

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL	8
Capítulo I.- Naturaleza, objeto, contenido y efectos.	8
1.1.1.- Naturaleza, y objeto.	8
1.1.2.- Documentos que integran el Plan General de Ordenación	8
1.1.3.- Vigencia, derogaciones y régimen transitorio.	9
1.1.4.- Revisión del Plan General de Ordenación.	10
1.1.5.- Modificación.	10
1.1.6.- Interpretación del Plan General de Ordenación.	10
Capítulo II.- Desarrollo y Ejecución del Plan General de Ordenación.	11
1.2.1.- Órganos Ejecutores.	11
1.2.2.- Condiciones de desarrollo y ejecución.	11
1.2.3.- Figuras de desarrollo del planeamiento.	12
1.2.4.- Figuras complementarias.	12
TÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES DE USO	13
Capítulo I.- Determinaciones Generales.	13
2.1.1.- Definición y clasificación.	13
2.1.2.- Aplicación.	14
2.1.3.- Clasificación de usos según su naturaleza.	15
2.1.4.- Clasificación de los usos de carácter privado.	15
2.1.5.- Clasificación de los usos de carácter público	16
2.1.5.- Usos admisibles en suelo urbano y urbanizable.	17
2.1.7.- Usos diferentes en un mismo edificio.	17
Capítulo II.- Uso Residencial.	17
2.2.1.- Definición y categorías.	17
2.2.2.- Condiciones de aplicación.	18
2.2.3.- Dotación para discapacitados.	18
2.2.4.- Dotación de aparcamientos.	18
Capítulo III.- Uso Industrial y de almacenaje.	19
2.3.1. Definición y categorías.	19
2.3.2.- Situación industrial.	19
2.3.3.- Categorías de industrias.	19
Capítulo IV.- Uso Terciario.	20
Sección 1ª.- Condiciones Generales	20
2.4.1.- Definición y clases.	20
2.4.2.- Aplicación.	20
Sección 2ª.- Condiciones del Comercio.	21
2.4.3.- Definición.	21

2.4.4.- Categorías.	21
2.4.5.- Situación de los comercios.	21
2.4.6.- Condiciones mínimas.....	22
Sección 3ª.- Condiciones de las Oficinas.	23
2.4.7.- Definición.	23
2.4.8.- Categorías.	23
Sección 4ª.- Salas de Reunión.	23
2.4.9.- Definición.	23
2.4.10.- Categorías.	23
2.4.11.- Condiciones de aplicación.	23
Sección 5ª.- Aparcamientos.	24
2.4.12.- Definición y aplicación.	24
2.4.13.- Categorías.	24
2.4.14.- Condiciones de aplicación.	24
Capítulo V.- Uso de Alojamiento Turístico.	25
2.5.1.- Definición y categorías.....	25
2.5.2.- Condiciones de implantación del uso turístico.....	26
2.5.3.- Dotación de aparcamientos.	27
Capítulo VI.- Uso de Infraestructura viaria.	27
2.6.1.- Definición y aplicación.	27
2.6.2.- Categorías de la infraestructura viaria.	27
2.6.3.- Condiciones de proyecto.	27
2.6.4.- Línea límite de edificación.	28
2.6.5.- Servicio público de transporte.....	28
2.6.6.- Condiciones de las estaciones de suministro de combustible.....	28
2.6.6.- Otras infraestructuras.	28
Capítulo VII.- Uso de Espacios Libres.	29
2.7.1.- Definición.	29
2.7.2.- Categorías y condiciones.....	29
2.7.3.- Condiciones de aplicación.	29
2.7.4.- Usos compatibles con el libre público.....	30
Capítulo VIII: Usos dotacionales.	30
2.8.1.- Categorías de Usos Dotacionales.	30
2.8.2.- Condiciones de implantación.	31
Capítulo IX: Usos recreativos.	31
2.9.1.- Definición y clasificación.	31
2.9.2.- Excepciones a la calificación de usos recreativos.	33
Capítulo X: Usos Primarios.	33
2.10.1.- Definición y clasificación de los usos.....	33

2.10.2.- Condiciones de implantación de los usos primarios.	34
2.10.3.- Categorías del uso agrícola.	35
2.10.4.- Categorías del uso ganadero.	35
2.10.5.- Uso extractivo-minero.	36
2.10.6.- Usos pesqueros y acuícolas.	36
Capítulo XI: Usos de conservación ambiental.	37
2.11.1.- Definición de los usos conservación ambiental.	37
2.11.2.- Categorías de los usos de conservación ambiental.	37
2.11.3.- Categorías de los usos de mantenimiento y protección ambiental.	37
2.11.4.- Condiciones generales de los usos de conservación ambiental.	38
TITULO TERCERO.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.	40
Capítulo I.- Régimen Urbanístico General y Divisiones del Suelo.	40
3.1.1.- Régimen urbanístico del suelo.	40
3.1.2.- Clasificación y categorización del suelo.	40
3.1.3.- Calificación del suelo.	40
3.1.4.- Suelo ordenado y no ordenado.	41
3.1.5.- Situaciones fuera de ordenación.	42
3.1.7.- Suelo de la franja costera.	43
Capítulo II.- Régimen del suelo rústico.	43
Sección 1ª.- Condiciones Generales.	43
3.2.1.- Definición y régimen urbanístico.	43
3.2.2.- Usos, actividades e intervenciones autorizables en suelo rústico.	44
3.2.3.- Régimen Jurídico del Suelo Rústico.	45
3.2.4.- Parcelaciones y Segregaciones en Suelo Rústico.	46
3.2.5.- Parcelaciones urbanísticas en Suelo Rústico. Prevención de nuevos núcleos de población.	46
Sección 2ª.- Condiciones de uso y edificación.	47
3.2.6.- Usos característicos.	47
3.2.7.- Usos permitidos y prohibidos.	47
3.2.8.- Condiciones Generales de las Edificaciones e Instalaciones autorizables en Suelo Rústico.	50
3.2.9.- Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico al exterior de los asentamientos rurales.	50
3.2.10.- Condiciones generales de las edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agropecuarias en suelo rústico.	51
3.2.11.- Condiciones generales para los aprovechamientos acuíferos y forestales.	53
3.2.12.- Condiciones generales para las actividades extractivas.	53
3.2.13.- Condiciones de las obras públicas de infraestructuras.	54
3.2.14.- Condiciones generales de la Red Viaria.	54

3.2.15.- Condiciones de la edificación vinculada a actividades no industriales declaradas de interés general.....	55
3.2.16.- Condiciones de las actividades de ocio y recreo al aire libre.	56
3.2.17.- Condiciones generales para el vertido de residuos sólidos.....	56
3.2.18.- Condiciones generales de la restauración de la vegetación.....	56
3.2.19.- Condiciones generales de los vallados.....	57
3.2.20.- Condiciones generales de los enarenados, sorribas y movimientos de tierra.....	57
Sección 3ª.- Condiciones Particulares de las Diferentes Categorías.....	57
3.2.21.- División del Suelo Rústico	57
3.2.22.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Natural.....	58
3.2.23.- Régimen del Suelo Rústico de Protección de Entornos.	60
3.2.24.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Cultural.	61
3.2.25.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Paisajística	62
3.2.26.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Paisajística de Restauración.	63
3.2.27.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Hidrológica.....	64
3.2.28.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Costera	65
3.2.29.- Régimen del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.....	66
3.2.30.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Agraria.....	67
3.2.31.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Minera.....	69
Sección 4ª.- Régimen de los Asentamientos Rurales.....	70
3.2.32.- Definición y delimitación.	70
3.2.33.- Régimen de usos.....	70
3.2.34.- Condiciones de las nuevas parcelas	70
3.2.35.- Condiciones para la edificación de una parcela.	71
3.2.36.- Tipología de edificación.	71
Capítulo III.- Régimen del suelo urbanizable.	71
Sección 1ª.- Desarrollo y Ejecución.....	71
3.3.1.- Definición.	71
3.3.2.- Desarrollo del Suelo Urbanizable.	71
3.3.3.- Condiciones generales del planeamiento de desarrollo.	71
3.3.4.- Condiciones de fraccionamiento de sectores.	72
Capítulo IV.- Condiciones de los Planes Parciales	72
3.4.1- Contenido de los Planes Parciales	72
3.4.2- Criterios Generales de Ordenación	73
3.4.3.- Reserva de suelo para dotaciones y espacios libres públicos.....	74
3.4.4.- Condiciones generales de diseño de los espacios públicos.....	74
3.4.5.- Condiciones de diseño de la Red Viaria.....	75
3.4.6.- Dotación de aparcamientos.	75
3.4.7.- Condiciones de la edificación.	76
3.4.8.- Condiciones de uso	76

Capítulo V.- Condiciones de los Proyectos de urbanización	76
3.5.1.- Contenido de los Proyectos de urbanización.....	76
3.5.2.- Criterios Generales de Ordenación	76
Capítulo VI.- Régimen del Suelo Urbano.	76
3.6.1.- Definición y delimitación.	76
3.6.2.- Ordenación del suelo urbano en el Plan General de Ordenación	77
3.6.3.- Determinaciones para el suelo urbano en los núcleos costeros respecto a la aplicación de la Ley de Costas y su Reglamento.....	77
Capítulo VII.- Régimen de los Sistemas Generales.	77
3.7.1.- Definición, delimitación e identificación.	77
3.7.2.- Regulación de los sistemas generales	77
3.7.3.- Titularidad y Régimen Urbanístico.....	78
3.7.4.- Obtención de los Sistemas Generales.....	78
TITULO CUARTO.- CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE	79
Capítulo I.- Protección del Patrimonio Cultural inmueble.	79
4.1.1.- Patrimonio Cultural inmueble y su protección.....	79
4.1.2.- Fomento al mantenimiento del patrimonio y a la intervención en los edificios catalogados.....	79
4.1.3.- Catálogo Arquitectónico.....	79
4.1.4.- Deber de Conservación.	80
4.1.5.- De la ruina de los inmuebles catalogados.	80
4.1.6.- Planes Especiales de Protección.....	81
Capítulo II.- Obras autorizables en los inmuebles catalogados.....	81
4.2.1.- Tipos de obras.	81
4.2.2.- Obras de consolidación.	82
4.2.3.- Obras de mantenimiento.....	82
4.2.4.- Obras de restauración.	82
4.2.5.- Obras de reforma.....	83
4.2.6.- Obras de reestructuración.	84
Capítulo III. – Condiciones generales de protección	85
4.3.1.- Categorías de protección.....	85
4.3.2.- Área de Influencia del Patrimonio Histórico.	85
4.3.3.- Protección de la parcela.	85
4.3.4.- Supresión de elementos añadidos.....	85
4.3.5.- Tratamiento de las plantas bajas.	86
4.3.6.- Usos compatibles en edificios catalogados.	86
Capítulo IV.– Normativa de aplicación a las edificaciones y elementos etnográficos monumentales. Protección Integral.....	86
4.4.1.- Ámbito de aplicación.....	86

