporte al instrumento de equidistribución entre los propietarios de la Unidad de Actuación de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

4. Aprobado el citado instrumento y el pertinente proyecto de urbanización, se podrá iniciar la ejecución material de la ordenación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 72.4 del TR Lotc y Enc y de acuerdo a lo regulado en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

TITULO VI. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 49º. Usos del suelo urbanizable

1. Además de la adscripción a alguna de las categorías establecidas en el Titulo de "*Clasificación, categorización del suelo y ámbitos urbanísticos*" de esta Normativa, en este PGO tan solo se clasifica suelo urbanizable de uso característico Industrial.

2. Independientemente de los usos establecidos como característicos y permitidos en cada una de las fichas de los Suelos Urbanizables del "Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión", los usos característicos permitidos y autorizables o prohibidos serán los que se establezcan expresamente para cada una de las tipologías edificatorias que le asigne el Plan Parcial, una vez establecida su ordenación pormenorizada.

Artículo 50º. Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

1. De conformidad con el artículo 70 del TR Lotc-Lenac, y sin perjuicio de las disposiciones del Texto refundido de la Ley de suelo estatal que resulten aplicables, 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 Lotc-Lenac, 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 Lotc-Lenac y a lo dispuesto en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en lo que resulte aplicable.

2. En la ficha correspondiente al sector de suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado se determinan las instrucciones para la redacción del Plan Parcial, y se establecen las condiciones y parámetros que ha de cumplir la ordenación pormenorizada, así como el aprovechamiento urbanístico medio.

3. El derecho a edificar en los sectores de suelo urbanizable no podrá ser ejercitado hasta tanto no sean aprobados los Planes Parciales de cada sector, se hayan cumplimentado los trámites del sistema de ejecución correspondientes, y se ejecuten las obras de urbanización previstas en los mismos, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, previa la formalización de las cesiones obligatorias del planeamiento.

4. Antes de que se apruebe el correspondiente Plan Parcial, sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras que correspondan a Sistemas Generales, y las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61 del TR Lotc-Lenac.

5. No se podrá ejecutar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos, debiendo practicarse en cualquier de acuerdo al

sistema de ejecución que se determine y según la regulación aplicable contenida en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

TITULO VII. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO I. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 51º. Régimen Jurídico del Suelo Rústico

1. Los usos, actividades, construcciones e instalaciones que pueden materializarse en el Suelo Rústico deberán, en todo caso ajustarse a las determinaciones del TR Lotc y Enc, de la Ley 6/2002, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y de las Directrices de Ordenación General de Canarias, así como a lo establecido en el presente PGO y en lo que resulte aplicable de los instrumentos de ordenación territorial y sectorial.

2. Estas determinaciones se agrupará según los siguientes criterios:

    a) Determinaciones aplicables a los aprovechamientos característicos del suelo rústico por Ley y asumidos por el presente PGO, entre los que se encuentran los aprovechamientos primarios del suelo tales como el agrícola, ganadero e hidrológico.

    b) Determinaciones aplicables a los aprovechamientos que deberán preverse expresamente en la categoría de suelo donde se pretendan implantar, que se determinarán como usos, construcciones e instalaciones permitidos o autorizables como aquellos directamente relacionados con los usos ajustados a la naturaleza de la categoría de suelo, que expresamente se autoricen por ser compatibles con la categoría de suelo dónde se pretendan implantar.

        Los usos permitidos y autorizables requerirán expresamente la ultimación, por medio de Proyecto de Actuación Territorial o de Calificación Territorial, de un proyecto de edificación y uso del suelo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 62 bis y 63 del TR Lotc y Enc.

    c) Determinaciones aplicables a las actividades de interés general que quiebran con las reglas generales del régimen aplicable al Suelo Rústico y suponen aprovechamientos excepcionales por Ley, tales como usos industriales, turísticos, comunitarios, recreativos, etc., establecidos en el Artículo 67 del TR Lotc y Enc; y la reconstrucción de edificios, en situación de fuera de ordenación, que resulten afectados por una obra pública, que se permitirá expresamente en el régimen de la categoría de suelo donde pretendan implantarse, a excepción del suelo protegido por sus valores ambientales. En cualquier caso será posible siempre que dicha implantación no estuviera específicamente prohibida. Las actuaciones citadas requerirán expresamente Proyecto de Actuación Territorial, con la excepción establecida en el artículo 63.6 del TR Lotc y Enc para los suelos de protección económica y de poblamiento rural, por las que se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos, Sin embargo, de conformidad con el TR Lotc y Enc, y siempre que esté previsto en

el presente PGO y en la categoría de suelo rústico dónde se pretenda implantar, sólo requerirán Calificación Territorial los usos siguientes.

1) Instalaciones para el uso y dominio público destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuere preciso.

2) Establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión.

3) Instalaciones de deporte al aire libre y acampada, con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad o sin ellas.

4) Establecimientos de Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas o de Pequeña Dimensión identificados con Rural, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial o el PTET La Palma

3. Con carácter general, y para toda clase de uso, se entenderán incluidos los usos, actividades y construcciones accesorias, complementarias y necesarias para la materialización de los mismos, además de aquellos establecidos en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 52º. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación

De conformidad con el artículo 65 del TR Lotc y Enc, todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones:

a) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales; y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter 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 o tradicionales.

b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que se admitan esta tipología.

c) Las edificaciones o construcciones de uso agrario deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

d) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas de altura en cualquiera de sus fachadas con respecto al terreno en el que se implanta, aplicándose los criterios de medición de la altura establecidos en la norma 18.1, b) del PTET La Palma. Al propio tiempo, se consideran determinaciones de aplicación directa para cualquier edificación que se emplace en suelo rústico, sea turística o no, los esquemas establecidos con ese carácter en el apartado 2 de la citada norma 18.1, b) del PTET La Palma.

Artículo 53º. Condiciones generales de los usos, actividades, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico

1. El territorio definido en el PTETLPA como Z0 y UTH-1, zona exenta y otras unidades de alta naturalidad, constituyen áreas para las que se exige una especial protección de sus valores paisajísticos, a este respecto se determina lo siguiente:

    a) En estos espacios, con excepción de los suelos rústicos de protección agraria recogidos como tales en el presente PGO, no se permitirán los siguientes actos o usos del suelo:

        1) La introducción de otros usos distintos a los existentes o admitidos por los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio, o de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

        2) Edificaciones o construcciones, sea cual fuere su naturaleza; infraestructuras y redes de servicios, o apertura de nuevos viarios; y ningún elemento dispuesto como señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros. En estos casos cabrían excepciones justificadas por interés general.

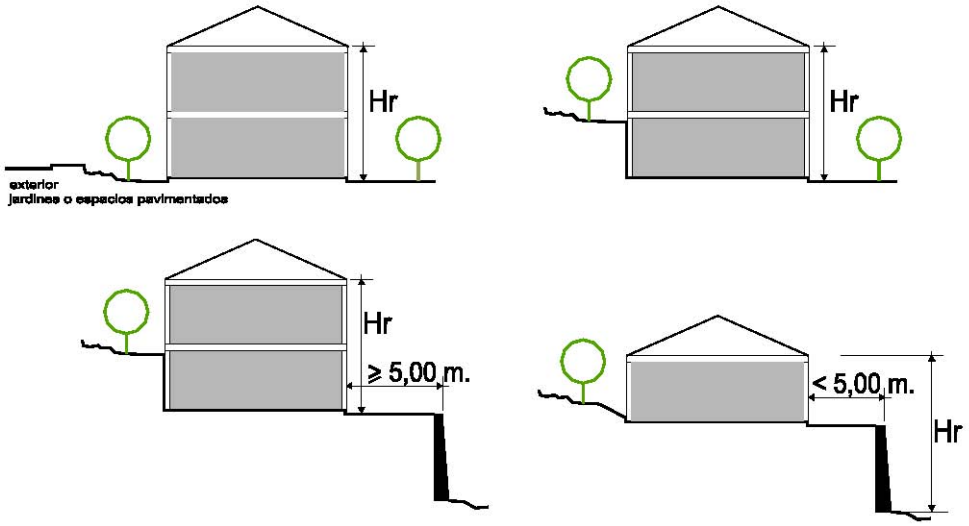
    b) Se admitirán, además de los usos o construcciones no prohibidos conforme al apartado anterior, los que pudieran resultar como desarrollo del PTETLPA.

    c) Esta determinación se sobrepone a cualquier otra del presente PGO.

2. En general, la altura de las edificaciones en suelo rústico se determinará según lo establecido en la norma 18 del PTET lpa, sea cual sea el uso a implantar, prevaleciendo este criterio sobre cualquier otro establecido de manera específica y según los siguientes criterios de medición:

    a) Se medirá en la mitad de cada fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta. En ningún caso existirán fachadas (principales, opuestas o laterales) con altura mayor de dos plantas.

b) Todas las fachadas de la edificación cumplirán la altura máxima permitida, de conformidad con los siguientes esquemas:



3. El PGO establece que todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones, salvo determinación más concreta establecida en la presente Normativa para cada una de las categorías de suelo rústico:

a) Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que les sea de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas en su caso y las determinaciones del PTET La Palma, así como las condiciones particulares de este PGO aplicables a cada categoría de suelo, y las especificaciones que se expresen a continuación. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el *Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias* (Orden de 11 de febrero de 2000, BOC Nº 23, de 23 de febrero).

b) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen, y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos. En caso de construcciones e instalaciones agrarias, éstas deberán ser precisas para el ejercicio de la actividad agraria, necesarias para las explotaciones de tales características, y guardar proporción con su extensión, quedando vinculadas a la explotación a la que sirven.

c) Tener el carácter de aisladas.

d) Con carácter general deberán respetar un retranqueo máximo de diez (10) metros a eje de caminos rurales, y de cinco (5) metros a linderos. En caso de existir dos posibilidades de retranqueo se optará por la más restrictiva. Esta determinación no será de aplicación en el suelo rústico de poblamiento rural, que se regirá por las que se establezcan en la tipología edificatoria y para aquellas construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico que dispongan de otra

determinación, según se especifica en el 0 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el cincuenta por ciento (50%).

f) Además de los usos y actividades prohibidos, no podrán realizarse ni autorizarse en ninguna de las categorías de suelo rústico los actos que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.

g) El perfil de las edificaciones, construcciones e instalaciones no superarán, en general, el perfil topográfico, de modo que no destaque en la línea del horizonte.

Artículo 54º. Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico

De conformidad con el artículo 66.8, a) del TR Lotc y Enc, se regulan en el presente artículo las condiciones particulares para los usos, actividades e intervenciones en las edificaciones, construcciones e instalaciones con valor etnográfico o arquitectónico preexistentes a la entrada en vigor del PGO.

1. Se permitirá la rehabilitación o reconstrucción, en su caso, de edificios que tengan valor etnográfico o arquitectónico, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o establecimiento de servicios, aunque no tuvieran anteriormente dichos usos, siempre que se realice con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos, de conformidad con la Directriz 58.2, g) de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

   A los efectos de este apartado se consideran establecimiento de servicios los edificios con los siguientes usos:

   - Usos terciarios: Comercial en la categoría de local comercial (para productos derivados de la agricultura) y Hostelería y restauración en la categoría de bares, cafeterías y restaurantes.

   - Usos comunitarios

2. Para que un edificio pueda ser objeto de una rehabilitación deberá acreditarse que es susceptible de tal actuación, y de modo particular la aptitud de sus muros estructurales en toda su altura. El proyecto de rehabilitación se realizará sobre la totalidad del edificio, no pudiendo limitarse a determinados aspectos parciales, de carácter decorativo, tipológico o estructural.

A los efectos de este artículo se considera rehabilitación el acondicionamiento de un edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, de carácter tipológico, estético, compositivo o testimonial, y debiendo cumplir lo siguiente:

a) Se podrán efectuar obras de reconstrucción, 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.

b) Podrán realizarse igualmente obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos, sin alterar la composición y diseño de las fachadas.

c) La rehabilitación en su caso podrá incluir la demolición parcial y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente -en particular de los muros exteriores-, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.

d) Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).

e) Las infraestructuras de acceso deberán resolverse de acuerdo a lo señalado al respecto en el artículo 56 de estas Normas.

f) Las infraestructuras de abastecimiento de energía deberán cumplir con los criterios de potenciar el ahorro y la eficiencia energética, recurriendo en lo posible a las energías renovables, fomentando prioritariamente la energía solar, con especial atención a la mayor integración ambiental de las instalaciones a incorporar a la edificación a rehabilitar, y siempre y cuando con ello no se dificulte la adecuada conservación y protección de los valores etnográficos o arquitectónicos existentes.

g) El pertinente proyecto de ejecución, deberá justificar las medidas cautelares que se adopten para resolver adecuadamente los eventuales impactos derivados de las infraestructuras de tratamiento de aguas residuales que se requieran para el correcto funcionamiento de la actividad de uso residencial o turístico en la edificación a rehabilitar, debiendo cumplir en todo caso con las condiciones que se deriven de la legislación sectorial aplicable y del Plan Territorial Especial de ordenación que corresponda, así como de la ordenanza municipal que regule esta materia.

h) Sólo se admitirán las infraestructuras para el tratamiento y reciclaje de residuos, sin que puedan implantarse instalaciones de eliminación de residuos que no conlleven formas de reutilización o reaprovechamiento.