4.4.2.- Parámetros de parcelación.....	86
4.4.3.- Objeto de protección.....	86
4.4.4.- Normativa de aplicación.....	87
Capítulo V. – Normativa de aplicación a las edificaciones sometidas a protección ambiental. Edificaciones aisladas.....	87
4.5.1.- Ámbito de aplicación.....	87
4.5.2.- Parámetros de parcelación.....	87
4.5.3.- Objeto de protección.....	88
4.5.4.- Normativa de aplicación.....	88
Capítulo VI.– Normativa de aplicación a las edificaciones sometidas a protección ambiental. Edificaciones alineadas a vial.	88
4.6.1.- Ámbito de aplicación.....	88
4.6.2.- Parámetros de parcelación.....	89
4.6.3.- Objeto de protección.....	89
4.6.4.- Normativa de aplicación.....	89
Capítulo VII.– Normativa de aplicación a los elementos etnográficos protegidos sometidos a protección ambiental.....	89
4.7.1.- Ámbito de aplicación.....	89
4.7.2.- Objeto de protección.....	90
4.7.3.- Normativa de aplicación.....	90
Capítulo VIII.- Protección de los espacios y elementos urbanos.	90
4.8.1.- Ámbito de la protección.	90
4.8.2.- Condiciones de uso.	90
4.8.3.- Condiciones de protección.....	90
Capítulo IX.- Protección de elementos naturales, paisajes, Sitios históricos y zonas arqueológicas.	90
4.9.1.- Ámbito de protección.	90
4.9.2.- Condiciones de uso.	91
4.9.3.- Condiciones de protección.....	91
4.9.4.- Niveles de protección para los yacimientos arqueológicos.	91
4.9.5.- Normas para el Grado 1.	91
4.9.6.- Normas para el Grado 2.	92
IX. DISPOSICIONES TRANSITORIAS	93
Primera. Aplicación supletoria del Reglamento de Planeamiento Estatal.....	93
Segunda: De las Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes y de los usos que en ellas se desarrollan.	93
Tercera. De las licencias de edificación.....	94

Cuarta: Catálogo Relativo a las Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento.
..... 95

**Quinta: Régimen Transitorio hasta la Aprobación Definitiva del Plan Especial de
Protección del Conjunto Histórico de Haría. 96**

Sexta: Estudio de Riesgos..... 96

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.

Capítulo I.- Naturaleza, objeto, contenido y efectos.

1.1.1.- Naturaleza, y objeto.

1. El presente Plan General de Ordenación se redacta al amparo de lo dispuesto en el Art 32 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC).
2. Su objeto y contenido son los especificados en el citado Art 32 del citado TRLOTENC.
3. Los efectos de la aprobación definitiva del plan serán los contenidos en el apartado 1 del Art 44 del TRLOTENC.

1.1.2.- Documentos que integran el Plan General de Ordenación

1. Documento de Información

Memoria de información I: el Medio Físico

Memoria de información II: el Medio Socioeconómico

Memoria de información III: La situación jurídico-administrativa y los núcleos de población

Planos de información:

Información General (escala 1/25.000)	IG
Relieve y altimetría	1-IG
Cartografía general y altimetría	2-IG
Geología-Geomorfología	3-IG
Edafología	4-IG
Vegetación	5-IG
Fauna	6-IG
Usos del Suelo	7-IG
Espacios Naturales	8-IG
Patrimonio Cultural	9-IG
Infraestructura Viaria	10-IG
Zonificación PIOL	11-IG
Propiedades Públicas	12-IG
Ordenación vigente	13-IG
Otras infraestructuras	14-IG
Información núcleos (escala 1/3.000)	
Alturas de la edificación (10 planos)	1-IN
Usos de la edificación (10 planos)	2-IN
Estado de la Edificación (6 planos)	3-IN
Elementos de interés patrimonial (6 planos)	4-IN

Red de abastecimiento de agua (9 planos)	5-IN
Red de saneamiento (3 planos)	6-IN
Viaro y alumbrado público (10 planos)	7-IN
Ordenación vigente (9 planos)	8-IN
Censo de edificaciones no amparadas por licencia (9 planos)	9-IN

Justificación del Cumplimiento de la Ley de Costas

Informe justificativo y seis planos de alzado a escala 1:500

Diagnóstico (escala 1/25.000)

Unidades ambientales	1-DG
Calidad para la conservación	2-DG
Orientación de usos	3-DG
Definición de alternativas	4-DG

2. Documento de Ordenación

A: Ordenación Estructural

Memoria de Ordenación

Fichero de Unidades de Actuación y Planeamiento Remitido

Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural

Planos de Ordenación Estructural

Estructura general y usos globales (1/15.000)	1-OG
Clasificación y categorización del suelo (3 planos a 1/10.000)	2-OG(a), (b) y (c)
Patrimonio en suelo rústico y planeamiento remitido (1/15.000)	3-OG
Catálogo Arquitectónico	4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/8 y 4/9-OE

B: Ordenación Pormenorizada

Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada

Planos de la Ordenación Pormenorizada-Tipologías (10 planos a 1/2.000) 1/1 a 1/10-OP

Planos de la Ordenación Pormenorizada-Usos (10 planos a 1/2.000) 2/1 a 2/10-OP

1.1.3.- Vigencia, derogaciones y régimen transitorio.

1. El Plan General de Ordenación entrará en vigor al día siguiente de su publicación y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones o modificaciones que puedan proceder con arreglo a lo dispuesto en este mismo capítulo y en la legislación vigente.
2. El Plan General de Ordenación sustituye dentro del Municipio al Proyecto de Delimitación de suelo urbano, que quedará derogado a la entrada en vigor del

presente salvo los efectos de transitoriedad previstos en estas Normas o que resulten procedentes al amparo de la legislación urbanística vigente.

1.1.4.- Revisión del Plan General de Ordenación.

1. A los diez años de vigencia del Plan General de Ordenación o cuando lo determine la legislación urbanística, el Ayuntamiento verificará la oportunidad de su revisión, que procederá en cualquier caso cuando se produzca alguna de las circunstancias enunciadas en el art 46 del TRLOTENC.

1.1.5.- Modificación.

1. Se entenderá por Modificación del Plan General de Ordenación aquella alteración de la ordenación que no conlleve modificación sustancial de su estructura general.
2. No se considerarán modificaciones del Plan:
 - a. Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción reservado al planeamiento de rango inferior en desarrollo del Plan General.
 - b. Los pequeños reajustes que justificadamente se planteen en ejecución del Plan General al delimitar las unidades de actuación, aunque afecten a la clasificación del suelo, siempre que no supongan reducción de los terrenos destinados a los Sistemas Generales, espacios libres públicos, o cualquier reserva de suelo de cesión obligatoria y gratuita.
 - c. La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados del Plan, estén o no previstas en estas Normas; sin que supongan cambiar el sentido de las mismas.

1.1.6.- Interpretación del Plan General de Ordenación.

1. La interpretación del Plan General de Ordenación corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que con arreglo a la Ley procedan.
2. Si a pesar de la aplicación de los criterios interpretativos del apartado siguiente subsistiese imprecisión o contradicción en las determinaciones del Plan General de Ordenación, se tramitarán los instrumentos aclaratorios necesarios. En tales casos prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamientos privados y dotaciones colectivas, a la creación de mayores espacios libres, a la mayor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y con carácter general a los intereses colectivos.
3. Los distintos documentos del Plan General de Ordenación integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y gráficos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del plan y teniendo en cuenta la realidad social del momento en que se apliquen. Los Planos de Ordenación son expresión gráfica de los preceptos susceptibles de ello. Sus símbolos literales o numéricos tienen pleno contenido normativo por relación a los documentos escritos, así como los trazos o tramas en ellos utilizados.

Sin embargo no debe pretenderse deducir de éstos últimos (trazos o tramas) precisiones superiores al error admisible por razón de la escala.

En todo caso se considerará siempre una jerarquía de fuentes interpretativas en el siguiente orden:

- Descripción o cuantificación expresa en forma escrita. Normas Urbanísticas y Memoria.
 - Planos.
 - Regularidad y/o continuidad de los trazados.
 - Criterios generales de planeamiento.
 - Posición relativa de los trazos respecto a edificaciones u otros elementos preexistentes que figuren en los planos.
4. Si apareciesen contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que determinase el plano de escala más cercana a la realidad. Si se dieran contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas y si surgieran entre determinaciones de superficies fijas y en porcentajes o coeficientes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
 5. La delimitación gráfica de sectores, unidades de actuación y sistemas generales podrá ser ajustada, si existe imprecisión por la escala de los planos, por los instrumentos de planeamiento de desarrollo siempre que no se cambie significativamente (en más o menos un 5% del total) el tamaño o forma de los mismos.
 6. Cuando las alineaciones establecidas coincidan con líneas de edificación consolidada, o con límites topográficos y físicos evidentes, no podrán ser objeto de ajuste.

Capítulo II.- Desarrollo y Ejecución del Plan General de Ordenación.

1.2.1.- Órganos Ejecutores.

1. El desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación corresponde al Ayuntamiento, con la participación de otras Administraciones Públicas y de los particulares según lo establecido en la legislación y regulado en estas Normas.
2. Corresponde a los Organismos de la Administración Central y de la Comunidad Autónoma el desarrollo de las infraestructuras, servicios y dotaciones de su ámbito de responsabilidad.

1.2.2.- Condiciones de desarrollo y ejecución.

1. Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación se sujetarán a las prioridades y condiciones indicadas en la Legislación Urbanística y en las disposiciones del presente plan. Su incumplimiento facultará al Ayuntamiento, previa consideración del interés

urbanístico y declaración formal de incumplimiento, para formular directamente el planeamiento de desarrollo que proceda, modificar la delimitación de los ámbitos de actuación de que se trate, establecer o sustituir los sistemas de actuación aplicables, y expropiar, en su caso, los terrenos que fueren necesarios. Asimismo, podrá el Ayuntamiento en tales supuestos modificar el régimen urbanístico de los suelos urbanizables mediante la oportuna modificación o revisión del Plan General de Ordenación.

2. Si no está prevista la previa aprobación de algún instrumento urbanístico de desarrollo, las determinaciones del Plan General de Ordenación serán de aplicación directa, siempre que se actúe en terrenos que tengan la condición de solar y no estén incluidos en Unidades de Actuación.

1.2.3.- Figuras de desarrollo del planeamiento.

1. El desarrollo del Plan General de Ordenación se instrumentará mediante los tipos de planes previstos en la legislación urbanística:
 - Planes Parciales de Ordenación.
 - Planes Especiales de Ordenación.
 - Estudios de Detalle
2. Las figuras de desarrollo se ajustarán a las disposiciones que para las mismas determinan los artículos 35 y 36, para los Planes parciales, y 37, para los planes especiales, del TRLOTENC.

1.2.4.- Figuras complementarias.

1. Para detallar la ordenación de áreas limitadas o precisar la regulación de materias específicas, las normas del presente Plan General de Ordenación podrán ser complementadas mediante las siguientes figuras:
 - a. Catalogo municipal de patrimonio histórico, que contendrá medidas de protección y mejora de edificios, jardines y entornos, según lo dispuesto en el artículo 39 del TRLOTENC.
 - b. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización, para la regulación de aspectos complementarios del planeamiento, según lo dispuesto en el artículo 39 del TRLOTENC.
2. Las figuras complementarias se ajustarán a las disposiciones que para las mismas determine la legislación urbanística y sectorial vigente.

TÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES DE USO

Capítulo I.- Determinaciones Generales.

2.1.1.- Definición y clasificación.

1. La determinación del uso (agrícola, por ejemplo) de los terrenos o edificaciones por el planeamiento especifica su capacidad de ser soporte de ciertas actividades (cultivo, recolección, roturación,...), instalaciones o edificaciones (depósitos de agua, cuartos de aperos,...), que se entienden ligadas al ejercicio de dicho uso.
2. Se entiende por uso característico, aquel uso principal o inherente al suelo, unidad o ámbito al que se atribuye; en este ámbito, el uso característico es siempre autorizable o, sin más, permitido.
3. Mediante el uso característico se define, dentro del contenido de la estructura general del planeamiento, el uso predominante al que se destinan los ámbitos urbanísticos de primer orden en los que se dividen o pueden dividirse los terrenos de cada clase de suelo: ámbitos de ordenación en suelo urbano, sectores de suelo urbanizable y ámbitos y categorías de suelo rústico.
4. Los usos se dividen en categorías más pormenorizadas dependiendo de las características de las actividades que comprenden; de este modo se determina el uso principal de los ámbitos que se delimitan a través de la ordenación pormenorizada (parcelas, espacios y edificaciones).
5. Se entiende por uso permitido aquel cuyo ejercicio está siempre permitido por el PGO en un ámbito determinado. Se entiende por uso autorizable aquel cuyo ejercicio está permitido por el PGO, pero que requiere de una autorización previa. Los usos característicos siempre serán permitidos o autorizables en los ámbitos en que sean considerados como tales.
6. Se entiende por uso prohibido aquel cuya implantación no esta permitida por el PGO y es contraria al uso característico.
7. Se entiende por uso complementario aquel uso accesorio al característico, permitido o autorizable, que coexiste con éste, sin que constituya una categoría adscribible a ninguno de ellos. En el presente Título se incluyen determinaciones concretas para dichos usos complementarios en los supuestos en que resulta necesario establecer una regulación de los mismos.

Los usos complementarios de jardines, espacios libres privados y garajes, se adscriben al uso de la edificación o de parcela a la que están vinculados, aunque deberán respetar las condiciones establecidas para ellos en estas Normas, según los diferentes supuestos regulados.

8. Se entiende por uso compatible aquel que puede ser autorizado en régimen de proporcionalidad con el uso principal o característico.
9. Se entiende por uso exclusivo, aquel uso principal y único en su implantación.

10. Se entiende por uso provisional aquel uso con vocación temporal, y cuya finalidad es posibilitar el establecimiento del uso característico, permitido o autorizable previsto por el planeamiento. El uso provisional implica construcciones e instalaciones realizadas con materiales fácilmente desmontables.
11. Se entenderán como fácilmente desmontable aquellas instalaciones que:
 - a. Precisen obras puntuales de cimentación que en todo caso no sobresaldrán del terreno.
 - b. Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.
 - c. Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportables.

2.1.2.- Aplicación.

1. En el desarrollo de las funciones de ordenación urbanística que le son propias y de acuerdo a la capacidad competencial que legalmente le corresponde, este Plan General determina, dentro de su estructura general, el uso característico de los ámbitos urbanísticos que delimita en cada clase de suelo, ámbitos de ordenación de suelo urbano, sectores de suelo urbanizable, y zonas o categorías de suelo rústico.
2. Dentro del mismo marco competencial, el presente Título establece el régimen y las determinaciones generales de los usos, las condiciones para la implantación de cada uno de ellos y las referidas a la compatibilidad con otros usos. Cuando se ha considerado necesario, también se regulan condiciones sobre los actos o intervenciones de transformación de los terrenos, la implantación de las edificaciones e incluso sobre el ejercicio de la actividad, respecto a los diferentes usos contemplados.
3. Las condiciones de uso se aplican separadamente a cada actividad, que deberá cumplir, además, las condiciones de su zona, y en lo que les sea aplicable, las generales de la edificación.
4. Las actividades autorizadas con anterioridad a esta normativa podrán mantenerse en las condiciones de uso de su autorización, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente y con sujeción en todo caso a las condiciones de su zona y a la normativa supramunicipal que les sea de aplicación.
5. Cuando mediare alguna de las causas previstas que den lugar a situaciones fuera de ordenación, el Ayuntamiento podrá acordar un plazo transitorio de adaptación a las nuevas condiciones, según la complejidad de la adaptación.
6. Los usos, edificaciones e instalaciones existentes o futuras en el dominio público marítimo-terrestre y en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en el Título II, Capítulo II, y Título III, Capítulo I, de la Ley de Costas y, además, a lo que establece su Disposición Transitoria Cuarta.

2.1.3.- Clasificación de usos según su naturaleza

1. El planeamiento organiza los usos del suelo sobre la base de cinco grupos de Usos Característicos de carácter privado (Primarios, Residencial, Industrial, Terciario, Turístico y Recreativo) y otros cinco grupos de usos de carácter público (de Infraestructuras, Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres y Medioambientales) cuya misión es servir de soporte estructural a la implantación de Usos Característicos, en el caso de las infraestructuras o cubrir necesidades básicas de la población como la enseñanza.

2.1.4.- Clasificación de los usos de carácter privado

1. Se distinguen clases y categorías dentro de los distintos usos cuando tal distinción es relevante respecto a su regulación normativa. El planeamiento de desarrollo por su parte, podrá proponer nuevos usos o categorías cuando no contradigan o desvirtúen la ordenación general.
2. A efectos de su regulación se establece la siguiente clasificación general de usos:
 - a) Uso residencial.
 - Uso de vivienda unifamiliar.
 - Uso de vivienda colectiva.
 - Uso de residencia comunitaria.
 - b) Usos primarios
 - Agrícola.
 - Ganadero.
 - Minero-Extractivo.
 - c) Usos secundarios (Industrial)
 - Uso de Industria
 - Industria Artesanal
 - Industria Ligera o pequeñas
 - Uso de Almacenes
 - d) Usos terciarios
 - Uso Comercial y de Hostelería
 - Uso de Oficinas y Despachos Profesionales
 - Usos Turísticos
 - Hotelero
 - Turismo Rural.
 - Turismo Especializado
 - Campamento turístico
 - h. Usos recreativos.
 - Esparcimiento en espacios no adaptados.
 - Esparcimiento en espacios adaptados.
 - Esparcimiento y ocio en espacios edificados.

2.1.5.- Clasificación de los usos de carácter público

1. Se entienden como públicos aquellos usos que atienden necesidades de la sociedad, sean de carácter social o infraestructural. A efectos del planeamiento y de su regulación distinguimos los siguientes:

I: Infraestructura viaria.

- Carreteras.
- Vías urbanas principales.
- Calles ordinarias.
- Caminos y pistas.

II: Otras infraestructuras

Infraestructuras hidráulicas

- Infraestructuras de Abastecimiento de agua
- Infraestructuras de Saneamiento
- Infraestructuras de abastecimiento de energía eléctrica.
- Infraestructuras de Telecomunicaciones.
- Infraestructuras de residuos.
- Infraestructuras viarias.
- Infraestructuras de transporte.
- Infraestructuras portuarias.

III: Espacios libres.

- Parques urbanos.
- Plazas y otras áreas peatonales.
- Áreas de estancia y juegos infantiles y áreas ajardinadas.
- Áreas libres de protección.

IV Dotacional.

Docente.

- Educación Básica Obligatoria y Bachillerato.
- Educación Infantil.
- Otras enseñanzas y alojamientos para población estudiantil.

Administración y servicios públicos.

- Oficinas públicas.
- Locales y recintos de la Administración para uso comunitario.
- Mercados.
- Parque móvil y de mantenimiento.

Defensa, seguridad y mantenimiento.

- Bomberos, policía y otros.

Otros usos dotacionales.

- Servicios especiales.
- Cementerios

Sanitario y asistencial.

- Centros de Salud.
- Centros de consulta y primeros auxilios.

Residencias de la tercera edad, protección de menores y otros establecimientos asistenciales.

Sociocultural.

Cultural.

Asociativo.

Deportivo.

IV. Usos medioambientales.

Conservación ambiental.

Estudios científicos.

Educación ambiental.

2.1.5.- Usos admisibles en suelo urbano y urbanizable.

1. En el suelo urbano y urbanizable, salvo las excepciones expresamente recogidos en las presentes normas urbanísticas, solamente podrán instalarse las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras exigidas, resultaren inocuas según lo dispuesto en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de las Actividades Clasificadas y en sus disposiciones de desarrollo reglamentario, y se sujeten a la normativa general de Seguridad y Salud en el Trabajo; en todo caso deberán ajustarse a las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.
2. No podrán realizarse acopios de escombros, residuos, chatarras o vehículos abandonados.

2.1.7.- Usos diferentes en un mismo edificio.

1. Si el uso principal está acompañado de otros usos, cada uno se ajustará a las determinaciones que le fuesen de aplicación.
2. Para la fijación de las condiciones de edificación generales del edificio que contiene los diferentes usos, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

Capítulo II.- Uso Residencial.

2.2.1.- Definición y categorías.

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se considerarán viviendas los alojamientos destinados a ser usados en régimen de propiedad o alquiler prolongado, susceptible de determinar la condición legal de residencia.
2. A los efectos de pormenorización zonal y establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª - Vivienda unifamiliar
 - 2ª - Edificio de viviendas.
 - 3ª - Residencia comunitaria.

3. En la categoría 1ª, vivienda unifamiliar, se establece en la unidad parcelaria una sola vivienda.
4. En la categoría 2ª, edificio de viviendas, se establecen en cada unidad parcelaria dos o más viviendas agrupadas con acceso, a las que les pueda ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal. Esta categoría queda prohibida en todo el término municipal.
5. En la categoría 3ª, residencia comunitaria, el edificio se destina al alojamiento estable de sectores característicos de la población que no pudieran ser considerados como familia (estudiantes, profesores, funcionarios públicos, etc.).
6. Dentro de la categoría 1ª, según el régimen jurídico a que estén sometidas las viviendas en función de los beneficios otorgados por las Administraciones Públicas, se distinguen:
 - a. Vivienda sometida a algún Régimen de Protección Pública (en adelante VPP), cuando cuente con la calificación correspondiente, y esté sujeta a las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas derivadas de aquélla.
 - b. Vivienda Libre, cuando no está sujeta a régimen específico derivado de la protección pública.