3. Excepcionalmente se podrán ejecutar obras de ampliación en las edificaciones susceptibles de rehabilitación, y bajo las condiciones expresadas en el punto anterior, con las limitaciones que para cada uso se determinan a continuación:

    a) En el uso residencial se permitirán, cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

    Cuando el uso residencial sea un uso característico o autorizado en asentamientos en los que sea posible el crecimiento, se permitirán obras de ampliación que, junto con la superficie construida de la edificación existente, no podrán superar los parámetros de edificabilidad establecidos en la tipología edificatoria que le corresponda, siempre que cumpla con todos los requisitos o parámetros exigidos para la implantación del uso residencial. En caso de incumplimiento de alguno de los requisitos anteriormente mencionados se considerará fuera de ordenación siéndole de aplicación el párrafo anterior.

    b) En el uso de turismo rural se permitirán obras de ampliación bajo las condiciones establecidas en la normativa sectorial pertinente y en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (PTET La Palma).

    Independientemente del uso al que se vaya a destinar, las obras de ampliación deberán adecuarse a las características constructivas y materiales de la edificación preexistente de tal manera que no desvirtúe el valor etnográfico o arquitectónico original.

4. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones con valor etnográfico o arquitectónico que estén recogidas en el Catálogo Arquitectónico del presente PGO, se regirán por lo dispuesto en dicho Catálogo.

Artículo 55º. Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas al uso primario deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sea de aplicación; la regulación de las actividades clasificadas en su caso; así como las determinaciones de este PGO aplicables al uso, de acuerdo a las determinaciones incluidas en el Título relativo a las “Condiciones generales de los usos” de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, y las especificaciones que se expresen a continuación.

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas al uso primario son las que a continuación se enumeran:

1. Sorribas

La tierra vegetal de aporte no podrá superar una potencia máxima de uno metros con veinte centímetros (1,20mts.). Estas tierras serán tomadas exclusivamente de aquellas canteras debidamente autorizadas, debiendo justificarse en el proyecto la procedencia del recurso tierra empleado.

2. Abancalamientos

   El abancalamiento se realizará con muros de contención en las condiciones que para ello se establecen en el punto siguiente.

   En los muros de contención de los bancales existentes se permiten las obras de reposición de los mismos conservando las características preexistentes.

3. Muros de contención

   Los muros de contención se permitirán siempre que sean obras complementarias o accesorias de las obras permitidas en cada categoría de suelo, con una altura máxima de tres metros (3,00mts.) medido desde cualquier punto del terreno. Se podrá superar el límite establecido justificado por la existencia de vaguadas o accidentes topográficos. Se ejecutarán con piedra seca o en todo caso, revestidos con piedra, no permitiéndose acabados en hormigón visto, bloque o pinturas. En el proyecto deberá justificarse la procedencia del recurso piedra empleado.

4. Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos

   De conformidad con la Norma Directiva de la Directriz 58.2.f), no se permitirán en general los vallados de fábrica salvo en Asentamientos Rurales y, excepcionalmente, vinculados a explotaciones pecuarias o determinadas explotaciones agrícolas tecnológicamente avanzadas.

   En aquéllos supuestos en los que se permite, los cerramientos de fincas podrán ser de obra, de piedra seca o acabados en piedra natural hasta un metro (1,00 mts.) de altura respecto al terreno natural, pudiendo complementarse con malla metálica y, justificadamente, con muros cortavientos hasta una altura máxima de tres metros (3,00 mts.).

   Los muros cortavientos de celosía o similar no podrán superar los tres metros (3,00 mts.) de altura, sobre el muro de contención o el de cerramiento de finca.

   Las paredes de celosía con bloques de hormigón se ejecutarán sobre los muros de mampostería de los bancales. El apoyo será siempre horizontal sobre dichos muros. No serán admisibles estas protecciones sobre terrenos de topografía irregular o en pendiente.

   Cuando el cerramiento se pretenda implantar en Z0 con uso agrario o UTH 1 ó 2, se deberá justificar expresamente su necesidad.

5. Invernaderos

   El revestimiento exterior de los invernaderos se realizará de plástico, malla, placas de cristal o materiales plásticos. La altura máxima del invernadero será de cinco metros (5,00 mts.) para plátanos y tres metros y medio (3,50 mts.) para plantas ornamentales, tomateras, hortalizas y frutales. Excepcionalmente se podrán permitir alturas superiores siempre y cuando esté debidamente justificado por razón de las especies a cultivar.

   Cuando se produzca la caducidad de la explotación o la de los materiales del invernadero será obligatoria la retirada de los mismos hacia vertederos autorizados, y la limpieza del entorno de cualquier resto.

6. Red de distribución de agua para el riego

   Se permitirán las nuevas acequias, abrevaderos y cantoneras, así como las nuevas conducciones de agua para el riego. Estas conducciones de agua deberán generar el menor impacto posible, por lo que con carácter general serán preferentemente enterradas.

7. Estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas

   Se permiten los estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas como construcciones complementarias al uso agrario con las siguientes condiciones:

   a) Para los estanques, depósitos de agua y aljibes se establece una separación mínima a los linderos de 3,00 metros. Para las balsas la separación será la necesaria para garantizar la seguridad constructiva de los taludes.

   b) Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones y construcciones existentes, propias o ajenas. Esta distancia se fijará en el proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento, riesgos potenciales y en ningún caso será menor de tres metros (3,00mts.).

   c) Deberán estar enterrados o semienterrados, y no superarán los dos metros (2,00mts.) de altura medidos sobre cualquier punto del terreno. La parte vista se revestirá de piedra o en su defecto se emplearán colores que lo integren en el paisaje en caso de ser de obra, o se recubrirán de vegetación en el caso de taludes de tierra en balsas.

   d) Deberán estar vallados en las zonas accesibles con valla metálica de un metro con cincuenta centímetros (1,50mts.) de altura.

   e) El proyecto de obra incluirá la restauración de impactos que cause su construcción.

8. Cuartos de aperos , bodegas artesanales e instalaciones de riego

Se permitirán cuartos para el almacenamiento de aperos y/o para las instalaciones de riego, con las condiciones siguientes:

a) El uso ha de estar estrictamente relacionado con la explotación agraria.

b) Sólo se permitirá un cuarto por finca.

c) La superficie máxima útil será $\mathrm{Su} = 0{,}15 \cdot \sqrt{\mathrm{Sp}}$ siendo Su =superficie útil máxima y Sp = superficie de la finca o U.A.E. (Unidad Apta para Edificación

En asentamientos rurales y agrícolas la superficie construida máxima podrá ser hasta del 1% de la superficie de la finca sin sobrepasar los 25 m2, exceptuando la superficie ocupada por las instalaciones sanitarias complementarias que sean precisas cuya superficie no supere los 10 m2.

d) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 mts.).

e) La altura de la construcción no podrá exceder de una (1) planta y de dos metros con veinte centímetros (2,20 mts.) medidos a la cara inferior del alero, y de dos metros con setenta centímetros (2,70 mts.) medidos a la cumbrera, y en cualquier caso con respecto al terreno natural circundante de la edificación, sin perjuicio de aplicarse en cualquier caso los criterios de medición de la altura establecidos como norma de aplicación directa en la norma 18.1, b) del PTET La Palma.

f) Sólo se permitirán huecos de ventilación situados a un metro y setenta centímetros (1,70 mts.) de altura, y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10, sin que puedan superar 0,60 m2 de superficie. La puerta tendrá un ancho máximo de dos metros (2,00 mts.).

9. Almacenes agrícolas

En este apartado se incluyen las construcciones de pequeña dimensión destinadas a la manipulación de los productos agrarios (verduras, frutas y hortalizas, excluyendo los plátanos) donde no existe una transformación de los mismos. Estas construcciones se permiten en las siguientes condiciones:

a) La unidad mínima apta para edificación será de 5.000 m2.

b) La superficie máxima construida no será superior al producto de 0,01 m2/m2 por la superficie máxima de la unidad apta para la edificación, y sin superar los 100 m2 de superficie construida.

c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 mts.).

d) La altura máxima será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 mts.) desarrollados en una (1) planta, aplicándose los criterios de medición de la

altura establecidos como norma de aplicación directa en la norma 18.1, b) del PTET La Palma.

En todo caso, la construcción quedará vinculada a la actividad que se desarrolle en los citados terrenos, debiendo acreditarse la puesta en explotación de los terrenos que sirve de soporte a la construcción, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos.

10. Almacenes de empaquetado.

    En este apartado se incluyen las construcciones destinadas a la manipulación y empaquetado de los plátanos y otros productos, donde no existe una transformación de los mismos, en las siguientes condiciones:

    a) La unidad mínima apta para edificación será de 10.000 m2.

    b) La superficie máxima construida no será superior al producto de 0,10 m2/m2 por la superficie máxima de la unidad apta para la edificación y sin superar los 1.000 m2 de superficie construida. Los almacenes de empaquetado de cooperativas, S.A.T., o cualquier otro que dé servicio a más de una finca, tienen la consideración de Industria vinculada a los usos primarios, y por ello deberán tramitarse mediante Proyecto de Actuación Territorial.

    c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 mts.).

    d) La altura máxima permitida será de siete metros (7,00 mts.) en una (1) planta, aplicándose los criterios de medición de la altura establecidos como norma de aplicación directa en la norma 18.1, b) del PTET La Palma.

    e) La implantación de este uso es incompatible con el uso turístico

    En todo caso, la construcción quedará vinculada a la actividad que se desarrolle en los citados terrenos, debiendo acreditarse la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte a la construcción, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe de agricultura emitido por el órgano competente.

11. Condiciones generales para las construcciones e instalaciones ganaderas estabuladas

    a) Se consideran construcciones e instalaciones para la ganadería estabulada las granjas, alpendres, establos, cuadras, cobertizos, criaderos de animales, etc.

    b) Las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en las categorías de suelo rústico que lo permitan siempre que se respeten las distancias establecidas en la legislación aplicable sobre actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en cualquier caso estarán situadas, como regla general, a una distancia mínima de quinientos metros (500 mts.) del suelo urbano y

urbanizable y de doscientos cincuenta metros (250 mts.) del suelo rústico de asentamiento rural categorizado por este PGO, siempre que la explotación no incluya industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas e insalubres, respecto de cualquier suelo urbano o urbanizable de uso global residencial, asentamientos, clasificado o categorizado por esta Normativa. Para las granjas avícolas la separación mínima que se establece respecto a otras granjas avícolas ya establecidas será de mil metros (1.000 mts.), y para las granjas cinegéticas de quinientos metros (500 mts.) entre ellas.

c) Para las construcciones e instalaciones destinadas a los animales, y con carácter orientativo, se considerarán las siguientes especificaciones sobre superficies construidas por cabeza de ganado:

ESPECIES	m^2 construido
Bovino	10
Caprino/Ovino	2
Porcino (por madre)	6
Cunícola	0,4
Avícola (aves menores)	0,1
Otros	según informe del órgano competente

En caso de solicitudes que sobrepasen estas dimensiones se solicitará informe del órgano competente.

d) Sobre la superficie mínima de parque por cabeza de ganado, y con carácter orientativo, se considerarán las siguientes especificaciones,:

ESPECIES	Superficie Mínima (m^2 / cab.)
Bovino	5
Caprino/Ovino	2
Otros	según informe del órgano competente

e) Para poder desarrollar la actividad ganadera toda construcción o instalación contará, al menos, con los siguientes servicios y condicionantes:

1) La finca o unidad apta para la edificación deberá dar frente a una vía o acceso apto para el tráfico rodado, ya sea de tierra o asfalto. En el caso de las instalaciones dedicadas a la ganadería de carácter industrial el viario de acceso debe ser preexistente a la instalación, o de apertura por iniciativa pública, y en cualquier caso apta para el tráfico rodado.

2) Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, y que habrá de justificarse expresamente.

3) Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente. Además deben tener paredes y pisos impermeables para evitar la contaminación de los acuíferos. La cubierta se hará con materiales no reflectantes con el fin de evitar impactos medioambientales.

4) Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular, y de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

5) Todas las construcciones e instalaciones de la explotación serán de fácil limpieza, desinfección, y en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

6) Cuando sean necesarios, los corrales, rediles y cobertizos no computarán a efectos de superficie construida, y en ningún caso podrán ocupar una superficie superior al 50% de la finca, con una ocupación máxima de mil metros cuadrados (1.000 m2) por finca o unidad apta para la edificación, y además deberán cumplir las siguientes condiciones:

   i. Los corrales y rediles tendrán una altura máxima de un metro con setenta centímetros (1,70 mts.), medidos en cualquier punto del terreno natural que circunde la edificación.

   ii. Los cobertizos para el cobijo de los animales estarán abiertos en todos sus lados, y deberán contar con una altura máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 mts.), medidos en cualquier punto del terreno natural circundante, de acuerdo a los criterios de medición de la altura establecidos en la norma 18. 1, b) del PTET La Palma.

f) Construcciones e instalaciones ganaderas de carácter artesanal y familiar (carga ganadera menor de 1,5 UGM y un máximo de 30 unidades de aves/conejos))

Las construcciones e instalaciones destinadas a explotación ganadera estabulada familiar o artesanal, además de cumplir con las condiciones generales determinadas en el punto anterior, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

1) La unidad mínima apta para la edificación será de 2.000 m2.

2) La superficie útil máxima construida será la resultante de aplicar la fórmula siguiente: $\boldsymbol{Su = 0,25 \cdot \sqrt{Sp}}$

3) siendo $\boldsymbol{Su}$ = superficie útil máxima y $\boldsymbol{Sp}$ = superficie de la finca o U.A.E. (Unidad Apta para Edificación)

4) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 mts.).

5) La altura máxima para las construcciones será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 mts.) y una planta (1) para la cabaña de vacuno y caballar; y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 mts.) y una planta (1) para el resto de las cabañas, aplicándose en cualquier caso los criterios de medición de la altura establecidos como norma de aplicación directa en la norma 18.1, b) del PTET La Palma.