2.2.2.- Condiciones de aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación para construcciones de nueva edificación y para obras de reestructuración en los edificios existentes.
2. Toda vivienda o edificio de viviendas de nueva edificación o existentes en las que se lleven a cabo obras de reestructuración, cumplirá con las condiciones generales de la edificación establecidos por la normativa de aplicación a la nueva edificación, además de las particulares, según el tipo edificatorio, del Título II de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del presente plan.
3. La residencia comunitaria cumplirá con las mismas condiciones de edificación que sean de aplicación a los edificios de viviendas. Si su superficie total supera los quinientos (500) metros cuadrados de superficie construida, será de aplicación complementariamente las condiciones de la actividad turística.

2.2.3.- Dotación para discapacitados.

1. Las promociones de viviendas cumplirán las disposiciones vigentes relativas a las dotaciones para discapacitados, y las condiciones de accesibilidad y habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

2.2.4.- Dotación de aparcamientos.

1. En cada una de las categorías se garantizará una disponibilidad mínima de una plaza por cada vivienda o 100 metros cuadrados construidos, salvo en aquellos casos en que se estipulen condiciones distintas en la normativa específica aplicable a la tipología edificatoria.

Capítulo III.- Uso Industrial y de almacenaje

2.3.1. Definición y categorías.

1. A efectos de estas Normas Urbanísticas se define como uso industrial el correspondiente a establecimientos dedicados al conjunto de operaciones, que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte, distribución y reparación.
2. Las industrias, almacenes industriales y talleres en las diferentes categorías que más adelante se establecen, estarán sometidas a las Normas que la Consejería de Industria tenga en vigor en materia funcional, técnica o de cualquier otro tipo, además de la normativa sectorial que le sea de aplicación, así como los requisitos de la normativa en vigor de Seguridad y Salud en el Trabajo. Sin el cumplimiento de los requisitos anteriores no podrá otorgarse a las edificaciones las licencias municipales de obra o apertura de locales.

2.3.2.- Situación industrial.

1. Se denomina "situación" a la ubicación relativa, según los casos, del uso, edificio o zona industrial.
2. Las situaciones serán las siguientes:
 - SITUACIÓN 1ª.- en locales anejos a vivienda unifamiliar.
 - SITUACIÓN 2ª.- en planta baja en edificios residenciales.
 - SITUACIÓN 3ª.- en edificación aislada en suelo urbano
 - SITUACIÓN 4ª.- en edificación aislada en suelo rústico.
 - SITUACIÓN 5ª.- en locales anejos a vivienda rural familiar.

2.3.3.- Categorías de industrias.

1. A los efectos de su pormenorización zonal y establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Las industrias de esta categoría corresponde a los talleres artesanales, se admiten en todas las situaciones, y estarán limitadas por los siguientes parámetros:
 - a. Superficie máxima: 150 m².
 - b. Potencia máxima: 5 CV.
 - c. Nivel máximo ruido: 50 DB en el exterior del recinto.
 - 2ª. Almacenes: Se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de las Actividades Clasificadas y en sus disposiciones de desarrollo reglamentario, a la normativa General de Seguridad y Salud en el Trabajo y a las disposiciones vigentes de almacenamiento de productos. Su superficie máxima será de 500 m² sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa para cada categoría de suelo y tipología edificatoria. Se admiten en la Situación 2ª, 3ª y, en los asentamientos rurales, 4ª.

- 3ª. Talleres (reparación automóviles, carpintería, cerrajería, etc): Se admiten en la situación 3ª y 4ª, en los asentamientos rurales. Su superficie máxima será de 500 m². Cumplirán además los siguientes requisitos:
- a. No causarán molestias a vecinos y clientes, especialmente en lo que se refiere a ruidos y vibraciones.
 - b. Dispondrán dentro en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada 15 m² de taller.
 - c. Queda expresamente prohibida la utilización de la vía pública y de los espacios libres de parcela a efectos de reparación o manipulación, debiéndose ejercerse ésta actividad en el interior de los talleres.
2. A los efectos de clasificación por categorías se entiende por superficie la suma total de las superficies útiles de las áreas de la industria destinadas a la actividad industrial propiamente dicha, excluidos los aseos, vestuarios, oficinas y almacenes situados en locales diferenciados espacialmente.
3. A los efectos de clasificar en categorías, se entiende por potencia, la suma de la de todos los motores instalados.
4. No se admite el emplazamiento de depósitos de automóviles para almacenaje o desguace.

Capítulo IV.- Uso Terciario.

Sección 1ª.- Condiciones Generales

2.4.1.- Definición y clases.

1. Es uso terciario el que tiene por objeto la prestación de servicios al público, tales como el intercambio comercial en sus diferentes formas, administración, gestión, ocio y otros servicios.
2. A los efectos del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases del uso terciario: comercio, oficinas y salas de reunión.

2.4.2.- Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para las diferentes clases del uso terciario serán de aplicación en las parcelas que el Plan General de Ordenación y el planeamiento que lo desarrolle destine para ello.
2. Serán también de aplicación en los espacios que, sin calificación expresa de uso terciario, se destine a tal fin, por estar permitido para ello por la normativa zonal en que se encuentre.

Sección 2ª.- Condiciones del Comercio.

2.4.3.- Definición.

1. Se encuentran comprendidos en este uso aquellos establecimientos abiertos al público en los que se ejercen actividades de tráfico comercial, en especial las ligadas a la compraventa, representación y demás operaciones de mercancías, así como las relacionadas con el sector servicios, que no impliquen la necesidad de contar en el local con instalaciones industriales.
2. Dentro de este uso se encuentra incluido el almacenamiento de productos, siempre que no estén considerados entre las actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas por las disposiciones legales y reglamentarias que regulan tales actividades.
3. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, ésta se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, espacios de exposición al público, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y de público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen las superficies que estén diferenciadas para su destino a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga, los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.
4. La dimensión mínima de la superficie de venta será de seis metros cuadrados (6 m²) y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con portales de edificios ni vivienda, salvo que sea edificación unifamiliar.

2.4.4.- Categorías.

1. A los efectos de su pormenorización zonal y establecimiento y de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Quioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores.
 - 2ª. Comercio en edificios con otros usos.
 - 3ª. Comercio en edificio independiente.

2.4.5.- Situación de los comercios.

1. Sin perjuicio de la normativa particular, las actividades comerciales podrán ser compatibles con otros usos en las condiciones de emplazamiento siguientes:
 - a. En categoría 1ª (quioscos) el uso comercial podrá establecerse en los espacios libres de uso público mediante concesión municipal por período de tiempo limitado, o en cualquier otro lugar previa licencia municipal. La superficie máxima del quiosco será de diez (10) metros cuadrados.
 - b. En categoría 2ª, la situación del comercio compatible dentro de la edificación residencial habrá de ser tal que el acceso se realice de manera independiente, sin utilizar para ello escaleras ni acceso a las viviendas.

- c. Los comercios de categoría 2ª y 3ª podrán implantarse en zonas de Edificación Cerrada y de Bloques Aislados.

2.4.6.- Condiciones mínimas.

1. En los comercios o almacenes se excluye cualquier tipo de actividad que, de acuerdo con la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de las Actividades Clasificadas y en sus disposiciones de desarrollo reglamentario, pueda calificarse de "insalubre" o "nociva". Las "peligrosas" o "molestas" sólo son admisibles dentro de los límites siguientes:
 - a. Entre las primeras se excluyen terminantemente las susceptibles de provocar explosiones o radiaciones dañinas. Se admiten las susceptibles de provocar combustiones siempre que éstas hubieran de provenir de materias de uso doméstico ordinario, y previa comprobación del cumplimiento de las normas contra incendios en vigor.
 - b. El comercio de mercancías perecederas implicará la necesidad de disponer de frigoríficos de características y capacidad adecuada.
 - c. Las actividades comerciales que produzcan ocasionalmente molestias por generación de humos, gases no nocivos, olores, polvo, etc., requerirán inexcusablemente para ser autorizadas disponer de mecanismos eficaces de extracción y expulsión por encima de la cubierta o al exterior del edificio, sin posibilidad de que se produzca su retorno o depósito, o se causen molestias a los colindantes o viandantes.
2. En el caso de actividades generadoras de ruido, sin perjuicio de que su horario pueda ser reglamentado, no se admitirán aquellos que produzcan un nivel de ruido superior a 50 DB en el exterior de las instalaciones.
3. Todo local comercial deberá disponer al menos de un servicio de inodoro y lavabo con paredes alicatadas y con ventilación natural o forzada de probada garantía y paredes alicatadas. En los locales donde se produzca estancia de público, éste servicio estará duplicado para hombres y mujeres, y el número de piezas sanitarias estará proporcionado a la cabida del local a razón de dos inodoros, un urinario y dos lavabos cada 75 clientes o fracción. En locales de dimensión inferior a 50 m² podrá dispensarse la condición de duplicar los servicios. Los aseos no comunicarán directamente al local, sino a través de un vestíbulo o espacio intermedio.
4. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de fachada no serán inferiores a 1/10 de la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados, quedando sometidos a revisión en el momento de la apertura del local.
5. El uso comercial en sótanos sólo se permitirá para almacenaje, en la primera planta bajo rasante, siendo la altura libre mínima la exigida para la planta baja. Cumplirán todas las condiciones de iluminación, ventilación, contra incendios, técnicas, etc. de aplicación al comercio general.

Sección 3ª.- Condiciones de las Oficinas.

2.4.7.- Definición.

1. Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas, de prestación de servicios técnicos, financieros, de información y gestión, bien a empresas o a particulares, de carácter privado o público por concesión y los que con carácter análogo se destinen a alojar despachos profesionales.

2.4.8.- Categorías.

1. A los efectos de su pormenorización zonal y establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Despachos profesionales anejos a la vivienda del titular.
 - 2ª. Oficinas en edificios residenciales.
 - 3ª. Oficinas en edificios exclusivos de uso terciario.

Sección 4ª.- Salas de Reunión.

2.4.9.- Definición.

1. Se incluyen en este uso las actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas en ocasiones de espectáculos, tales como bares, restaurantes, discotecas, cafés-conciertos, cines, salas de fiesta y baile, casinos, clubs nocturnos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales donde se practique juegos de azar.

2.4.10.- Categorías.

1. A los efectos de su pormenorización zonal y establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Salas en edificio con otros usos.
 - 2ª. Salas en edificio independiente.

2.4.11.- Condiciones de aplicación.