6) Si las construcciones o instalaciones son preexistentes, se admite su reconstrucción o mejora.

g) Granjas y explotaciones ganaderas de carácter industrial

Las construcciones e instalaciones destinadas a explotación ganadera estabulada de carácter industrial, además de cumplir con las Condiciones Generales determinadas anteriormente, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

1) La unidad mínima apta para la edificación será de 10.000 m2 vinculada a la explotación.

2) La superficie total construida máxima permitida, no será superior al producto de 0,1 m2 / m2 por la superficie de la finca en la que se desarrolle la actividad ganadera, incluyendo la superficie destinada a locales para la fabricación y almacenaje de producto.

3) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00mts.).

4) La altura máxima será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50mts.) y una planta (1) para la cabaña de vacuno y caballar; y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50mts.) y una planta (1) para el resto de las cabañas, aplicándose en cualquier caso los criterios de medición de la altura establecidos como norma de aplicación directa en la norma 18.1, b) del PTET La Palma.

5) La implantación de este uso es incompatible con el uso turístico.

12. Construcciones e Instalaciones de uso y producción agraria (bodegas, queserías o análogas)

    Serán autorizables las construcciones e instalaciones de uso agrario con destino a la producción de queso, mermelada, miel, guarapo o análogos que reúnan las siguientes condiciones:

    a) La unidad mínima apta para edificación será de 5.000 m2. Además estas construcciones deberán ser las adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen, y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos, y para ello, deberán ser precisas para el ejercicio de la actividad agraria, necesarias para las explotaciones de tal características y guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a la explotación a la que sirven. Estas circunstancias se acreditarán mediante cualquier medio o documento que garantice la producción agrícola o ganadera vinculada a la construcción o instalación, y cuya acreditación quedará sujeta a un informe preceptivo y vinculante de Agricultura previo a la obtención de la Calificación Territorial o Licencia Municipal en su caso.

    b) La superficie total construida máxima permitida no será superior al producto de 0,02 m2/m2 por la superficie de la unidad apta para la edificación y sin superar la superficie máxima construida de 1.000 m2. Esta superficie construida máxima podrá incrementarse un 10% como máximo, si se justifica que por aplicación de la legislación sectorial que las regula y sus condiciones técnicas es necesaria una mayor superficie construida.

    c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00 mts).

    d) La altura máxima será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 mts.) y una (1) planta, aplicándose en cualquier caso los criterios de medición de la altura establecidos como norma de aplicación directa en la norma 18.1, b) del PTET La Palma.

    e) Las construcciones e instalaciones de uso y producción agraria que tengan carácter industrial serán incompatibles con el uso turístico.

    Estas construcciones deberán cumplir con las condiciones sanitarias determinadas por la legislación que le sea de aplicación.

Artículo 56º. Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico

1. Condiciones generales para los accesos en suelo rústico

    a) Con carácter general no podrán abrirse nuevos accesos en suelo rústico si no están previstos expresamente en las categorías de suelo rústico de la presente

Normativa del PGO, y con los condicionantes que para ello se establecen en este artículo.

b) A estos efectos se considerarán accesos preexistentes los grafiados en los correspondientes planos del presente PGO u oficiales, tales como Catastrales, de Carreteras, de Cultivos, Militares, o de caminos rurales, pistas y senderos existentes a la entrada a la entrada en vigor del presente documento.

c) Se garantizará el respeto de los accesos, tales como caminos a pié de uso público, caminos reales, o senderos turísticos, de modo que cualquier obra que afecte a los mismos respete sus condiciones preexistentes. En caso de cruce por pistas, carreteras u otras infraestructuras se resolverá la continuidad del camino, manteniendo como mínimo su calidad ambiental y sus materiales de construcción originales. Se deberán adoptar las medidas necesarias para que la señalización de los eventuales riesgos que puedan comportar la utilización de senderos cumpla con lo establecido en el art. 18.4 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias.

2. Condiciones para los nuevos accesos de uso residencial

a) En suelo rústico de Asentamiento sólo se permitirán aquellos accesos previstos en la ordenación pormenorizada de los mismos.

b) No se permitirá la apertura de nuevos accesos para Edificaciones preexistentes con uso residencial en situación de fuera de ordenación, limitándose las intervenciones a la reparación y/o conservación para la mejora de sus condiciones de acceso a las citadas edificaciones preexistentes.

3. Condiciones para los nuevos accesos de uso agrario

Sólo se permitirá la apertura de nuevos accesos con fines agrarios siempre que se cumplan las siguientes condiciones y se permita en la categoría de suelo rústico correspondiente:

a) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66.4 del TR Lotc y Enc, deben concurrir las siguientes circunstancias: ser necesario para la explotación agraria que se desarrolla, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando el acceso en todo caso vinculado con la actividad que se desarrolle en los terrenos a los que sirve.

b) Se deberá acreditar la puesta en explotación en los terrenos que sirve de soporte al nuevo acceso, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los terrenos.

c) La sección transversal de la vía tendrá como máximo seis metros (6,00 mts.) con apartaderos, y en todo caso no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con

taludes con pendientes superior al 45%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.

4. Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes

En los accesos preexistentes se permitirán obras de reparación, conservación y mejora, siempre y cuando concurra alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la edificación a la que sirve se situé en suelo rústico de asentamientos.

b) Que se acredite la implantación en unidades aisladas de explotación en suelo rústico de Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña o Mediana Dimensión.

c) Que se acredite la puesta en explotación en los terrenos que sirve de soporte al acceso, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los terrenos.

Excepcionalmente se permitirá la ejecución de obras de ampliación de la sección transversal de la vía, como máximo hasta seis metros (6,00 mts.) para uso agrario o uso turístico en unidades aisladas de explotación, según la sección establecida en los planos de ordenación pormenorizada. En todo caso habrán de concurrir los siguientes requisitos:

a) Que la ampliación de la sección transversal de la vía para los usos residencial, turístico o agrario no suponga una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes con pendientes superior al 45% ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.

b) La ampliación solicitada ha de ser necesaria para la actividad agraria, una vez que ésta se justifique, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando en todo caso vinculada tal ampliación con la actividad que se desarrolla en dichos terrenos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe emitido por el órgano competente.

Artículo 57º. Unidad Apta para la Edificación (UAE)

A los efectos de la aplicación de esta Normativa, y de conformidad con lo dispuesto en el Anexo del TR Lotc y Enc, se define como Unidad Apta para la Edificación el suelo natural clasificado como suelo rústico de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación afecto a la edificación y/o construcción permitida, conforme a cada categoría de suelo rústico y en todo caso a la legislación administrativa reguladora de la actividad a la que se vaya a destinar la edificación.

Artículo 58º. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo preceptuado en el TR Lotc y Enc, se considerará parcelación urbanística cualquier división simultánea o sucesiva de terrenos clasificados como suelo rústico en dos o más lotes nuevos independientes y adscritos a la categoría de asentamiento rural, que deberá respetar la Unidad Apta para la Edificación establecida para los citados Asentamientos.

2. Quedan prohibidas las segregaciones o divisiones en el resto del suelo rústico inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo, esto es a 10.000 metros cuadrados.

Artículo 59º. Unidad Apta para la Edificación Turística (UAET)

La unidad apta para la edificación turística (UAET) es el espacio de referencia para toda actuación turística en suelo rústico, sujeta a las determinaciones dadas por la ordenación territorial y urbanística, a la cual queda vinculada la edificación permitida.

Cuando se afecten terrenos para componer la UAET, ésta se compondrá por una o varias fincas de naturaleza rústica conformando unidad territorial, de tal modo que solamente podrá existir ruptura o falta de colindancia entre partes cuando sea debido a la existencia de elementos lineales de infraestructura o cauces públicos (carreteras, pistas, caminos, canales o cauces de barrancos). Las superficies de los terrenos de dominio público comprendidos en la UAET así constituida, no servirán para computar aprovechamiento alojativo turístico.

Artículo 60º. Condiciones generales para el uso turístico en Suelo Rústico

En aquellas categorías de suelo rústico en la que es admitido el uso turístico alojativo, se actuará de forma general de acuerdo a las especificaciones establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTET La Palma), en particular se cumplirá con las condiciones de edificabilidad y demás determinaciones establecidas por el mismo y además se cumplirá con lo siguiente:

a) Cuando se trate de asentamientos rurales o agrícolas, el uso turístico alojativo será compatible con el uso residencial, recogiéndose en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas de este PGO su expresa justificación. Se apoyará en la existencia de valores patrimoniales, paisajísticos, agrarios u otros, que supongan un recurso para el uso turístico, a la vez que sirva para generar acciones a favor de esos valores y de la población del asentamiento.

b) En el resto de categorías de suelo rústico se cumplirá con lo dispuesto en las condiciones de implantación del PTET La Palma, además se tendrá que acreditar que la actuación contribuirá a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.

c) Cuando una UAET esté sometida a varios regímenes urbanísticos, se calculará el aprovechamiento turístico (plazas o edificabilidad) de cada una de las partes, pudiendo acumularse y materializarse en el emplazamiento de mejor adecuación territorial dentro de la UAET. En todo caso se sujetará a los límites de carga de la Unidad Territorial Homogénea (UTH) de ubicación.

d) Los compromisos que se adquieran bien sea mediante convenio, o de cualquier forma recogidos en el instrumento de ordenación, en la autorización turística o en la licencia urbanística, en relación con la explotación agraria de los terrenos o la conservación del paisaje, adquieren la naturaleza de deber urbanístico, exigible como tal por la administración actuante. Su incumplimiento se considera una infracción urbanística o turística, de conformidad con la legislación vigente en la materia.

e) <u>CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</u>

1. Superficie edificable en unidad apta para la edificación con uso de turismo:

   La superficie edificable en una UAET, para cualquier categoría de suelo rústico, estará relacionada con la modalidad alojativa y con las plazas, según lo siguiente:

   a. MODALIDAD HOTELERA.

      La superficie edificable será mayor de 35 m² y menor o igual a 50 m² por plaza alojativa.

      $Se > 35P$
      $Se \leq 50P$
      Se= superficie edificable total en la UAET en metros cuadrados
      P= plazas alojativas a implantar en la UAET

   b. MODALIDAD NO HOTELERA.

      La superficie edificable será igual o mayor de 20 m² y menor o igual a 35 m² por plaza alojativa.

      $Se \geq 20P$
      $Se \leq 35P$
      Se= superficie edificable total en la UAET en metros cuadrados
      P= plazas alojativas a implantar en la UAET

2. La superficie edificable calculada conforme al apartado anterior, será la máxima que tendría la UAE cuando se trate de un uso mixto de turismo y vivienda.

   Como consecuencia, la superficie edificable de un posible uso de vivienda, preexistente o nuevo, se deduciría de la máxima calculada para determinar la superficie edificable neta en uso de turismo.

Las construcciones dedicadas específicamente a labores agrarias o ganaderas no computarán en la edificabilidad permitida en la UAET.

3. Superficie mínima de la UAET.

   Queda establecida en los mínimos siguientes, según las distintas categorías de suelo rústico y cumpliendo en todo caso con los parámetros establecidos en el PTET La Palma:

   a. Para la categoría de ASENTAMIENTO RURAL.

      Superficie mínima de la UAET: 1.000 m² o la resultante de aplicar 100 m² suelo por plaza alojativa.

   b. Para la categoría de ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.

      Superficie mínima de la UAET: 3.000 m² o la resultante de aplicar 180 m² suelo por plaza alojativa.

   c. Para otras categorías en que se admita el uso.

      Superficie mínima de la UAET: 10.000 m²

      Salvo para la excepción contemplada en el artículo 8.4.f).3) de la Ley 6/2002, que será de 5.000 m².

f) Los establecimientos turísticos, en la medida de lo posible, deberán implantar infraestructuras de abastecimiento de energía con los criterios de potenciar el ahorro y la eficiencia energética y construcciones bajo condiciones bioclimáticas, recurriendo en lo posible a las energías renovables, fomentando prioritariamente la energía solar, con especial atención a la mayor integración ambiental y de respeto al paisaje de las instalaciones a incorporar a la edificación.

Artículo 61º. Condiciones específicas para el uso turístico en Asentamientos

El uso turístico queda expresamente admitido en los asentamientos rurales y agrícolas delimitados en el PGO, actuándose en su delimitación y ordenación pormenorizada según lo dispuesto en la Norma 17 del PTE La Palma.

En la ordenación de los asentamientos (rural o agrícola) se mantendrá el carácter rural de los mismos, evitando la pérdida de identidad del lugar, y actuando de modo que se mantenga un sistema estructurado en el medio rural.

1. El total número de plazas estimado para cada uno de los asentamientos rurales que figura en el anexo de asentamientos rurales y asentamientos agrícolas, se podrá sobrepasar siempre que no se supere el 50% de la población residente prevista por el

propio PGO para cada asentamiento y que en general no se superen las 189 plazas previstas como máximo por este PGO para los asentamientos rurales del municipio.

2. El total número de plazas estimado para cada uno de los asentamientos agrícolas que figura en el anexo de asentamientos rurales y asentamientos agrícolas, se podrá sobrepasar siempre que no se supere el 50% de la población residente prevista por el propio PGO para cada asentamiento y que en general no se superen las 251 plazas previstas como máximo por este PGO para los asentamientos agrícolas del municipio.

Artículo 62º. Estándares generales para uso turístico en Suelo Rústico

a) La superficie necesaria de una UAE en la que se vaya a introducir el uso turístico alojativo, estará en relación con las plazas alojativas de la actuación a realizar, de conformidad con lo siguiente:

ASENTAMIENTO RURAL	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	OTRAS CATEGORÍAS
100 m²/plaza	180 m²/plaza	Sp = 5 x P²
Sp = 100 x P	Sp = 180 x P	

Sp = superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística(UAET) (metros cuadrados)
P = número de plazas alojativas a implantar en la UAET

b) Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen a continuación:

Espacio rústico EA: El que dispone de valores en presencia de naturaleza agraria o paisajística. Es el espacio susceptible para el uso agrario en cualquiera de sus formas, incluyendo también los espacios improductivos, paisajísticos o naturales.

Espacio libre EL: Las zonas pavimentadas, suelos engravillados y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.

Espacio edificado EE: El suelo ocupado por la edificación.

1. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

asentamiento rural **EA ≥0,25 Sp**

asentamiento agrícola **EA≥ 0,65 Sp**

otras categorías **EL≤ 16 Sp**

Sp superficie de la unidad apta para la edificación turística (UAET)
EA= superficie de espacio agrario en la UAET
EL= superficie de espacio libre en la UAET

2. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios EA y EL. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de superficies límite.

   Los espacios agrarios, naturales o paisajísticos, con el mantenimiento o recuperación que resulte necesario, tendrán la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

3. Las zonas ajardinadas de uso común o privativo de las unidades alojativas estarán comprendidas en el espacio EL, sin más requerimientos que su adecuado tratamiento funcional y mantenimiento.

ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Los estándares que se establecen en los siguientes apartados, en defecto de regulación expresa que desarrolle las previsiones de la Ley 6/2002, son de obligado cumplimiento para todas las modalidades y tipologías de instalaciones turísticas alojativas en suelo rústico, excepto para los alojamientos de turismo rural con rehabilitación de patrimonio, y sin perjuicio de determinaciones específicas para los equipamientos estructurantes.

a) Se establecerá una o más zonas de aparcamientos para clientes, debiendo cumplir con los siguientes requerimientos:

   1. Podrán situarse en superficie, disponiéndose de modo que se consiga la mejor integración en relación con las condiciones de la UAET y respecto del entorno de ubicación.

   2. El número mínimo de aparcamientos (A) estará en relación con las plazas alojativas (P), según lo siguiente:

      P ≤80 A= P/ 3

      P> 80 A=3√P

      P plazas alojativas a implantar en la UAET
      A número mínimo de aparcamientos en la UAET

   3. Se realizará previsión de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR) en los términos previstos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Como mínimo los siguientes:

      De 20 a 40 plazas: 1 plaza adaptada.

      De 41 a 200 plazas: 1 más cada 40 ó fracción.

      De 201 plazas en adelante: 1 más cada 100 plazas o fracción.

El recorrido entre una plaza adaptada (PMR) y la edificación ser realizará como itinerario adaptado.

b) Se preverá espacio funcionalmente apto para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares, conforme a lo siguiente:

Hasta 40 plazas: opcional.

De 41 a 80 plazas: uno, para transporte de más de 9 personas.

De 81 a 200 plazas: uno con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

Para más de 200 plazas: dos con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

c) Las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo, la seguridad de sus instalaciones y servicios, la calidad sanitaria y el tratamiento de su agua, se regirá por su normativa específica. Además se establecen las siguientes determinaciones:

1. Cuando la piscina sea exigible se dispondrá de vaso climatizado.

2. La superficie mínima necesaria de lámina de agua se determinará en función del número de plazas alojativas y de la modalidad o el producto turístico, conforme al siguiente cuadro:

MODALIDAD Y PRODUCTO TURÍSTICO	**PLAZAS ALOJATIVAS M² LÁMINA DE AGUA**		
HOTEL HOTEL APARTAMENTO APARTAMENTOS BUNGALOWS VILLAS	menor o igual a 10 plazas OPCIONAL	más de 10 y hasta 40 plazas mínimo 25 m²	más de 40 plazas
Especialidades de naturaleza HOTEL RURAL CASA RURAL	menor o igual a 20 plazas OPCIONAL	más de 20 y hasta 40 plazas mínimo 25 m²	1,00 m² por plaza

3. Las piscinas que se dispongan en establecimientos de una sola unidad alojativa, se considerarán piscinas unifamiliares, a los efectos del tratamiento normativo específico.

4. En establecimientos situados por encima de la cota 450 mts (snm), podrá sustituirse la obligación de piscina por una superficie cerrada equivalente, destinada a piscina de hidromasaje y gimnasio.

5. Cuando la piscina sea exigible, se preverá un espacio destinado a solárium, que como mínimo tendrá dos metros cuadrados por plaza alojativa. Se resolverá con zona pavimentada o césped, amueblándose con hamacas, disponiéndose un punto de ducha en proximidad.

d) Zonas deportivas. Se calculará la superficie mínima destinada al uso deportivo, conforme al siguiente cuadro:

menor o igual a 40 plazas	**OPCIONAL**	
más de 40 y hasta 80 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	INDISTINTO Su ≥ 50 m²
más de 80 y hasta 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	INDISTINTO Su = P² / 100
más de 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	Su = 2 x P

Su= es la superficie del espacio deportivo interior o exterior

e) Se realizará previsión de espacio como depósito de basura, con capacidad suficiente en función del ritmo de recogida municipal. Constituirá un habitáculo cerrado, con punto de agua y desagüe que posibiliten su limpieza y desinfección.

f) Infraestructura viaria.

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario existente hasta la UAET, en las condiciones que se señalan.

Las condiciones específicas serán las siguientes:

1. Para todo establecimiento alojativo con capacidad hasta cuarenta plazas, se podrá disponer como acceso cualquier viario rodado existente o de nueva ejecución.

2. Para todo establecimiento alojativo con capacidad para más de cuarenta y hasta ochenta plazas, se deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario estructurante de referencia hasta la UAET, sirviendo también como referencia el viario de tercer nivel que complete el planeamiento urbanístico y específicamente considere adecuado para esta finalidad.

3. Para establecimientos con más de ochenta plazas, la UAET lindará con viario estructurante de primer o segundo nivel, o en todo caso, a menos de

250 mts medidos según recorrido hasta la UAET a través de cualquier otro tipo de vía rodada.

4. Cualquier edificación de una instalación turística alojativa, distará más de 50 metros de una vía de primer o segundo nivel.

g) Redes de servicios. Electricidad.

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de electricidad, por generación autónoma o desde la red existente.

El suministro desde la red eléctrica hasta la UAET, se hará en las condiciones que se señalan.

1. Si un establecimiento turístico alojativo motivara la extensión de la red de transporte o distribución del sistema de referencia, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

2. Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde la red de baja tensión, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

h) Redes de servicios. Telefonía.

Todo establecimiento turístico alojativo con necesidad de espacio de recepción deberá disponer de servicio telefónico.

1. El servicio se dispondrá desde la red existente o por cualquier sistema de comunicaciones de nuevas tecnologías.

2. Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde cualquier punto de la red telefónica existente, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

i) Administración del recurso hídrico:

1. El suministro de agua potable deberá realizarse desde las redes municipales de abastecimiento, en otro caso se garantizará sus condiciones de potabilidad. Se preverá un caudal de suministro de 125 litros por plaza alojativa y día.

   Se dispondrá de un depósito de reserva para un volumen de agua de 250 litros por plaza alojativa, que se ejecutará enterrado, en todo caso oculto desde cualquier perspectiva exterior, de otro modo se exigirá su acabado visto con piedra natural.

2. En orden a la adecuada administración del recurso hídrico, el Consejo Insular podrá establecer determinaciones para la obtención de agua por desalación.

3. La reutilización de las aguas residuales depuradas para riego de jardines, será obligatoria en actuaciones con más de VEINTE plazas.

Artículo 63º. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial

En cumplimiento del artículo 32.2.A).6). del TR Lotc y Enc, se regulan a continuación las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial (P.A.T.) y garantizar su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.

1. Condiciones Generales:

   Sin perjuicio de las condiciones que pudieran introducirse reglamentariamente, o en su caso introduzca el Plan Insular de Ordenación, con carácter genérico se establecen las siguientes condiciones para las construcciones e instalaciones susceptibles de legitimarse mediante P.A.T.:

   a) Ajustarse a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario para todo aprovechamiento y uso del suelo rústico para las construcciones en el mismo, y en especial las especificadas en el artículo 65 del TR Lotc y Enc, respetando los parámetros fijados en el apartado 2 del mismo artículo.

   b) Albergar usos que no generen residuos de efectos contaminantes, y en todo caso, usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los mismos, bien directamente en el lugar donde se generan mediante instalación de depuradoras, o bien indirectamente por medio de un gestor autorizado, en cumplimiento de la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, así como de la Ley 12/1999 de 26 de julio, de Aguas.

   c) Necesariamente habrá de disponerse de una vía de acceso con carácter preexistente, que garantice la accesibilidad, permitiéndose la mejora o adecuación de antiguos caminos rurales en desuso a tal fin, pero no lo apertura de caminos nuevos.

   d) Cuando se emplacen en Suelo Rústico de Protección Agraria deberán destinarse a actividades o usos vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en suelo de menor valor agrológico.

2. Condiciones particulares para los usos de las infraestructuras de transporte:

a) El uso de áreas de servicio de carreteras deberán disponer de acceso propio directo desde la carretera hacia su propio viario de servicio interior.

b) No podrán situarse a una distancia menor de 500 metros de cualquier núcleo urbano, urbanizable o asentamiento.

3. Usos prohibidos expresamente mediante Proyecto de Actuación Territorial:

   De conformidad con el TR Lotc y Enc, se establece una relación de usos prohibidos por el presente PGO para el suelo rústico, y por ende prohibidos para su aprobación mediante Proyecto de Actuación Territorial.

   a) De conformidad con el Artículo 55 queda prohibida la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial en suelos categorizados como de protección ambiental.

   b) Quedan prohibidos aquellos usos que comporten grandes movimientos de tierras para su ejecución, o conlleven explanaciones extensas que superen los trescientos metros (300 mts.) de largo y los cien metros (100mts.) de ancho, así como aquellas que produzcan taludes de altura superior a los cuatro metros (4,00mts.).

   c) Se prohíben los depósitos al aire libre de materiales, maquinarias y vehículos.

CAPITULO II. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 64º. Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)

1. Los Espacios Naturales Protegidos denominados Monumento Natural Barranco del Jorado (P-9) y Paisaje Protegido Barranco de Las Angustias (P-14) tienen aprobados definitivamente sus instrumentos de ordenación, por lo que éstos serán de aplicación preferente en el suelo rústico de protección natural correspondiente a los respectivos espacios naturales que ordenan.

2. Sin perjuicio de su categorización como suelo rústico de protección natural, salvo en los Espacios Naturales Protegidos donde se aplicará lo dispuesto en sus respectivos instrumentos de ordenación, en el restante suelo rústico determinado con esta categoría será de aplicación el régimen más restrictivo de entre los previstos para cada uso por el propio PGO, que en este caso será el régimen correspondiente al Suelo Rústico de Protección Paisajística, con las limitaciones establecidas en la norma 10 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTET La Palma), por lo que sólo tendrá cabida el turismo rural de estricta rehabilitación a que se refiere el artículo 7.2, a).1) de la Ley 6/2002, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

3. En todo caso estarán prohibidos los usos que afecten a los valores de protección, además de aquellos que determine el Patronato de Espacios Naturales de la Isla de La Palma en su informe preceptivo, y supongan la alteración o destrucción de las señales de los Espacios Naturales Protegidos. Excepcionalmente, y debido a las condiciones agrarias de la medianía de Tijarafe, en la que conviven el pinar y la agricultura, se permiten en régimen de compatibilidad el uso de cuarto de aperos en todos aquéllos ámbitos en los que en la actualidad existen explotaciones agrícolas en producción y se sitúen en espacios de admisibilidad según la regulación de las UTH del PTET La Palma en las que este uso se admita.

Artículo 65º. Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)

1. Usos característicos

   Usos medioambientales destinados a la conservación medioambiental y a los usos de educación ambiental, así como la protección del paisaje, agua, fauna, flora, vegetación y atmósfera, y comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes, si procede.

   Dentro de estos usos pueden adscribirse sin propósito exhaustivo las siguientes actividades sobre el medio:

   a) Vigilancia ambiental.

b) Limpieza y adopción de medidas directas de corrección de impactos.

c) Extinción de incendios, así como cualesquiera que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.

d) Silvicultura de protección o de conservación, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades, o para la mejora de masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.

e) Repoblación forestal a fin de recuperar espacios deteriorados con la plantación de especies autóctonas.

f) Control de poblaciones animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.

g) Senderismo.

h) Los deportes de contacto con la naturaleza no motorizados, siempre que no alteren o perjudiquen los valores de protección de este ámbito.

i) Actividades de uso y disfrute de la naturaleza sin menoscabo de sus valores.

j) Aulas de la naturaleza, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.10

2. Usos permitidos y autorizables

a) Uso agrícola. Se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo existentes y en particular las siguientes:

1) El desbroce

2) La sorriba, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

3) La reposición o implantación de muros de contención en bancales existentes

4) Se permitirán las obras de acondicionamiento, conservación, reparación y las precisas para minimizar el impacto medioambiental, aunque esto suponga la sustitución de las mismas, incluso de las redes de distribución de agua para riego.

5) Se permiten las obras de conservación, reparación y acondicionamiento de los estanques, depósitos de agua y aljibes existentes.