1. Los recintos y locales que hayan de destinarse al uso de salas de reunión cumplirán las disposiciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de las Actividades Clasificadas y en sus disposiciones de desarrollo reglamentario, así como las normas contra incendios en vigor.
2. Cuando la concentración de estas actividades en una zona determinada genere o pueda generar perturbaciones en las relaciones sociales de la vecindad, el Ayuntamiento podrá aprobar disposiciones que limiten el uso en dicha zona.

Sección 5ª.- Aparcamientos.

2.4.12.- Definición y aplicación.

1. Se aplicarán las condiciones de uso que figuran en esta Sección a los espacios destinados al aparcamiento de vehículos, estén situados en plantas bajas o bajo rasante de los edificios, (en edificaciones autorizadas bajo los espacios libres o en edificios exclusivos).

2.4.13.- Categorías.

1. A los efectos de establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Garaje anexo a vivienda unifamiliar para uso exclusivo de los usuarios de la vivienda.
 - 2ª. Garajes en planta baja, semisótanos y sótanos de edificio de otros usos.
 - 3ª. Garaje en edificio exclusivo.

2.4.14.- Condiciones de aplicación.

1. Los garajes se sujetarán a las siguientes condiciones de accesos:
 - a. Tendrán un acceso al exterior de tres (3) metros de ancho como mínimo. La altura libre mínima del hueco será de dos (2) metros.
 - b. Las rampas rectas no sobrepasarán el dieciocho por ciento (18%) de pendiente y las curvas el doce por ciento (12%). Su anchura mínima será de tres (3) metros, con el sobreecho necesario en las curvas, siendo el radio de curvatura mínimo del eje de seis (6) metros.
 - c. Si se emplean montacoches, existirá un aparato elevador por cada treinta (30) plazas o fracción. El espacio de espera tendrá un fondo mínimo de diez (10) metros y su ancho no será inferior a cinco (5) metros.
2. El número de plazas en el interior de los locales destinados a garaje no podrá exceder del número resultante de dividir la superficie del local por veinticinco (25) metros cuadrados.
3. La dimensión mínima de la plaza de aparcamiento para automóviles ligeros es de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50) de largo por dos metros y veinte centímetros (2,20) de ancho, sin considerar accesos.
4. El ancho mínimo de las vías de maniobra vendrá condicionado en función del tipo de distribución que se emplee:
 - En batería, vía de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50) y plaza de 2,20x4,50.
 - En paralelo, vía de tres metros (3,00) y plaza de 2,20x4,50.
 - En espiga, vía de tres metros (3,00) y plaza de 2,20x4,75.
5. La altura libre de planta en cualquier punto será como mínimo de dos metros y veinte centímetros (2,20), con tolerancia puntual de hasta dos metros (2,00) en el paso de conductos de instalaciones.

6. Las escaleras cumplirán las normas contraincendios, teniendo un ancho mínimo de un (1) metro.
7. En la construcción de los garajes se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:
 - a. Los elementos estructurales habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con materiales aislantes, debiéndose especificar en los proyectos la naturaleza, espesor y características de los materiales a emplear.
 - b. No deben existir huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.
 - c. La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos. Se hará por patios o chimeneas para su utilización exclusiva, construidas con elementos resistentes al fuego, sobrepasando un (1) metro como mínimo la altura máxima del edificio y alejándose una distancia mínima de seis (6) metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes. Si las chimeneas se localizasen en zonas de uso o acceso público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de dos metros y cincuenta centímetros (2,50).
 - d. Si la ventilación es natural se dispondrá de un (1) metro cuadrado de sección de chimenea por cada doscientos (200) metros cuadrados de local, existiendo al menos un conducto vertical localizado en cada espacio ideal de cuatrocientos (400) metros cuadrados en que se pueda dividir aquel.
 - e. Si la ventilación es forzada se garantizará un barrido completo de los locales.
 - f. Se ajustarán a la Norma Básica de Protección contraincendios y se instalarán aparatos de extinción adecuados.
 - g. En edificios exclusivos para este uso podrá permitirse la ventilación de las plantas sobre rasante a través de huecos en fachada a la calle, siempre que sus dimensiones y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado.
 - h. En edificios de otros usos podrá permitirse la ventilación a fachada de las plantas sobre rasante destinadas a garaje si se justifica la no existencia de riesgo de propagación de incendio a los huecos de las plantas superiores.
8. El acceso a vía se realizará mediante un tramo de cinco metros de pendiente máxima del 5%, que deberá encontrarse en el interior de la parcela. No se admitirán rampas exteriores a las edificaciones de acceso a garage con más de un 5% de pendiente.

Capítulo V.- Uso de Alojamiento Turístico.

2.5.1.- Definición y categorías

1. El uso turístico es el que tiene como fin la prestación, en régimen de libre concurrencia y mediante precio, de servicios de alojamiento turístico temporal con fines vacacionales y de ocio, sin constituir cambio de residencia, así como de otros servicios complementarios a dichos alojamientos turísticos. Los espacios de

- uso turístico, sean de alojamiento o de servicios complementarios, han de contar con la pertinente autorización y calificación oficial concedida por la Administración competente.
2. El uso turístico el Término Municipal de Haría se puede desarrollar, en las siguientes modalidades:
 - a. Hotelero: Edificios o edificaciones con acceso exclusivo para dicho uso y excluyente para otros, ocupando la totalidad o una parte independizada de un inmueble, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo.
 - b. Turismo Rural: Se considera turismo rural todo inmueble de uso turístico que cumpla con las condiciones establecidas reglamentariamente para ser considerado como tal.
 - c. Turismo especializado: Es el establecimiento hotelero que presta servicios de alojamiento turístico adaptados a un segmento específico y diferencial de la demanda y complementando con instalaciones para ofertar tal especialidad (turismo deportivo, terapéutico, de naturaleza, etc.)
 - d. Campamento turístico: Es el espacio delimitado y acondicionado para su ocupación temporal con albergues fijos o móviles (tiendas de campaña, caravanas o similares) transportados por el turista y retirados al acabar su estancia, para disfrutar de la convivencia vacacional al aire libre, y en el que pueden existir edificaciones de pequeña superficie para servicios complementarios (recepción, baños, vestuarios, bar, cocina, alojamiento de personal, etc.) y otras instalaciones permitidas por la normativa sectorial.
 3. El uso de turismo rural puede presentarse en las siguientes tipologías, según las características físicas y de forma de uso de los inmuebles, y de acuerdo a las definiciones que contiene la normativa turística al respecto, debiendo respetar las limitaciones de capacidad que se exponen a continuación para cada una de ellas:
 - a. Casas rurales, con un máximo de 15 plazas en aquellos establecimientos en los que la familia explotadora comparte el edificio con los huéspedes y de 6 en los de utilización exclusiva.
 - b. Hotel Rural, con una capacidad alojativa máxima de 20 habitaciones dobles o individuales.

2.5.2.- Condiciones de implantación del uso turístico

1. El uso turístico se admite exclusivamente cuando sea realizado bajo el principio de unidad de explotación establecido en la legislación turística de Canarias, y deberá cumplir con las determinaciones de la misma, de su desarrollo reglamentario, de la legislación urbanística, del planeamiento territorial y, en su caso, del sectorial que pueda resultar de aplicación, así como con lo establecido por este Plan General.
2. La implantación y puesta en explotación de establecimientos de turismo rural se vincula a la recuperación de un patrimonio edificado situado en núcleos, asentamientos o entornos de carácter rural. Sólo se admitirá la puesta en explotación de establecimientos de turismo rural o la ejecución de intervenciones

dirigidas a tal finalidad, en los supuestos y situaciones que expresamente se permiten en la normativa sectorial de este uso específico, siempre que se cumplan las condiciones de esta Normativa, en edificios incluidos en el Catálogo Arquitectónico del presente plan.

3. En los núcleos de interior el uso de turismo rural será admisible con un máximo de 15 plazas en los núcleos de población inferior a 50 habitantes; en aquellos de población superior a 50 habitantes se podrá incrementar dicha cuota en razón de 1 plaza por cada 50 residentes de derecho, hasta un máximo de 60 plazas.

2.5.3.- Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada tres (3) plazas alojativas.

Capítulo VI.- Uso de Infraestructura viaria.

2.6.1.- Definición y aplicación.

1. Tienen uso de infraestructura viaria los espacios sobre los que se desarrollan las circulaciones de vehículos de transporte privado y colectivo, así como los espacios libres públicos en colindancia con aquellos que permiten el estacionamiento temporal.
2. Las condiciones de uso para la infraestructura viaria serán de aplicación a los terrenos que el Plan General de Ordenación o el planeamiento de desarrollo destinen para tal fin.

2.6.2.- Categorías de la infraestructura viaria.

1. A los efectos de la aplicación de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías en la infraestructura viaria:
 - 1ª. Carreteras, sirven para desplazamientos de largo recorrido y no tienen separación de calzadas.
 - 2ª. Vías urbanas principales, que integran la red urbana de primer orden.
 - 3ª. Calles ordinarias, que tienen como función vial principal la de encauzar el tráfico hasta las actividades.
 - 4ª. Caminos y pistas.

2.6.3.- Condiciones de proyecto.

1. Las carreteras se proyectarán de acuerdo a lo que dispongan la Ley de Carreteras y su Reglamento, así como las Normas e Instrucciones de Carreteras de aplicación de los Organismos competentes de la Administración Autónoma o Central.
2. Las carreteras, cuando discurran por suelo rústico estarán sujetas a las limitaciones y servidumbres exigidas por la Ley de Carreteras de Canarias y sus disposiciones de desarrollo reglamentario.

3. Las obras de apertura o mejora de las carreteras de carácter local se harán de acuerdo a los requisitos exigidos en la Ley de Carreteras y su Reglamento y a las Normas e Instrucciones de aplicación.
4. Los caminos y pistas en suelo rústico estarán, además, a lo dispuesto en el 3.2.13 y 14 de estas Normas.
5. Los aparcamientos al aire libre anexos a la red viaria cumplirán las dimensiones de plazas y calles, en su caso, especificadas en las condiciones de los garajes en la sección 5ª de este Título.

2.6.4.- Línea límite de edificación.

1. Las distancias de la línea límite de la edificación con respecto a la autopista y a las carreteras serán las definidas por la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Canarias.

2.6.5.- Servicio público de transporte.

1. Cumplirán las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación.
2. En el caso de transporte de mercancías se exigirá una plaza de aparcamiento cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie y las operaciones de carga y descarga se efectuarán en el interior de los locales.
3. En el caso de transporte de viajeros se regirán por la reglamentación específica, y su emplazamiento deberá ser justificado mediante el correspondiente estudio de tráfico que tendrá que ser aprobado por el Ayuntamiento.

2.6.6.- Condiciones de las estaciones de suministro de combustible.