6) Las construcciones e instalaciones agrícolas existentes y autorizadas, se regirán por el régimen de Fuera de Ordenación establecido en el presente PGO.

b) Uso turístico Se admite con carácter excepcional, exclusivamente en las modalidades específicas de productos y en las categorías de establecimientos que son autorizables de acuerdo a los artículos 7 y siguiente de la Ley 6/2002, de 12 de junio, y con las limitaciones y condiciones determinadas en el PTELPA para esta categoría de suelo rústico, y siempre y cuando tenga por objeto el reconocimiento de los valores paisajístico de su entorno y se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad.

1) Establecimientos de Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determina la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en el PTE La Palma para esta categoría de suelo, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 54 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural, sobre "Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico".

2) Establecimientos turísticos de pequeña dimensión identificados con Rural, en unidades aisladas de explotación turística, bajo las condiciones del uso turístico establecidas en la presente Normativa urbanística de Ordenación Estructural, y en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística, dentro de las condiciones y los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación y con los límites de capacidad alojativa determinada por las Unidades Territoriales Específicas y las Unidades Territoriales Homogéneas definidas en el referido planeamiento territorial.

c) Uso de Infraestructuras, tales como:

1) Infraestructura viaria y de transporte prevista por este PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior. Se permitirá el acceso a toda la zona y el tráfico rodado por los viales existentes para ello. Se permiten obras de reparación, conservación y mejora de los accesos existentes o aquellas que temporalmente sean necesarias para el mantenimiento de infraestructuras u obras públicas existentes o nuevas, y para labores de conservación de la naturaleza, de acuerdo a las determinaciones en el artículo relativo a las "*Condiciones Particulares para los Accesos en Suelo Rústico*" de esta Normativa.

2) Infraestructuras hidráulicas previstas por un instrumento de ordenación sectorial, Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, el Plan

Hidrológico Insular de la Palma, actuaciones en desarrollo del mismo tanto públicas como privadas o por aplicación de las determinaciones del PGO en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas para las mismas.

Se permiten las obras de conservación y acondicionamiento de las infraestructuras públicas o privadas para el almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento existentes.

3) Infraestructuras de energías, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., previstas por un instrumento de ordenación sectorial.

d) El uso Ocio–Recreativo se permite siempre que su implantación sea complementaria al uso característico de conservación medioambiental y educación ambiental y sea adecuado a la protección de estos suelos. En concreto se permiten las actividades, construcciones e instalaciones siguientes:

1) Actividades de esparcimiento elemental y actividades deportivas al aire libre: Tales como contemplación de la naturaleza, paseos, paseos ecuestres, bicicleta de montaña, senderismo, montañismo, etc.

2) Actividades recreativas y en particular las siguientes:

- Áreas recreativas con instalaciones y construcciones como barbacoas y merenderos, de carácter público en sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

- Miradores relacionados con el disfrute de la naturaleza en Sistemas Generales y dotaciones.

- Jardines botánicos siempre que su implantación sea como medida para la repoblación forestal de espacios deteriorados, para su recuperación, mediante la plantación de especies autóctonas en sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

e) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 54º "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

f) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

3. Usos prohibidos

Todos los demás, salvo los expresamente permitidos por la vigente Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Territorio, y los que pongan en peligro el uso característico medioambiental o impidan su desarrollo y los que sean incompatibles con la finalidad de protección, y en particular los siguientes:

a) Hacer fuego fuera de los lugares autorizados.

b) Vertido o abandono de objetos y residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema autorizada fuera de los mismos.

c) Vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar el dominio público hidráulico.

d) Persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que puedan ser objeto de caza, excepto para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables.

e) La emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de las especies animales.

f) La alteración de las condiciones naturales protegidas y de sus recursos.

g) La colocación de carteles, placas y cualquier otra clase de publicidad comercial.

h) La acampada fuera de los espacios señalizados al efecto.

i) La destrucción, mutilación, corte o arranque, así como la recolección de material biológico perteneciente a alguna de las especies vegetales incluidas en los Catálogos de Especies Amenazadas.

j) La utilización de vehículos de uso todo terreno, así como de otros que puedan dañar la integridad del valor paisajístico del suelo, fuera de los lugares autorizados.

k) La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna y flora silvestre.

l) Todos aquellos que así se consideren en las normas que le sean de aplicación.

m) El aprovechamiento de los recursos naturales que no estando considerados como permitidos y lesionen los valores naturales y culturales del área.

n) La construcción de cualquier tipo que no esté contemplada por esta Normativa, así como los cerramientos de parcelas con materiales opacos y la instalación de monumentos escultóricos.

o) La apertura de nuevos accesos, pistas o carreteras u otro tipo de vías de comunicación, excepto las de sistema general, y las que no estén expresamente permitidas.

p) El tránsito rodado, motorizado o no, por los Caminos Reales u otros senderos habitualmente utilizados en las prácticas de montañismo y excursionismo.

q) La instalación de invernaderos, permitiéndose, tan sólo, las obras de conservación de los existentes.

Artículo 66º. Suelo Rústico de Protección Cultural (RPC)

1. Usos característicos

Usos medioambientales y culturales destinados a la conservación y/o preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno inmediato, incluyendo los usos de educación ambiental, así como la protección del paisaje, agua, fauna, flora, vegetación y atmósfera; y comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes, si procede.

Dentro de estos usos pueden adscribirse sin propósito exhaustivo las siguientes actividades sobre el medio:

a) Conservación y/o conservación del patrimonio existente.

b) Limpieza y adopción de medidas directas de corrección de impactos.

c) Silvicultura de protección o de conservación, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de mantener y conservar el patrimonio natural existente, o para la mejora de masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.

d) Restauración de senderos y caminos históricos.

e) Actividades de uso y disfrute del patrimonio cultural sin menoscabo de sus valores.

f) Aulas de la naturaleza, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.10

2. Usos permitidos y autorizables

a) Uso agrícola. Se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo existentes y en particular las siguientes:

1) El desbroce.

2) La sorriba, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

3) La reposición o implantación de muros de contención en bancales existentes.

4) Se permitirán las obras de acondicionamiento, conservación, reparación y las precisas para minimizar el impacto medioambiental, aunque esto suponga la sustitución de las mismas, incluso de las redes de distribución de agua para riego.

5) Se permiten las obras de conservación, reparación y acondicionamiento de los estanques, depósitos de agua y aljibes existentes.

6) Las construcciones e instalaciones agrícolas existentes y autorizadas, se regirán por el régimen de Fuera de Ordenación establecido en el presente PGO.

b) El uso turístico en la modalidad de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa en el Artículo 54º "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*", dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

c) Uso de Infraestructuras, tales como:

1) Infraestructura viaria y de transporte prevista por este PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior. Se permitirá el acceso a toda la zona y el tráfico rodado por los viales existentes para ello. Se permiten obras de reparación, conservación y mejora de los accesos existentes o aquellas que temporalmente sean necesarias para el mantenimiento de infraestructuras u obras públicas existentes o nuevas, y para labores de conservación de la naturaleza, de acuerdo a las determinaciones en el artículo relativo a las "*Condiciones Particulares para los Accesos en Suelo Rústico*" de esta Normativa.

2) Infraestructuras hidráulicas previstas por un instrumento de ordenación sectorial, Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, el Plan

Hidrológico Insular de la Palma, actuaciones en desarrollo del mismo tanto públicas como privadas o por aplicación de las determinaciones del PGO en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas para las mismas.

Se permiten las obras de conservación y acondicionamiento de las infraestructuras públicas o privadas para el almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento existentes.

3) Infraestructuras de energías, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., previstas por un instrumento de ordenación sectorial.

d) El uso Ocio–Recreativo se permite siempre que su implantación sea complementaria al uso característico de conservación del patrimonio medioambiental y educación ambiental, y sea adecuado a la protección de estos suelos. En concreto se permiten las actividades, construcciones e instalaciones siguientes:

i. Actividades de esparcimiento elemental y actividades deportivas al aire libre: Tales como contemplación de la naturaleza, paseos, paseos ecuestres, bicicleta de montaña, senderismo, montañismo, etc.

ii. Actividades recreativas y en particular las siguientes:

- Áreas recreativas con instalaciones y construcciones como barbacoas y merenderos, de carácter público en sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

- Miradores relacionados con el disfrute de la naturaleza en Sistemas Generales y dotaciones.

- Jardines botánicos siempre que su implantación sea como medida para la repoblación forestal de espacios deteriorados, para su recuperación, mediante la plantación de especies autóctonas en sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

e) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos

en el Artículo 54º "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

f) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

3. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico medioambiental o impidan su desarrollo y los que sean incompatibles con la finalidad de protección, y en particular los siguientes:

a) Hacer fuego fuera de los lugares autorizados.

b) Vertido o abandono de objetos y residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema autorizada fuera de los mismos.

c) Vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar el dominio público hidráulico.

d) Persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que puedan ser objeto de caza, excepto para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables.

e) La emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de las especies animales.

f) La alteración de las condiciones naturales protegidas y de sus recursos.

g) La colocación de carteles, placas y cualquier otra clase de publicidad comercial.

h) La acampada fuera de los espacios señalizados al efecto.

i) La destrucción, mutilación, corte o arranque, así como la recolección de material biológico perteneciente a alguna de las especies vegetales incluidas en los Catálogos de Especies Amenazadas.

j) La utilización de vehículos de uso todo terreno, así como de otros que puedan dañar la integridad del valor paisajístico del suelo, fuera de los lugares autorizados.

k) La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna y flora silvestre.

l) Todos aquellos que así se consideren en las normas que le sean de aplicación.

m) El aprovechamiento de los recursos naturales que no estando considerados como permitidos y lesionen los valores naturales y culturales del área.

n) La construcción de cualquier tipo que no esté contemplada por esta Normativa, así como los cerramientos de parcelas con materiales opacos y la instalación de monumentos escultóricos.

o) La apertura de nuevos accesos, pistas o carreteras u otro tipo de vías de comunicación, excepto las de sistema general, y las que no estén expresamente permitidas.

p) El tránsito rodado, motorizado o no, por los Caminos Reales u otros senderos habitualmente utilizados en las prácticas de montañismo y excursionismo.

q) La instalación de invernaderos.

Artículo 67º. Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral (RPL)

El suelo rústico de protección costera está formado por el dominio público marítimo-terrestre y las correspondientes zonas de servidumbre de tránsito, protección y de acceso al mar, estando en todo momento sujeto a las limitaciones establecidas en el capítulo II del Título III de la presente normativa, en relación al dominio público de Costas y sus zonas de servidumbre, así como a las determinaciones del Título II de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Así mismo, dada la compatibilidad de esta categoría con otras categorías de suelo rústico establecidas por este PGO, el régimen de uso característico, permitido y prohibido correspondiente será el de la categoría compatible con las limitaciones que a continuación se establecen:

1. Servidumbre de Protección

a) Usos Característicos

En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el art. 27 de la Ley de Costas.

En los primeros veinte metros (20,00mts.) de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinan en el apartado siguiente.

b) Usos permitidos y autorizables

Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias,

conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento. En concreto los usos permitidos y autorizables son:

1) Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

2) Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro (1,00mts.) y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura, con al menos un ochenta por cien (80%) de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos. Según el material empleado el espacio de admisibilidad del uso será el que se establece en los planos 18.6, 18.7 y 18.8.

3) Los cerramientos vinculados a los de concesiones en el dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el titulo concesional. En todo caso deberá quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

4) La ejecución de terraplenes y desmontes se podrán permitir, previa autorización, cuando la altura de los mismos sea inferior a tres metros (3,00mts.), no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos y se sitúen en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4.

5) La tala de árboles sólo se permitirá cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.

6) Instalaciones de tratamiento de aguas residuales.

7) Las instalaciones fácilmente desmontables destinadas a uso ocio-recreativo de esparcimiento en espacios adaptados, en el tipo de actividades de pernoctación en terrenos debidamente delimitados y calificados como Sistemas Generales por este PGO. De modo particular, el Sistema General denominado SG-OR1 en Punta Salinas, en lo modalidad de Colonias y Campamentos, según las determinaciones que para ello se establecen en las condiciones del uso, y en la ficha de este Sistema General del Anexo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

8) Las edificaciones e instalaciones destinadas al uso acuícola que justifiquen, dada la naturaleza de este uso, su ubicación en la servidumbre de protección.

Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a lo establecido en la Ley de Costas.

c) Usos Prohibidos

1) En los primeros veinte metros (20,00 mts.) están prohibidas las instalaciones a que se refieren los Artículos 44.6 de la Ley de Costas y 95 del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas.

2) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación.

3) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual, así como de sus áreas de servicio.

4) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos, excluyendo el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

5) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

6) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depurar.

7) La instalación de tratamiento de aguas residuales en los primeros veinte metros (20,00 mts.) de la zona de servidumbre de protección.

8) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios artísticos o audiovisuales, a excepción de rótulos indicativos de establecimientos, siempre que se coloquen en fachada y no supongan una reducción del campo visual.

2. Servidumbre de Tránsito

a) Uso característico

Paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse la franja de seis metros (6,00mts.) en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros (20mts.). La obligación de dejar

expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo, y afecta todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre.

b) Usos permitidos y autorizables

1) Excepcionalmente se autorizarán obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre de tránsito por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado.

2) Excepcionalmente también podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos que será preferentemente peatonales.

c) Usos prohibidos

Todos los usos que impidan la efectividad de la Servidumbre de tránsito

3. Servidumbre de acceso al mar

a) Uso característico

El acceso público y gratuito al mar sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre.

b) Usos prohibidos

No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración competente.

4. Dominio Público Marítimo-Terrestre

a) Uso característico

Uso libre, público y gratuito para usos comunes y acordes con la naturaleza del mismo, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las Leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.

Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas.

b) Usos permitidos y autorizables

1) Se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, de conformidad con lo establecido en el Artículo. 32 y 33 de la Ley de Costas.

2) Obras o instalaciones no desmontables o por instalaciones desmontables que requieran un plazo de ocupación superior a un año estarán sujetas a previa concesión por la Administración del Estado.

   Para que la Administración competente en materia de costas resuelva sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre, se formulará el correspondiente proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público marítimo-terrestre a ocupar o utilizar, y las demás especificaciones que se determinan en el artículo 88 del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas. Con posterioridad y antes del comienzo de las obras se formulará el proyecto de ejecución sin perjuicio de que, si lo desea, el peticionario pueda presentar inicialmente éste y no el básico acompañando la solicitud.

   Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero que desarrolla la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones del Reglamento de la Ley de Costas, y que contendrá:

   - Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.
   - Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos de personal y otros necesarios para la explotación. Además se incluirán, cuando existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los del plan de seguimiento.
   - Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

3) Se permitirán aquellos usos previstos en la Ley de Costas, y les serán de aplicación a las determinaciones y parámetros urbanísticos establecidos para el uso en este PGO en la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

c) Usos prohibidos

1) Los usos agrarios, en la categoría de ganadería y la caza, así como los extractivo–mineros en las áreas costeras y en las marinas.

2) Los usos industriales.

3) Edificaciones con usos turísticos en establecimientos alojativos y usos residenciales.

4) Los usos terciarios no incluidos en los usos permitidos y autorizables.

5) Otros usos que pongan en peligro el uso característico, y que no esté expresamente autorizado ni permitido.

CAPITULO III. PROTECCIÓN ECONÓMICA

Artículo 68º. Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (RPA-1)

1. Usos Característicos:

   El uso característico de esta categoría es el uso agrario en el siguiente tipo:

   a) Uso agrícola en cultivos intensivos, que comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta, como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), permitiendo las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados, y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

2. Actividades, construcciones e instalaciones permitidas y autorizables respecto al Uso Característico

   Para el caso de que se pretenda implantar varios usos, actividades, construcciones e instalaciones en una misma finca o unidad apta para la edificación, ya sean característicos o permitidos y autorizables, el cómputo total de la superficie máxima construida en la citada finca o unidad apta para la edificación correspondiente, no podrá superar el 0,05 m2/m2 de edificabilidad, excepto para el uso turístico en la categoría de hoteles que sería del 0,2 m2/m2 .

   Respecto al uso característico de uso Agrícola se permiten las actividades, construcciones e instalaciones ligadas a la explotación, cuya regulación viene determinada en el Artículo 55º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico*", y en concreto:

   a) Desbroce

   b) Rellenos de tierra

   c) Explanación

   d) Sorribas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

   e) Abancalamientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

   f) Muros de contención, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

   g) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.1 si son de lámina o malla plástica, en el establecido en el plano 18.6 si son de bloques (celosías de mampostería), en el establecido en el plano 18.7 si son de piedra y en el plano 18.8 si fueran de malla metálica y elementos de hormigón o cerámico.

h) Invernaderos, en los espacios de admisibilidad establecidos en los planos 18.2A y 18.2B.

i) Red de distribución de agua para el riego

j) Estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas

k) Cuartos de Aperos y de instalaciones de riego, permitiéndose los cuartos de aperos únicamente en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.3

l) Almacenes Agrícolas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4

m) Construcciones e instalaciones de uso y producción agraria, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4

3. Usos Permitidos y Autorizables

a) Uso ganadero en los tipos de estabulada artesanal y familiar en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.12. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta, como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

b) Uso hidrológico, la canalización para la extracción del agua y la canalización de barrancos dentro de las determinaciones establecidas en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de agua, así como aquellas otras determinadas por el Plan Hidrológico de La Palma.

c) Uso industrial y de almacenaje, comprende las industrias vinculadas a los usos agrícolas.

d) Uso turístico, se admite en las modalidades genéricas de Turismo rural o identificado con rural, en las categorías y en las modalidades específicas de productos que son autorizables de acuerdo a los artículos 7 y siguientes de la Ley 6/2002, de 12 de junio, y con las limitaciones y condiciones determinadas en el PTELPA para esta categoría de suelo rústico, y siempre y cuando sean compatibles con los valores en presencia y se trate de las subcategorías siguientes de establecimientos:

1) Establecimientos de Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en el PTELPA para esta categoría de suelo, y en el artículo 54 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural, sobre "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*"

2) Establecimientos turísticos de pequeña dimensión identificados con Rural, en unidades aisladas de explotación turística, bajo las condiciones del uso turístico establecidas en la presente Normativa urbanística de Ordenación Estructural, y en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística dentro de las condiciones y los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación y con los límites de capacidad alojativa determinada por las Unidades Territoriales Específicas y las Unidades Territoriales Homogéneas definidas en el referido planeamiento territorial.

e) Uso de Hostelería y restauración y en las subcategorías de bares, cafeterías y restaurantes, en edificaciones preexistentes con el citado uso, previa a la aprobación de este PGO.

f) Uso de Infraestructura, comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las prevista por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior.

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes y de nueva apertura de accesos con fines agrarios, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo relativo a las *"Condiciones generales de los Accesos en suelo rústico"* de esta Normativa.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, así como el Plan Hidrológico Insular de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo, o por aplicación de las determinaciones del PGO, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, tanto públicas como privadas.

Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Se incluyen infraestructuras públicas para el almacenamiento de agua tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras tanto públicas como privadas.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

5) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 54º "Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

6) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "Disposición Transitoria Segunda" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

4. Usos Prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrícola o impidan su desarrollo.

Artículo 69º. Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2)

1. Usos Característicos

El uso característico de esta categoría es el uso agrario en los siguientes tipos:

a) Uso agrícola en cultivos intensivos de exportación que comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), permitiendo todas las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados, y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

b) Uso ganadero en actividades ganaderas intensivas en el tipo de ganadería estabulada industrial en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.12. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta, como las de mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

2. Actividades, construcciones e instalaciones permitidas y autorizables respecto al Uso Característico

Para el caso de que se pretenda implantar varios usos, actividades, construcciones e instalaciones en una misma finca o unidad apta para la edificación, ya sean característicos o permitidos y autorizables, el cómputo total de la superficie máxima construida en la citada finca o unidad apta para la edificación correspondiente, no podrá superar el 0,05 m2/m2 de edificabilidad, excepto para el uso turístico en la categoría de hoteles que sería del 0,2 m2/m2 .

Respecto al uso característico uso Agrario (agrícola y ganadero) se permiten las actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, cuya regulación viene determinada en el Artículo 55º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico*", y en concreto:

a) Desbroce

b) Rellenos de tierra

c) Explanación

d) Sorribas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

e) Abancalamientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

f) Muros de contención, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

g) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.1 si son de lámina o malla plástica, en el establecido en el plano 18.6 si son de bloques (celosías de hormigón), en el establecido en el plano 18.7 si son de piedra y en el plano 18.8 si fueran de malla metálica y elementos de hormigón o cerámicos.

h) Red de distribución de agua para el riego

i) Estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas

j) Cuartos de aperos y de instalaciones de riego, permitiéndose los cuartos de aperos únicamente en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.3

k) Almacenes agrícolas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4

l) Almacenes de empaquetado de plátanos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4

m) Construcciones e instalaciones ganaderas de carácter artesanal y familiar

n) Granjas y explotaciones ganaderas de carácter industrial

o) Construcciones e instalaciones de uso y producción agraria, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4

p) Invernaderos ligados a cultivos hortícolas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.2-A y 18.2-B

3. Usos Permitidos y Autorizables

a) Uso ganadero en los tipos de estabulada artesanal y familiar en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.12. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta, como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

b) Uso hidrológico, la canalización para la extracción del agua y la canalización de barrancos dentro de las determinaciones establecidas en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Agua, así como aquellas otras determinadas por el Plan Hidrológico de La Palma.

c) Uso industrial, comprende las industrias vinculadas a los usos primarios (agrícolas y ganaderos).

d) Uso turístico, se admite en las modalidades genéricas, en las categorías de establecimientos y en las modalidades específicas de productos que son autorizables de acuerdo a los artículos 7 y siguientes de la Ley 6/2002, de 12 de junio, y con las limitaciones y condiciones determinadas en el PTELPA para esta categoría de suelo rústico, y siempre y cuando sean compatibles con los valores en presencia y se trate de las subcategorías siguientes de establecimientos:

1) Establecimientos de Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determina la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en el PTELPA para esta categoría de suelo, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 54 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural, sobre "Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico".

2) Establecimientos de Pequeña Dimensión salvo establecimientos de Turismo Rural y Media Dimensión, sólo permitidos en las modalidades y tipo de establecimientos descritos en el artículo 21.5 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del presente PGO, en unidades aisladas de explotación turística, bajo las condiciones y con los estándares establecidos en la presente Normativa urbanística de Ordenación Estructural y en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística para el uso turístico en Suelo Rústico, y siempre que cumplan los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación y con los límites de capacidad alojativa determinada por las Unidades Territoriales Específicas y las Unidades Territoriales Homogéneas definidas definidas en el referido planeamiento territorial.

e) Uso Comercial, asociado a los usos agrícolas y ganaderos de escasa entidad y dimensiones, en las subcategorías de puestos de venta y mercadillos.

f) Uso de Hostelería y restauración, en las subcategorías de bares, cafeterías y restaurantes, en edificaciones preexistentes con el citado uso previo a la aprobación de este PGO.

g) Uso de Infraestructura comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las prevista por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior.

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes y de nueva apertura de accesos con fines agrarios de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo relativo a las "Condiciones generales de los Accesos en suelo rústico" de esta Normativa.

- En dotaciones o equipamientos declaradas de interés general.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, el Plan Hidrológico Insular de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo o por aplicación de las determinaciones del PGO, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, tanto públicas como privadas.

Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Se incluyen infraestructuras públicas o privadas para el almacenamiento de agua tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, extracción de agua e instalaciones para las mismas, etc., e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

h) Uso Comunitario, comprende las edificaciones, construcciones e instalaciones calificadas como Sistemas Generales, Dotaciones o Equipamientos por este PGO, y aquellas otras susceptibles de ser declaradas de utilidad pública e interés general, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes. Si la actividad concreta se refiere a uso deportivo sólo se permitirá en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.9; si se trata de un Centro de Visitantes sólo se permitirá en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.10; y si se refiere a auditorios, museos, exposiciones, conferencias y convenciones, sólo se permitirá en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.11; todo ello teniendo en cuenta que si se trata de uso deportivo en caso de afectar a UTH 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8, se ha de justificar la ubicación como única alternativa.

i) Uso de Espacios Libres en terrenos calificados como Sistema General o Dotación por este PGO.

j) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 54º "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

k) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

4. Usos Prohibidos:

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrario o impidan su desarrollo.

Artículo 70º. Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH)

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo es el uso hidrológico o del recurso hidráulico, tanto en el suelo como en el subsuelo, con pleno respeto a la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, al Decreto 86/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y al Plan Hidrológico Insular, con la finalidad de servir a la total colectividad del municipio de Tijarafe.

Los cauces y barrancos se reservarán exclusivamente para garantizar el correcto drenaje superficial, en el que se incluye el drenaje de las aguas superficiales y la evacuación de materiales procedentes de la erosión natural, admitiéndose obras de limpieza y mantenimiento.

2. Usos permitidos y autorizables

La utilización, aprovechamiento o realización de obras de cualquier tipo por los particulares en los cauces integrados en el dominio público hidráulico requerirá la previa concesión o autorización administrativa, por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, y cuando se trate de cauces privados se deberá contar con la previa autorización administrativa de dicho Organismo. Así mismo, se podrán autorizar las actividades, construcciones e instalaciones que correspondan con su naturaleza y sean compatibles con la finalidad de protección del recurso hidrológico, así como las que sean necesarias para su conservación y, en su caso, para el disfrute público de sus valores, de conformidad con el artículo 63 del TR Lotc y Enc, y en concreto los siguientes:

a) Instalaciones indispensables para la investigación y protección en su caso del recurso hídrico.

b) Uso agrícola. Se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo existentes y en particular las siguientes:

   1) El desbroce.

   2) La reposición o implantación de muros de contención en bancales existentes.

   3) Las construcciones e instalaciones agrícolas existentes y autorizadas, se regirán por el régimen de Fuera de Ordenación establecido en el presente PGO.

c) Uso Extractivo. Se permitirán las extracciones de áridos en terrenos de dominio público hidráulico bajo las condiciones que para ello establece el Plan Hidrológico Insular de la Palma.

d) Uso de infraestructura

   1) Uso de infraestructura viaria y de transporte. Se permitirá el acceso a toda la zona y el tráfico rodado por los viales existentes para ello. Se permiten obras de reparación, conservación y mejora de los accesos existentes o aquellas que temporalmente sean necesarias para el mantenimiento de infraestructuras u obras públicas existentes o nuevas, y para labores de conservación de la naturaleza, de acuerdo a las determinaciones en el

Artículo 56º relativo a las "*Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico"* de esta Normativa.

2) Uso de infraestructura hidráulica mediante la realización de obras, construcciones e instalaciones, tanto superficiales o subterráneas de cualquier tipo en el recurso hídrico, tendente al uso del caudal, en el que se incluye la variación del curso natural de las aguas, así como su canalización y almacenamiento (balsas y estanques) previstas por un instrumento de ordenación sectorial tal como es el Plan Hidrológico de La Palma, o actuaciones en desarrollo del mismo, o programas del Consejo Insular de Aguas de la Palma.