1. Se ajustarán a las determinaciones de la normativa sectorial de aplicación, además de las condiciones generales expresadas en estas normas.
2. La edificación tendrá una altura no superior a una planta o cuatro metros (4).
3. La edificabilidad no será superior a diez metros cuadrados (10) por cada cien metros cuadrados (100) de parcela. No se computan las cubiertas abiertas sobre las zonas de suministro de combustible, que tendrán una superficie máxima de 200m² de ocupación en planta.
4. La edificación se retranqueará quince metros (15) como mínimo de los linderos con vías y cinco metros (5) de los restantes linderos.

2.6.6.- Otras infraestructuras.

1. La implantación de las restantes infraestructuras necesarias para el desarrollo urbano o territorial cumplirán las normas técnicas que le sean de aplicación, y las generales de respeto a los criterios de la ordenación, adaptación al paisaje urbano y correcto acabado de lo construido y restauración de lo alterado.

Capítulo VII.- Uso de Espacios Libres.

2.7.1.- Definición.

1. Comprende los terrenos destinados al esparcimiento al aire libre de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, al desarrollo de juegos y deportes, a proteger y aislar las vías de tráfico rápido y, en general, a mejorar las condiciones del entorno urbano.

2.7.2.- Categorías y condiciones.

1. A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Parques urbanos. Está constituida por aquellos espacios libres de uso público cuya dimensión supera 5.000 m², pueda inscribirse en él un círculo de cincuenta metros (50 mts.) de diámetro y su misión sea ofrecer un espacio verde de uso público para esparcimiento de la población cuyo ámbito de influencia sea superior al barrio.
 - 2ª. Plazas, jardines y otras áreas peatonales. Las plazas están constituidas por aquellos espacios libres de uso público de superficie superior a quinientos metros cuadrados (1.000 m²). Las plazas y áreas peatonales estarán pavimentadas al menos en un sesenta por ciento (60%) de su superficie. Las áreas de estancia y juegos están constituidas por aquellos espacios de uso público de dimensión superior a los doscientos metros cuadrados (200 m²) en los que pueda inscribirse un círculo de doce metros (12 mts.) de diámetro.
 - 3ª. Libre de protección. La función que se les asigna es la de preservar determinados espacios que no deben ser objeto de transformación como barrancos o establecer distancias de seguridad a las autopistas, autovías, carreteras y otros elementos de la infraestructura. También tienen esta consideración las áreas ajardinadas que tienen por función embellecer los entornos urbanos y espacios libres de red viaria mediante la vegetación. Estos espacios no computarán al efecto de cubrir dotaciones mínimas.

2.7.3.- Condiciones de aplicación.

1. No podrán computarse a los efectos de cubrir las dotaciones mínimas exigibles, lugares que constituyen riscos, barrancos o similares accidentes topográficos, o terrenos cuya pendiente media sea superior al veinte por ciento (20%), salvo que previamente se abancalen o explanen o se constituya en el Ayuntamiento depósito o aval bancario por importe del coste de las obras necesarias para su acondicionamiento según proyecto que se acompañará.
2. Los espacios libres de las categorías cumplirán la condición esencial de ser de libre acceso o disfrute por cualquier persona, sin otras restricciones que las que pueda imponer su propia morfología y buen mantenimiento. Se tendrá especialmente en cuenta las necesidades de minusválidos, niños y ancianos, en el diseño de los mismos.

2.7.4.- Usos compatibles con el libre público.

1. Cualquier otro uso es incompatible con el libre público salvo el Comercial en su categoría 1ª, y los de carácter cultural, deportivo y recreativo al aire libre y sin alteración de su configuración.
2. En la categoría 3ª, cuando se trate de la preservación de espacios naturales, se admiten aquellos usos o instalaciones que sin desvirtuar el carácter de tales espacios convengan a su mejor disfrute. Cuando se trate de espacios de protección de las infraestructuras se admitirá la instalación en ellos de otras infraestructuras que no entorpezcan la funcionalidad de la principal.

Capítulo VIII: Usos dotacionales

2.8.1.- Categorías de Usos Dotacionales

1. A los efectos de su pormenorización zonal y, en su caso, de establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de usos dotacionales o de equipamientos:
 - **DOCENTE (DOC):** Que comprende la formación de la población mediante la impartición de enseñanzas regladas en el marco oficial vigente.
 - **CULTURAL (CUL):** Que comprende la conservación, exhibición y transmisión del conocimiento (museos, bibliotecas, salas de difusión cultural, de exposición, etc.).
 - **SANITARIO (SAN):** Que comprende la prestación de asistencia médica y servicios sanitarios, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.
 - **ASISTENCIAL (ASI):** Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales (clubes, tanatorios, locales de asociación de vecinos, etc.).
 - **DEPORTIVO (DEP):** Cuando se destinan a la dotación de instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.
 - **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (ADM):** espacios en los que se desarrollan las tareas de gestión de los asuntos públicos y de atención al ciudadano sobre éstas. Se incluyen las dependencias del Estado, Comunidad Autónoma, Cabildo y Ayuntamiento, las de administración de justicia, los centros oficiales, las oficinas de correos, etc.
 - **DEFENSA, SEGURIDAD Y MANTENIMIENTO (DEF):** dependencias en que se concentran servicios destinados a asegurar la salvaguarda de las personas y los bienes. Se incluyen los cuarteles, las dependencias centrales de las fuerzas de orden público, parques de bomberos, los servicios de obras municipales, de limpieza, jardinería, etc.
 - **OTROS USOS DOTACIONALES:** las dotaciones que no tengan cabida en ninguna categoría anterior por su definición:

- Centros de visitantes, de interpretación y similares: edificios que prestan servicios de interpretación e información sobre los recursos naturales.
- Comercial y Terciario: edificios de uso exclusivo en que se almacenan y distribuyen productos básicos, a fin de garantizar el aprovisionamiento de la población, tales como mercados de abastos, mataderos, etc o se prestan servicios a los usuarios de las infraestructuras.

CEMENTERIOS (CE): espacios destinados al enterramiento de restos humanos.

TANATORIOS (TA): destinados a la celebración de pompas fúnebres

- RESERVA DOTACIONAL (EQ): reserva de suelo de titularidad pública o privada para uso dotacional o de equipamiento no definido en el planeamiento, susceptible de ser utilizado en cualquiera de las categorías señaladas en el apartado anterior, dependiendo de las necesidades y demandas de la población. Será de aplicación a esta categoría de uso dotacional, las determinaciones o parámetros del uso al que definitivamente se destine, establecidos por el presente PGO.
- CENTROS RELIGIOSOS (REL): espacios dedicados a la celebración de culto y servicios religiosos.

2.8.2.- Condiciones de implantación

1. Las condiciones que se señalan para los usos dotacionales o comunitarios serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello, representándose su localización, vinculante en unos casos e indicativa en otros, en fichas y planos de ordenación de PGO debiendo establecerse su forma definitiva en las figuras de planeamiento que lo desarrollen. Serán también de aplicación en las parcelas que, sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a este uso por estar permitido en las normas del ámbito de ordenación correspondiente.
2. En las parcelas destinadas a usos dotacionales, además del uso característico se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación expresa del uso residencial. Los usos dotacionales son compatibles entre sí.
3. Si se disponen construcciones e instalaciones deportivas en edificaciones con distinto uso, se cumplirán las condiciones de aplicación en el ámbito de ordenación en que se localicen.
4. A las parcelas dotacionales se les asigna una tipología específica edificatoria en el Título II, Capítulo VIII de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del presente plan.

Capítulo IX: Usos recreativos.

2.9.1.- Definición y clasificación.

1. Son usos recreativos aquellos que se concretan en la realización de actividades de ocio y esparcimiento por la población.

2. Los usos recreativos se dividen en categorías pormenorizadas según el grado de incidencia en el medio o de transformación del territorio que implica el ejercicio de las actividades que comprenden y las condiciones en que se llevan a cabo. Tales categorías pormenorizadas son las siguientes:
 - a. Esparcimiento y ocio en espacios no adaptados: Comprende actividades que se desarrollan de forma temporal sobre ámbitos territoriales cuyo destino principal es otro (normalmente, alguno de los propios del suelo rústico), con el cual se consideran compatibles siempre que se garantice que al finalizar las actividades no quedan vestigios significativos de las mismas.
 - b. Esparcimiento y ocio en espacios adaptados: Comprende actividades que se desarrollan en áreas que, aunque hayan sido preparadas para acoger permanentemente o habitualmente su ejercicio, las afecciones a los terrenos no son significativas y se mantienen relativamente poco transformados respecto a su entorno natural.
 - c. Esparcimiento y ocio en espacios edificados: Comprenden actividades recreativas, de esparcimiento y de ocio que se llevan a cabo en edificios destinados exclusivamente a tales usos, sin que necesariamente requieran estar vinculados a grandes superficies de suelo. Tales edificios pueden integrarse en las tramas urbanas o implantarse a través de actuaciones en suelo rústico, cuando así lo permita este PGO y no lo prohíba expresamente la legislación urbanística o, en su caso, el planeamiento insular, sectorial o territorial.
 - d. Esparcimiento y ocio en complejos recreativos: Comprende las actividades desarrolladas en áreas de gran dimensión y cuyas instalaciones poseen características singulares en cuanto a su destino y a su capacidad de acogida de asistentes.
3. Subcategorías de los usos recreativos.
 - a. esparcimiento en espacios no adaptados: Los usos de esparcimiento en espacios no adaptados, por su propia naturaleza, no conllevan el ejercicio de ninguna intervención de transformación. Sin embargo, a efectos de regulación diferenciada de sus condiciones de implantación y de admisibilidad sobre terrenos concretos, cabe distinguir al menos tres categorías, según las características del ejercicio de estas actividades:
 - Esparcimiento elemental: Comprende las actividades para cuyo ejercicio no se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario y se realizan individualmente o en pequeños grupos. Pueden citarse, entre otras, las siguientes actividades: la contemplación de la naturaleza, senderismo, montañismo, pasar la noche al raso sin tienda de campaña, baño, etc.
 - Esparcimiento con equipo ligero: Comprende las actividades deportivas y de ocio vinculadas al medio natural terrestre o marino, y para cuyo ejercicio se emplean animales, medios, instrumentos, accesorios o cualquier equipo complementario, siempre de tipo ligero y no motorizado. No formarán parte de esta categoría las actividades

recreativas organizadas en grandes grupos y/o con asistencia de público. Se señalan, entre otras, las siguientes actividades: paseos ecuestres, bicicleta de montaña, acampada, escalada, caza deportiva, submarinismo, pesca deportiva desde tierra, surf, windsurf, navegación a vela, vuelo en parapente o en ala delta, vuelo de cometas, aeromodelismo, etc.