3) Uso de infraestructura de energía, en el que de modo especial se podrá autorizar los cruces de líneas eléctricas y de otros tipos sobre el dominio público hidráulico.

e) Uso y Actividades medioambientales

1) Senderismo.

2) Los deportes de contacto con la naturaleza no motorizados, siempre que no alteren o perjudiquen los valores de protección de este ámbito.

3) Actividades de uso y disfrute de la naturaleza sin menoscabo de sus valores.

f) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, siempre que no se encuentre en dominio público hidráulico de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

3. Usos prohibidos

Con carácter general, los que sean incompatibles con la finalidad de protección la protección de los cauces. Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras que pueda provocar la modificación física de los cauces o impedir el acceso a los mismos sin la previa autorización o concesión del Consejo Insular de Aguas de La Palma.

Artículo 71º. Suelo rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPIV)

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo es el aprovechamiento y uso de infraestructuras viarias para el establecimiento de las mismas, así como sus zonas de protección y reserva que garanticen su funcionalidad y uso, en las que se incluye las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, accesorias

y necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios necesarios para la correcta conservación y gestión de este suelo, y en concreto el siguiente:

a) Uso de Infraestructura viaria y de transporte, en los suelos denominados por este PGO como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPIV), en la categoría de Carretera prevista por un instrumento de ordenación de rango superior o en el presente PGO, en las que se incluye los usos permitidos y autorizables necesarios para el correcto funcionamiento y la prestación de servicios, tales como las estaciones de servicios o gasolineras o cualquier otro que con el mismo fin y de conformidad con el régimen de usos establecidos en el presente PGO. Cuando las citadas infraestructuras tengan la consideración de *Carreteras*, se estará a lo que determinan las presentes Normas en el capítulo I del Título III, relativo a "*Carreteras*".

2. Usos permitidos y autorizables

a) Se permitirán los usos y obras provisionales que no supongan un impedimento para el desarrollo de los usos característicos, siendo los mismos construcciones e instalaciones de carácter provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables. En todo caso se deberá preservar el carácter de las vías de comunicación, evitando la implantación en ellas de actividades, usos y servicios urbanos que desvirtúen tal carácter, de conformidad con lo expresado en la Directriz 98.5 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.

b) Uso de Infraestructura Estación de Servicio, se incluyen los usos permitidos y autorizables necesarios para el correcto funcionamiento y la prestación de servicios, tales como las estaciones de servicios o gasolineras y de conformidad con el régimen de usos establecidos en el presente PGO.

c) Uso agrícola se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo y en particular las siguientes:

1) El desbroce, sorribas, rellenos de tierra, explanación, permitiéndose las sorribas sólo en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4.

2) Muros de contención, los estrictamente necesarios para garantizar la seguridad vial así como las obras de conservación y consolidación de los existentes, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4.

3) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos para protección de fincas rústicas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.1 si son de lámina o malla plástica, en el establecido en el plano 18.6 si son de bloques (celosías de hormigón), en el establecido en el plano 18.7 si son

de piedra y en el plano 18.8 si fueran de malla metálica y elementos de hormigón o cerámicos.

4) Red de distribución de agua para el riego.

5) Se permitirán obras de conservación y consolidación de los aljibes, estanques y depósitos de aguas existentes previos al PGO

6) Las construcciones e instalaciones agrícolas existentes y autorizadas se regirán por el régimen de Fuera de Ordenación establecido en el presente PGO

3. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico de infraestructura o impidan su desarrollo.

Artículo 72º. Suelo rústico de Protección de Infraestructura (AT)

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo es el aprovechamiento y uso de infraestructuras para el establecimiento de las mismas, así como sus zonas de protección y reserva que garanticen su funcionalidad y uso, en las que se incluye las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, accesorias y necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios necesarios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto:

a) Uso de Infraestructura Telecomunicaciones, en los suelos denominados por este PGO como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (AT), en la categoría de Telecomunicaciones prevista en el presente PGO, en la que se incluyen los usos permitidos y autorizables necesarios para el correcto funcionamiento y la prestación de servicios, tales como antenas de radio y telecomunicación con el régimen de usos establecidos en el presente PGO.

2. Usos permitidos y autorizables

a) Se permitirán los usos y obras provisionales que no supongan un impedimento para el desarrollo de los usos característicos, siendo los mismos construcciones e instalaciones que complementen el uso característico.

b) Uso agrícola se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

c) Los usos característicos permitidos y autorizados para los asentamientos rurales y agrícolas en aquellos suelos donde sean compatibles ambas categorías de suelo con las limitaciones que establece la legislación sectorial.

3. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico de infraestructura o impidan su desarrollo.

Artículo 73º. Suelo rústico de Protección de Infraestructura (E) (DR)

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo es el aprovechamiento y uso de infraestructuras para el establecimiento de las mismas, así como sus zonas de protección y reserva que garanticen su funcionalidad y uso, en las que se incluye las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, accesorias y necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios necesarios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto:

a) Uso de Infraestructura Embalse/Depósitos Reguladores, en los suelos denominados por este PGO como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura (E) y (DR), en la categoría de Embalses y Depósitos Reguladores prevista en el presente PGO, en la que se incluyen los usos permitidos y autorizables necesarios para el correcto funcionamiento y la prestación de servicios, tales como la red municipal de Depósitos Reguladores y el Embalse municipal que complementa el sistema de embalses de La Viña con el régimen de usos establecidos en el presente PGO.

2. Usos permitidos y autorizables

a) Se permitirán los usos y obras provisionales que no supongan un impedimento para el desarrollo de los usos característicos, siendo los mismos construcciones e instalaciones que complementen el uso característico.

b) Uso agrícola se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

c) Los usos característicos permitidos y autorizados para los asentamientos rurales y agrícolas en aquellos suelos donde sean compatibles ambas categorías de suelo con las limitaciones que establece la legislación sectorial.

3. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico de infraestructura o impidan su desarrollo.

CAPITULO IV. POBLAMIENTO RURAL

Artículo 74º. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA)

1. Uso característico

   El uso característico de esta categoría es el Uso agrícola, en cultivos intensivos de exportación, que comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), permitiendo las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

2. Actividades, construcciones e instalaciones permitidas y autorizables respecto al Uso Característico

   Respecto al uso agrícola característico se permiten las actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, cuya regulación viene determinada en el Artículo 55º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico",* y en concreto:

   a) Desbroce

   b) Rellenos de tierra

   c) Explanación

   d) Sorribas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

   e) Abancalamientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

   f) Muros de contención, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

   g) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.1 si son de lámina o malla plástica, en el establecido en el plano 18.6 si son de bloques (celosías de hormigón), en el establecido en el plano 18.7 si son de piedra y en el plano 18.8 si fueran de malla metálica y elementos de hormigón o cerámicos.

   h) Red de distribución de agua para el riego

   i) Estanques, depósitos de agua, aljibes

   j) Cuartos de Aperos, bodegas artesanales e instalaciones de riego, permitiéndose los cuartos de aperos sólo el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.3

   k) Almacenes Agrícolas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.4.

3. Usos permitidos y autorizables

a) Uso residencial: Se permitirá en la categoría de vivienda rural, directamente vinculada a la correspondiente explotación agrícola efectiva, en edificación con tipo unifamiliar aislado, en la tipología edificatoria AA, cuyos parámetros específicos se recogen en la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada en el Título IV "*Condiciones particulares de la edificación: Usos y tipologías edificatorias*". Además, en aquéllos asentamientos en que sea posible el crecimiento deberá contar con los siguientes requisitos:

1) La vinculación se exigirá para el otorgamiento de la licencia municipal, así como su posterior licencia de primera ocupación, que sólo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos.

2) La finca que les otorgue soporte deberá constituir una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.

3) La edificación de uso residencial deberá situarse separada de las construcciones e instalaciones de uso característico agrícola.

4) Las piscinas serán autorizables como equipamientos complementarios del uso residencial. Tendrán, según la tipología, la consideración de piscinas unifamiliares rigiéndose por su normativa específica en las condiciones higiénico-sanitarias, la seguridad de sus instalaciones y servicios, la calidad sanitaria y el tratamiento de su agua.

5) El número de viviendas máximo para cada asentamiento agrícola, será el establecido en el "Anexo cuadro resumen de las condiciones particulares de la edificación en asentamiento" recogido en la normativa urbanística de ordenación pormenorizada del presente PGO.

b) Uso Industrial: Se permiten los preexistentes vinculados a las actividades agrícolas y el uso de taller artesanal en régimen de compatibilidad con la edificación residencial, según se establece en la tipología edificatoria AA.

c) Uso Terciario, en los que se incluyen:

1) Uso de oficina en despachos profesionales en régimen de compatibilidad con la edificación residencial, según se establece en la tipología edificatoria AA.

2) Uso comercial en locales acondicionados para la venta de productos relacionados con la actividad agrícola en explotación; y Uso de Hostelería y restauración en las subcategorías de bares, cafeterías y restaurantes, en

edificaciones preexistentes con el citado uso previas a la aprobación de este PGO y en edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, en cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Artículo 54º "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

d) Uso de Infraestructura, comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Artículo 56º "*Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, tal como se prevé en el Plan Hidrológico de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo o por aplicación de las determinaciones del PGO.

Se incluyen las precisas para el desarrollo de uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Se incluyen infraestructuras públicas para el almacenamiento de agua en depósitos reguladores e instalaciones para el transporte y distribución de aguas, y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras en sistemas generales.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, siempre que sea posible.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

e) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "Disposición Transitoria Segunda" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

1) Las edificaciones preexistentes dentro del ámbito de asentamiento agrícola, que se encuentren en situación de fuera de ordenación -con o sin

valor etnográfico o arquitectónico- por incumplimiento de la UAE fijada para la tipología de asentamiento agrícola (AA), podrán ampliarse y/o reformarse justificadamente considerándose la superficie máxima edificable en relación proporcional a la parcela incluida dentro de la categoría de Asentamiento Agrícola, hasta un máximo edificable de 130 m2.

f) Uso Residencial en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 54º "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

g) Uso turístico, en las modalidades genéricas y en las modalidades específicas y categorías de establecimientos que son autorizables de acuerdo a los artículos 7 y siguientes de la Ley 6/2002, de 12 de junio, y con las limitaciones y condiciones determinadas en el PTELPA para esta categoría de suelo rústico, y se desarrolle en alguna de las subcategorías siguientes de establecimientos:

1) Establecimientos de Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en el PTELPA para esta categoría de suelo, siendo de aplicación el artículo 54, de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural sobre "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*".

2) Establecimientos de Pequeña Dimensión salvo establecimientos de Turismo Rural y Media Dimensión, en unidades aisladas de explotación turística, bajo las condiciones del uso turístico en Asentamientos establecidas en el artículo 61 de la presente Normativa urbanística de Ordenación Estructural, y cumpliendo los estándares fijados en su artículo 62, siempre que se desarrolle en las modalidades y tipos de establecimientos descritos en el artículo 21.5 de las Normas urbanísticas de ordenación Pormenorizada del PGO, y en el Plan territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación y con los límites de capacidad alojativa determinada por las Unidades Territoriales Específicas y las Unidades Territoriales Homogéneas definidas por el referido planeamiento territorial.

4. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrícola o impidan su desarrollo. Se prohíbe la instalación de invernaderos, permitiéndose tan sólo las obras de conservación de los existentes.

Artículo 75º. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)

1. Uso característico

Uso residencial, en la categoría de vivienda rural, en edificaciones con tipo unifamiliar, en las tipología edificatoria de Baja Densidad (BD), cuyos parámetros específicos se recogen la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada en el Título IV *"Condiciones particulares de la edificación: Usos y tipologías edificatorias"*.

El número de viviendas máximo para cada asentamiento rural, será el establecido en el "Anexo cuadro resumen de las condiciones particulares de la edificación en asentamiento" recogido en la normativa urbanística de ordenación pormenorizada del presente PGO.

2. Usos permitidos y autorizables

a) Uso agrícola, en cultivos intensivos de exportación, permitiendo las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo. Este uso se permite en todos los asentamientos rurales.

La actividad agrícola comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), cuya regulación viene determinada en el Artículo 55º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico*", y en concreto las siguientes:

1) Desbroce

2) Rellenos de tierra

3) Explanación

4) Sorribas, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

5) Abancalamientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

6) Muros de contención, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.5

7) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos, en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.1 si son de lámina o malla plástica, en el establecido en el plano 18.6 si son de bloques (celosías de hormigón), en el establecido en el plano 18.7 si son de piedra y en el plano 18.8 si fueran de malla metálica y elementos de hormigón o cerámicos

8) Red de distribución de agua para el riego

9) Estanques, depósitos de agua, aljibes

10) Cuartos de Aperos, bodegas artesanales e instalaciones de riego, permitiéndose los cuartos de aperos en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.3

b) Uso Industrial, se permiten los preexistentes, y los vinculados a las actividades agrarias cuando esta actividad sea permitida y el uso de taller artesanal y taller domésticos en régimen de compatibilidad con la edificación residencial según se establece en las tipología edificatoria BD.

c) Uso comercial, en locales comerciales preexistentes y los vinculados a las actividades agrarias y Uso de Hostelería y restauración.

d) Uso de Infraestructura, comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en el Artículo 56º "*Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo o por aplicación de las determinaciones del PGO.

Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Se incluyen infraestructuras públicas para el almacenamiento de agua en depósitos reguladores e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras en sistemas generales o dotaciones.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, siempre que sea posible.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

e) Usos comunitarios, en dotaciones y equipamientos delimitados en los Planos de la Ordenación Pormenorizada y en edificaciones de uso residencial, si se permite como uso complementario, según se establece en las tipologías edificatorias BD.