- Esparcimiento con vehículos de motor: Comprende las actividades deportivas y de ocio realizadas individualmente o en pequeños grupos, sin asistencia de público, y para cuyo ejercicio se utilizan vehículos a motor.
 - Esparcimiento con asistencia de público: Comprende cualesquiera de las actividades anteriores cuando se ejercen de forma organizada y con asistencia de público. Entre otras, se pueden señalar las siguientes actividades: regatas de vela o de embarcaciones a motor, campeonatos de natación en mar abierto, de surf o windsurf, carreras de campo a través, competiciones de vehículos a motor (rallys), carreras de ciclistas, campeonatos de juegos deportivos en playas, romerías, concentraciones y actos públicos al aire libre, etc.
- b. esparcimiento en espacios adaptados: Los usos de esparcimiento en espacios adaptados se dividen en categorías dependiendo de las características de las actividades para cuyo ejercicio se adapta el espacio, y las dimensiones e intensidades de transformación del medio que implican. Entre estas categorías se distinguen las siguientes: parques relacionados con usos rústicos, zoológicos, jardín botánico, centros ecuestres, instalaciones para prácticas deportivas al aire libre, campos para el aprendizaje y entrenamiento de golf, tiro al plato, tiro con arco, áreas de acampada y de recreo, etc.
- c. Categorías del esparcimiento en espacios edificados: Los usos de esparcimiento en espacios edificados pueden dividirse en categorías según la naturaleza de las actividades que comprenden. Entre otras, se distinguen las siguientes: estadios y grandes pabellones deportivos, salas de espectáculos, cines y multicines, casinos y salas de juego, etc.

2.9.2.- Excepciones a la calificación de usos recreativos.

1. Los espacios adaptados o edificados que se destinen a usos recreativos de forma permanente y sean de titularidad pública, tendrán la consideración de Dotaciones Públicas a los efectos de su régimen urbanístico.

Capítulo X: Usos Primarios.

2.10.1.- Definición y clasificación de los usos

1. Son usos primarios aquellos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, obteniendo con ellas productos de consumo que no requieren procesos de transformación –salvo de importancia mínima- o bienes que sirven de insumos a determinadas actividades industriales.

2. Estos usos son los propios del territorio rústico y el ejercicio de las actividades que comprenden implica la ejecución de intervenciones de transformación que, por tanto, serán siempre admisibles en las intensidades y características normales de la categoría concreta que se permita, siempre en base a criterios de sostenibilidad de los recursos empleados.
3. Estos usos primarios deben distinguirse, por su diferente intensidad, entre los que se realizan como actividad económica generadora de ingresos de aquellos dirigidos al autoconsumo.
4. Según la naturaleza de las actividades que comprenden, los usos primarios pueden incluirse en alguna de las siguientes categorías:
 1. Agropecuarios
 - 1.1. Agrícolas: Comprenden el conjunto de labores destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de alimentos y otras especies vegetales.
 - 1.2. Ganaderos: Comprenden el conjunto de actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos, tanto si se realizan en corrales e instalaciones especializadas, como en régimen de pastoreo.
 2. Extractivos:
 - 2.1. Minero: Comprenden el conjunto de actividades minero extractivas consistentes en la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para su posterior aprovechamiento económico. No se incluyen en este uso las extracciones de recursos minerales cuando han sido extraídos como resultado de movimientos de tierra ejecutados para adecuar los terrenos al ejercicio de otros usos autorizados.
 - 2.2. Hidrológico: Se incluyen en este uso las extracciones y aprovechamientos de agua.
 3. Forestales: Son las actividades que se relacionan directamente con el aprovechamiento de los recursos de los bosques, tales como la obtención de madera y las de aprovechamiento y recolección de pinocha, leñas, horquetas, varas, zujes y horquetillas, plantas medicinales, setas o similares. Se incluyen también en esta categoría los usos apícolas consistentes en la colocación de colmenas para producción de miel.
 4. Pesqueros y Acuicultura: Se incluyen en esta categoría las actividades directamente relacionadas con el medio marino y con el litoral, tales como las pesqueras, las de marisqueo, y las acuícolas o de cultivo de animales o plantas marinos.

2.10.2.- Condiciones de implantación de los usos primarios.

1. Las condiciones de implantación de los usos primarios son las que se derivan de la legislación sectorial aplicable, de lo determinado en esta Normativa según la

clase y categoría de suelo, la tipología edificatoria, y el uso pormenorizado y específico en el que se desarrollen, así como de las directrices que establezca el planeamiento insular.

2. La compatibilidad de usos en cada una de las categorías de usos primarios son los derivados de las disposiciones contenidas en el Régimen Jurídico del Suelo Rústico, según la clase y categoría de suelo rústico de que se trate.

2.10.3.- Categorías del uso agrícola.

1. La división del uso agrícola en categorías, está basada en las diferentes características e intensidades de las intervenciones de transformación que requieren las actividades comprendidas en este uso. En tal sentido, se señalan las siguientes categorías del uso agrícola: de medianías e Intensiva.
2. Agrícola de medianías es el ejercicio de la actividad agrícola en terrenos preparados de forma tradicional para el desarrollo de este uso y cuya intensidad productiva es moderada. Las transformaciones del terreno derivadas de este uso podrán ser las que tradicionalmente se han realizado en la Isla, abancalamiento y roturación del terreno y su vallado, siempre que las obras se adapten a las características del entorno (materiales, altura de muros, superficie de huertas, etc.), y las de remoción de ejemplares, plantación y recolección de cultivos, así como las obras de conservación y mejora de accesos, instalaciones, construcciones o edificaciones existentes, de conformidad con el régimen de la clase de suelo donde se implante y demás normativa de aplicación.
3. Agrícola Intensiva es el ejercicio de la actividad agrícola de producción intensiva, incluso la que se realiza con sistemas de cubrición de los cultivos, de conformidad con el régimen de la clase de suelo donde se implante y demás normativa de aplicación.

2.10.4.- Categorías del uso ganadero.

1. El uso ganadero puede dividirse en categorías, lo que se realiza sobre la base de la relación con el territorio de las distintas actividades que comprende, dependiendo de las características e intensidades de cada una y de su incidencia en la transformación del territorio. En tal sentido, se señalan las siguientes categorías del uso ganadero:
2. Pastoreo extensivo es la actividad que se desarrolla mayoritariamente en el campo abierto, permitiendo a los animales desplazarse por amplias zonas y alimentarse de los pastos naturales; sin perjuicio de que se recojan en rediles. El pastoreo no conlleva más intervenciones propias que las de conservación y, en su caso, mejora de instalaciones y construcciones existentes, así como las de ejecución de nuevos vallados, siempre con los métodos y formas propias de su entorno y justificando su necesidad según las características de los rebaños.
3. Ganadería estabulada familiar es la actividad que se desarrolla en construcciones e instalaciones compatibles, con carácter general, con el uso agrícola en las fincas de cultivo e incluso con el uso residencial en asentamientos, realizado por

los miembros de la unidad familiar con carácter complementario de las actividades agrarias.

4. Ganadería estabulada artesanal es una actividad que presenta un mayor grado de intensidad que el anterior nivel, y requiere la colaboración de empleados, pero no alcanza las dimensiones suficientes para considerarse una instalación de tipo industrial.
5. Ganadería estabulada industrial es una actividad que se ejerce con carácter exclusivo o característico en una instalación, de gran tamaño y con un tipo de explotación intensiva.

2.10.5.- Uso extractivo-minero.

1. Los usos extractivos mineros se prohíben expresamente, salvo en los suelos específicamente acotados para la actividad extractiva, y durante el plazo que se establezca en la autorización y, finalizada ésta, se debe proceder a la restauración de los terrenos para permitir el ejercicio de otros usos.
2. El ejercicio de las actividades comprendidas en este uso debe realizarse con absoluto cumplimiento de las disposiciones de la legislación sectorial y de las normativas del planeamiento insular y, en su caso, del sectorial competente para su ordenación, debiendo atenderse a cuantas medidas correctoras resulten de los estudios de impacto que sean exigibles.
3. Sin perjuicio de las autorizaciones de aprovechamiento o de las concesiones administrativas de explotación que se pudieran otorgar de conformidad con la Ley de Minas citada, las actividades extractivas están sometidas a licencia municipal. La citada licencia se otorgará siempre y cuando se acredite la formulación, presentación y aprobación de un Plan de Restauración del Espacio Natural afectado por las labores, ante la administración competente en la materia, de conformidad con el Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras o legislación que lo sustituya.
4. En todo caso, y en cuanto a los intereses municipales y supralocales se refiere, se deberá prever la posibilidad de restaurar espacios afectados por las actividades extractivas empleando residuos inertes, tales como los residuos de construcción y demolición (RCD), a modo de almacenamiento subterráneo, de conformidad con las estipulaciones de la Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al Vertido de Residuos o legislación que lo sustituya.

2.10.6.- Usos pesqueros y acuícolas.

1. Los usos y actividades pesqueras y acuícolas sólo se permitirán en los lugares y en las condiciones que expresamente establezcan la legislación sectorial y el planeamiento específico.

Capítulo XI: Usos de conservación ambiental.

2.11.1.- Definición de los usos conservación ambiental.

Son usos medioambientales aquellos que se concretan en el ejercicio de actividades vinculadas al territorio y a su medio, y cuyo fin es la conservación, protección, restauración, estudio y divulgación de los recursos naturales. Para que una actividad se adscriba a esta categoría genérica de usos debe ser ejercida o controlada por personal propio o al servicio de la Administración Pública, salvo que los órganos competentes en la gestión de los espacios naturales otorguen autorización expresa a personas distintas, de acuerdo a la regulación concreta de tales espacios.

2.11.2.- Categorías de los usos de conservación ambiental.

1. Los usos medioambientales se clasifican –según la naturaleza y características– en las siguientes categorías pormenorizadas:
 - a. Usos de mantenimiento y protección ambiental: Comprenden las actividades que tienen por objeto la vigilancia, el mantenimiento y protección de los elementos bióticos y abióticos del medio, tales como forestales, regeneración de la flora y recuperación de la fauna y el paisaje, así como los procesos ecológicos, sea en su estado original o de forma compatible con su aprovechamiento.
 - b. Usos científicos sobre los recursos naturales: Comprenden las actividades relacionadas directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales, así como todas aquellas que empleen el medio únicamente para profundizar en su conocimiento.
 - c. Uso de educación ambiental: Comprenden las actividades relacionadas directa y exclusivamente con fines formativos e informativos sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos, entre los que se incluyen los Centros de Visitantes vinculados a los Espacios Naturales Protegidos. En cuanto a las determinaciones y parámetros será de aplicación lo dispuesto en “*Otros usos dotacionales*”.
 - d. Uso de Restauración ambiental: Comprenden las actividades relacionadas directa y exclusivamente con fines restauración del medio afectado por un uso o actividad minera y/o extractiva. En cuanto a las determinaciones y parámetros será de aplicación lo dispuesto en *Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras*, o en su caso cualquier otra normativa que fuera de aplicación.

2.11.3.- Categorías de los usos de mantenimiento y protección ambiental.

1. Entre los usos de mantenimiento y protección ambiental pueden distinguirse, sin propósitos exhaustivos, las siguientes categorías:
 - Vigilancia ambiental.