1) Las piscinas serán autorizables como equipamientos complementarios del uso residencial. Tendrán, según la tipología, la consideración de piscinas unifamiliares o de uso colectivo, rigiéndose por su normativa específica en las condiciones higiénico-sanitarias, la seguridad de sus instalaciones y servicios, la calidad sanitaria y el tratamiento de su agua.

2) Si la actividad concreta se refiere a uso deportivo sólo se permitirá en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.9 y si se refiere a auditorios, museos, exposiciones, conferencias y convenciones, sólo se permiten en el espacio de admisibilidad establecido en el plano 18.15, teniendo en cuenta que en caso de afectar a UTH 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8, se debe justificar la ubicación como única alternativa.

f) Uso de Espacios Libres delimitados en los planos de la ordenación pormenorizada.

g) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

1) Las edificaciones preexistentes dentro del ámbito de asentamiento rural, que se encuentren en situación de fuera de ordenación -con o sin valor etnográfico o arquitectónico- por incumplimiento de la UAE fijada para la tipología de asentamiento rural de Baja Densidad (BD), podrán ampliarse y/o reformarse justificadamente considerándose la superficie máxima edificable en relación proporcional a la parcela incluida dentro de la categoría de Asentamiento Rural, hasta una superficie máxima de 100 m2..

h) Uso Residencial en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo además las determinaciones establecidos en el Artículo 54º "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

i) Uso turístico, en las modalidades genéricas y en las modalidades específicas y categorías de establecimientos que son autorizables de acuerdo a los artículos 7 y siguientes de la Ley 6/2002, de 12 de junio, y con las limitaciones y condiciones determinadas en el PTELPA para esta categoría de suelo rústico, y se desarrolle en alguna de las subcategorías siguientes de establecimientos:

1) Establecimientos de Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determina la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en el PTELPA para esta categoría de suelo, siendo de aplicación el artículo 54, de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural sobre "*Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*".

2) Establecimientos Turísticos de Pequeña Dimensión salvo establecimientos de Turismo Rural y Media Dimensión, en unidades aisladas de explotación turística, bajo las condiciones del uso turístico establecidas en la Normativa urbanística de la Ordenación Estructural en su artículo 61 correspondiente a Condiciones específicas para el uso turístico en Asentamientos, y en el Plan territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, con los límites de capacidad alojativa determinada por las Unidades Territoriales Específicas y las Unidades Territoriales Homogéneas definidas por el referido planeamiento territorial, así como los estándares generales de uso turístico definidos en el artículo 62 de esta Normativa urbanística de Ordenación Estructural.

3. Usos Prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrícola o impidan su desarrollo. Se prohíbe la instalación de invernaderos, permitiéndose tan sólo las obras de conservación de los existentes.

TITULO VIII. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 76º. Condiciones y Tipos de Sistemas Generales

1. Los Sistemas Generales constituyen elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura general de la ordenación urbanística que el PGO define para el Municipio.

2. Se entiende por **Sistema General** la categoría compresiva de los usos y servicios públicos a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con los terrenos y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones que requiera su establecimiento.

   Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

3. Los Sistemas Generales definidos por el PGO forman parte de su ordenación estructural. En los Planos de Ordenación Estructural relativo a la "*Estructura General y Usos del Suelo*" y "*Síntesis de la ordenación*" se sitúan tales sistemas, con independencia de la clase de suelo a la que se adscriben, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32.2, A) del TR Lotc y Enc.

4. Los sistemas generales en función del uso se dividen en los siguientes:

   a) **Sistema General de Infraestructuras viarias y transporte**: Al margen de su titularidad, este PGO establece y denomina como Sistema General (SG) de infraestructura viaria a los siguientes tipos de vía:

      i. Carreteras: Constituido por las carreteras existentes de Interés Insular, denominadas LP-1, LP-116, LP-118.

      ii. Viario local o municipal, constituido por las vías urbanas estructurantes y los caminos rurales SG-CR.

   En todo caso, y atendiendo a su naturaleza, se estará a lo determinado al Capítulo relativo a *Carreteras* de la presente Normativa.

   El proyecto, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de los diferentes tipos de vía se regularán por las disposiciones correspondientes a su titularidad.

   En los Sistemas Generales de Infraestructura viaria se consideran incluidos en su ámbito los terrenos destinados a áreas ajardinadas que lo bordean.

b) **Sistema General de uso de Infraestructura Hidráulica**: Que comprenden las Infraestructuras siguientes:

i. **Sistema básico de abastecimiento de agua**, tales como los Depósito Reguladores y Balsas.

ii. **Sistema básico de saneamiento**. Constituido por los elementos más significativos como son la estación de bombeo, la estación depuradora y tratamiento de residuos, situadas en el ámbito conocido como Pino de Arujo, y los colectores generales de las redes de alcantarillado.

Dada su naturaleza, el régimen de aplicación a estas infraestructuras, será aquel establecido en el Capítulo relativo a Aguas del presente PGO y aquellas otras que se determinan para el Uso de Infraestructuras Hidráulicas.

c) **Sistema General de uso de Infraestructura de Telecomunicaciones**, tales como la red de telecomunicaciones (como antenas) y demás construcciones e instalaciones con esta índole.

d) **Sistema General de uso Infraestructura de Energía**, tales como la red de eléctrica (tendidos eléctricos) y demás construcciones e instalaciones con esta finalidad.

e) **Sistema General de uso Comunitario**

i. **Sistema General de uso Docente**, comprende las edificaciones y construcciones destinadas al uso educativo tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
SG – DOC	Colegio Público de Tijarafe	El Pueblo	SUC

ii. **Sistema General de uso Sanitario**: comprende los terrenos o parcelas destinadas al uso sanitario tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – SAN	Centro de Salud	El Pueblo	SUNC

* PROPUESTO

iii. **Sistema General de uso Deportivo**, que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinadas al ejercicio del deporte al aire libre tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – DEP	Campo de Fútbol Municipal	El Pueblo	SUC

* PROPUESTO

iv. **Sistema General de uso de Administración Pública**: que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinados a los servicios de la administración municipal, tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
SG – AP	Ayuntamiento	El Pueblo	SUC

v. **Sistema General de Servicios**: que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinados a los servicios de carácter público municipal, tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – S	Bodega Comarcal y Varios	Aguatavar	RPA 2

* PROPUESTA SU AMPLIACIÓN

vi. **Sistema General de Otros-Usos**, que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinados al cementerio municipal, como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
**SG – OU	Cementerio y ampliaciones propuestas	Cercano a El Pueblo	RPA 2

** ESTE SISTEMA GENERAL DE OTROS USOS ESTÁ FORMADO POR EL ACTUAL CEMENTERIO Y POR LAS AMPLIACIONES PROPUESTAS POR ESTE PGO

f) **Sistema General de Espacios Libres Públicos** en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y, en concreto, los siguientes:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG –PU	Parque Urbano	El Pueblo	SUC

* PROPUESTO

g) **Sistema General de uso Ocio-Recreativo**, comprendido por los terrenos, construcciones e instalaciones destinadas a las actividades de ocio y esparcimiento, tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – ZR_1	Zona de esparcimiento	Tinizara Alto	RPA-2
*SG – ZR_2	Zona de esparcimiento	Tinizara	RPA-2
*SG – M	Mirador Insular	El Time	RPN y RPA 2
*SG – M	Mirador	Garome	RPN
*SG – M	Mirador	La Cabezada	RPN y RPA 2
*SG – M	Mirador	El Calvario	RPP
*SG – M	Mirador	Aguatavar	RAR
*SG – M	Mirador	La Tabladita	RPN

* PROPUESTO

5. La ejecución de las obras destinadas a la ejecución de los Sistemas Generales Estructurantes se regirán por lo estipulado en el presente PGO en el apartado relativo a la "***Ejecución del Planeamiento***", así como por lo estipulado en las Condiciones de los Usos y la legislación reguladora del uso.

Artículo 77º. Equipamientos Estructurantes

1. Se considera **Equipamientos Estructurantes** aquellos que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana y aparecen reseñados en la memoria, así como en los Planos de Ordenación Estructural relativo a la "*Estructura General y Usos del Suelo*" y "*Síntesis de la ordenación*".

2. De conformidad con la definición establecida en el Anexo del TR Lotc y Enc, se entiende por **Equipamiento** la categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas, con importancia en la estructura general del territorio del término municipal de Tijarafe.

   Puede ser tanto de iniciativa y titularidad pública como privada, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración.

3. A estos efectos existe un Equipamiento Estructurante dentro de la categoría de los Usos Comunitarios, y en particular de uso Religioso, que comprende la Iglesia de Ntra. Sra. de Candelaria en el núcleo El Pueblo, y en particular en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural denominado con el mismo nombre (SUCIC).

4. La ejecución de las obras destinadas a la ejecución de los Equipamientos Estructurantes se regirán por lo estipulado en el presente PGO en el apartado relativo a la "*Ejecución del Planeamiento*", así como en las Condiciones de los Usos y la legislación reguladora del uso, sin perjuicio de las disposiciones de la legislación urbanística que resulten de aplicación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primero. **De las instalaciones, construcciones y edificaciones preexistentes**

En aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones existentes a la entrada en vigor de la presente Normativa y que resulten disconforme (si incumplen los parámetros tipológicos y/o volumétricos y/o los usos característicos, permitidos o autorizables) con las determinaciones de la presente Normativa, tendrán la consideración de situación legal de fuera de ordenación, en virtud de la normativa urbanística en vigor, y se regirán por lo siguiente:

1. Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquéllas que 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 en el presente PGO.

2. Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones alegales en las que el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no haya prescrito, con sujeción al artículo 180 del TR Lotc y Enc.

3. A los efectos de poder aplicar el régimen de fuera de ordenación se deberán acreditar las siguientes circunstancias:

    a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalación que acredite el transcurso del plazo anteriormente citado, por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por técnico competente que deberá concurrir con los requisitos del artículo 50 del Real Decreto 1903/1997, de 4 de julio.

    b) La no incoación de expediente administrativo sancionador como consecuencia de la protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante certificación por el 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.

4. En las edificaciones, construcciones e instalaciones consideradas como fuera de ordenación, en tanto no se aprueben Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico que definirán el contenido de la situación legal y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las mismas, se permitirán las siguientes obras:

    a) Sólo podrán realizarse las obras de conservación, en las que se incluye la reparación, y que exija la estricta conservación de la habitabilidad o el uso conforme al destino establecido para las mismas por la presente Normativa en los siguientes supuestos:

1) Cuando se encuentren situadas en suelo urbano no consolidado o urbanizable, mientras no esté aprobado el correspondiente planeamiento que lo desarrolle.

2) Cuando ocupen suelo calificado como infraestructura viaria, espacio libre público o ámbitos no aptos para la edificación residencial.

3) Cuando la altura de la edificación o construcción supere la establecida en la tipología edificatoria, o en la regulación del régimen jurídico del suelo rústico de esta Normativa que le sea de aplicación.

b) Se podrán autorizar las obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación siempre que no se encuentre en ninguna de las circunstancias descritas anteriormente en el punto a). Así mismo, cuando tengan por objeto adaptar la edificación al presente PGO, se podrán autorizar obras de remodelación, ampliación, remonta y reestructuración.

c) En las edificaciones preexistentes, que no se ajusten a la tipología edificatoria de la manzana propuesta por el PGO y tengan valor etnográfico o arquitectónico, y no estén recogidas en el "*Catálogo Arquitectónico de Elementos Protegidos*", se podrán autorizar las obras que se determinan en el artículo de "*Régimen Jurídico de las intervenciones en el Patrimonio Histórico*" de la Normativa urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

d) En edificaciones preexistentes que tengan valor etnográfico o arquitectónico situadas en suelo rústico, las obras permitidas serán las especificadas en el Artículo 54º de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

5. En todo caso, la interpretación de las intervenciones permitidas para las edificaciones, construcciones e instalaciones será la que se desprenda de la aplicación de *Tipos de Intervención en Elementos Protegidos*, establecidos en el artículo 8 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada el presente PGO.

6. Se permitirán al menos obras de ampliación para la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias y el cumplimiento de condiciones de habitabilidad en las viviendas sin valor etnográfico o arquitectónico, situadas en suelo rústico no afectado por Sistemas Generales, Dominio Público y sus zonas de servidumbre, y Espacios Naturales Protegidos, y que constituyan domicilio habitual y permanente acreditado mediante certificado expedido por la administración municipal, además de no contar con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en 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 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias. Las citadas obras de mejora tendrán como referencia las condiciones mínimas establecidas en el citado Decreto. Las intervenciones en los referidos inmuebles cumplirán con las medidas de mejora para

su integración paisajística de acuerdo con lo establecido por este PGO en el Título 5º "Medidas de Protección del Medio Ambiente".

Segundo. **Catálogo relativo a las edificaciones no amparadas por licencia**

1. En las edificaciones, construcciones e instalaciones no amparadas por licencia no se permitirá ningún tipo de obras, incluyendo las obras menores, o en su caso ningún cambio de uso, que no tenga como finalidad su adaptación parcial o completa a las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas establecidas en el Catálogo como medidas correctoras.

2. En todo caso, y una vez que las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la Autorización del Uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TR Lotc y Enc, y quedasen fuera de la ordenación de conformidad con lo establecido en el presente PGO, será de aplicación el régimen de intervenciones establecido en la Disposición anterior.

En Santa Cruz de La Palma, 30 de julio de 2010

Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.