- Limpieza y adopción de medidas directas de corrección de impactos.
 - Extinción de incendios, así como cualesquiera que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.
 - 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.
 - Repoblación forestal a fin de recuperar espacios deteriorados con la plantación de especies autóctonas.
 - Control de poblaciones animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.
2. Entre los usos científicos sobre los recursos naturales pueden distinguirse, las siguientes categorías:
- Observación y, en su caso, recolección de especímenes o muestras.
 - Cartografía, fotografía y elaboración de mapas e inventarios.
 - Experimentación y modelización sobre el aprovechamiento de los recursos a escalas reducidas.
 - Observación y control astronómicos.
 - Estudios e investigaciones geológicas, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el clima, etc.
3. Entre los usos de educación ambiental pueden distinguirse al menos las siguientes categorías del tercer nivel:
- a. Las de interpretación de la naturaleza que consisten en el simple disfrute del espacio natural, normalmente de forma autónoma, recibiendo la información mínima para satisfacer la curiosidad de un ciudadano medio.
 - b. Las de educación en la naturaleza, que implica la dirección por personal cualificado y la organización de los participantes en grupos según un programa ajustado a la finalidad didáctica.

2.11.4.- Condiciones generales de los usos de conservación ambiental.

1. El ejercicio de actividades adscritas a usos medioambientales no puede suponer la ejecución de intervenciones que impliquen alteraciones significativas de las condiciones naturales del territorio, salvo las imprescindibles para evitar procesos destructivos sobre los recursos.
2. En cualquier caso, los usos medioambientales deberán estar autorizados o permitidos por un instrumento de ordenación del ámbito en el que pretendan desarrollarse, y deberán someterse a las condiciones establecidas en los mismos, y en la legislación urbanística, sectorial y ambiental de aplicación.
3. En consecuencia, la admisibilidad de este uso en un ámbito territorial no implica por sí sola que se permita la ejecución de obras de movimiento de tierras, de

instalaciones, de viario o de edificación. Por tanto, como criterio general, el uso de los espacios adaptados artificialmente (especialmente edificios) en cuyo interior se desarrollen actividades de carácter medioambiental se considerará dotacional, en la categoría que corresponda.

TITULO TERCERO.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Capítulo I.- Régimen Urbanístico General y Divisiones del Suelo.

3.1.1.- Régimen urbanístico del suelo.

1. El Plan General de Ordenación establece el régimen urbanístico del suelo y, por tanto, el estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria, en virtud de las disposiciones correspondientes del TRLOTENC, mediante la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen correspondiente y, por último, mediante la calificación urbanística según usos e intensidades de los terrenos y de la edificación.

3.1.2.- Clasificación y categorización del suelo.

1. Atendiendo a su morfología, posición y funcionalidad el Plan General de Ordenación clasifica el suelo de la totalidad del municipio en "rústico", "urbanizable" y "urbano".
2. Por otra parte, categoriza dichos suelos incluyendo cada parte del mismo, de acuerdo a sus características y vocación en las siguientes categorías.
3. Suelo urbano, categorizado en suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.
4. Suelo urbanizable, categorizado en suelo urbanizable sectorizado.
5. Suelo rústico, categorizado en:
 - Suelo rústico de protección natural.
 - Suelo rústico de protección paisajística
 - Suelo rústico de protección de entornos
 - Suelo rústico de protección cultural
 - Suelo rústico de protección hidrológica
 - Suelo rústico de protección costera
 - Suelo rústico de protección agraria
 - Suelo rústico de protección minera
 - Suelo rústico de protección de infraestructuras
 - Suelo rústico de asentamientos rurales

3.1.3.- Calificación del suelo

1. Los terrenos o parcelas del municipio, pertenecientes a cualquiera de las clases de suelo mencionadas, están calificadas mediante alguno de los usos característicos o pormenorizados que se indican en los planos de ordenación del Plan General de Ordenación con la localización del uso y destino del suelo y de la edificación.
2. Los usos característicos son los destinos o actividades predominantes y genéricas que se asignan a áreas completas; el uso característico debe poder ejercerse en cualquier parcela del área que tiene asignado un uso determinado. Los usos que

el Plan General de Ordenación atribuye como característicos en suelo rústico son los siguientes:

- Protección-conservación
- Restauración de áreas alteradas
- Agrario
- Minero
- Viario
- Otras infraestructuras.
- Residencial, sólo en los asentamientos rurales.

Es uso característico en suelo urbano el residencial.

3. Los usos pormenorizados se regulan en el Título II de estas Normas. La asignación de usos a cada parcela se efectúa a través de la regulación zonal definida en los planos de ordenación y de la compatibilidad de usos permitida en cada una de las categorías de suelo rústico y en las zonas de edificación determinadas en el Título III para el suelo urbano y urbanizable. Pueden ser usos pormenorizados, aparte de los característicos, los siguientes:

- Terciario.
- Industrial.
- Turístico
- Dotaciones
- Espacios Libres.
- Equipamiento

3.1.4.- Suelo ordenado y no ordenado.

1. Atendiendo al grado de detalle de la ordenación contenida en el Plan General de Ordenación en las distintas clases de suelo, se distinguen las siguientes áreas:

A. En suelo urbano y urbanizable:

- a. Suelo ordenado de modo directo y finalista y cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias del Plan General de Ordenación para la zona de que se trate.
- b. Áreas de planeamiento remitido, donde es necesario el desarrollo de la ordenación pormenorizada por medio de Planes Parciales.
- c. El Plan General de Ordenación remite la ordenación de los ámbitos de determinados elementos de sistema general a una ordenación detallada por medio de Planes Especiales.

B. En suelo urbano y rústico:

- a. Se definen varias áreas para el desarrollo de Planes Especiales de Protección que incidan en los aspectos de defensa del patrimonio natural y cultural que contienen. Esto no supone que no cuenten dichas áreas con ordenación pormenorizada, sino que dicha ordenación deberá completarse en los aspectos citados.

2. La delimitación o señalamiento de las distintas áreas de Planeamiento de desarrollo figura en los Planos de Ordenación del Suelo. La regulación de las

condiciones para la ordenación de dichas áreas se contiene en los Capítulos siguientes de este Título, según la clase de suelo de que se trate, complementada con las instrucciones particulares que figuran en los planos de ordenación para cada área o sector y en el Fichero de Planeamiento Remitido.

3.1.5.- Situaciones fuera de ordenación

1. A los efectos contemplados en la legislación urbanística se consideran disconformes con el planeamiento las construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:
 - a. Las que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto del sistema general como local, salvo que el propio Plan General de Ordenación o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.
 - b. Las que estén destinadas a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los de los sistemas generales y dotaciones locales asignados al lugar de su emplazamiento por el Plan General de Ordenación o sus instrumentos de desarrollo.
 - c. Las que presenten usos cuyos efectos de repercusión ambiental sobrepasen los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.
 - d. Todas aquellas que resulten disconformes con la normativa del presente PGO, sea por su tipología, uso, parámetros de ocupación y edificabilidad o cualquier otra causa.
2. Los edificios e instalaciones amparados en licencia, que, no encontrándose en ninguna de las situaciones señaladas en los tres primeros epígrafes del apartado precedente, se hayan realizado conforme a las disposiciones urbanísticas y planeamiento anteriores y que estén disconformes con las nuevas condiciones establecidas en la categoría de suelo o normativa zonal que les correspondan (altura, edificabilidad, ocupación, parcela mínima, retranqueos), podrán mantener dichas condiciones como normas de aplicación particular y realizar solamente las obras de reparación que exigieran la higiene y conservación, no permitiéndose, por tanto, las obras que impliquen aumento de volumen o de la superficie construida, todo ello en el marco de lo establecido en el art 44 de la LOTENC.

En el caso de producirse en dichas edificaciones obras de reestructuración y/o demolición, las construcciones resultantes se someterán en todos los aspectos a la normativa de aplicación de acuerdo a la clasificación, categoría y calificación del suelo y a las disposiciones aplicables a la tipología edificatoria de la zona, en su caso.

3. La calificación como Fuera de Ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo Arquitectónico del Plan General de Ordenación o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección. Dichos edificios en ningún caso se entenderán disconformes con las condiciones zonales, por lo que podrán efectuarse en los mismos las actuaciones

de consolidación, mantenimiento, restauración y mejora, conforme a las normas específicas que les sean de aplicación.

3.1.7.- Suelo de la franja costera.

1. El suelo de la franja costera, constituida por el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres, estará a lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento.
2. Los usos, edificaciones e instalaciones existentes o futuras en el dominio público marítimo-terrestre y en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en el Título II, Capítulo II, y Título III, Capítulo I, de la Ley de Costas (artículos del 23 al 29).
3. La ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la zona de influencia respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre, a través de los criterios establecidos en el Capítulo IV del Título II de la Ley de Costas (artículo 30).
4. Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
5. En el DPMT sus franjas de servidumbre, se estará a lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de paseos marítimos fuera de la ribera del mar y su carácter preferentemente peatonal, y la instalación de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa que se ubicarán fuera de los 20 metros de servidumbre de protección.
6. Las solicitudes de autorizaciones y concesiones, así como las competencias de la Administración del Estado, se ajustarán a lo especificado en la Disposición Transitoria 9ª de la Ley de Costas.
7. Los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.
8. Toda actuación prevista en el dominio público precisa del correspondiente título habilitante que exige la Ley de Costas.

Capítulo II.- Régimen del suelo rústico.

Sección 1ª.- Condiciones Generales.

3.2.1.- Definición y régimen urbanístico

1. Constituyen el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales o culturales, sus características ambientales o paisajísticas, o bien por su potencialidad productiva dentro de la ordenación general de la economía deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización, conforme al 62 y siguientes del TRLOTENC.

2. El suelo rústico deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza y según lo previsto en el TRLOTENC y en estas Normas Urbanísticas.
3. En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, cuando las mismas no estuviesen expresamente autorizadas por el Plan General de Ordenación.

3.2.2.- Usos, actividades e intervenciones autorizables en 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 TRLOTENC, así como a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas.
2. Estas determinaciones se agruparán 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 y forestal.
 - 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 donde se pretendan implantar.
 - c. Determinaciones aplicables a las actividades de interés general que difieren de las reglas generales del régimen aplicable al Suelo Rústico y suponen aprovechamientos excepcionalmente permitidos por la Ley tales como usos industriales, turísticos y de equipamiento, cuya implantación será posible en suelo rústico a través de Proyectos de Actuación Territorial, a excepción del suelo protegido por sus valores ambientales.
3. Con carácter general, y para todo tipo 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.
4. Con carácter general, y para todo tipo de uso, será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Costas y su Reglamento, y en referencia a la misma:
 - a. Los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.
 - b. Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
 - c. En el DPMT sus franjas de servidumbre, se estará a lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de paseos marítimos fuera de la ribera del mar y su carácter

preferentemente peatonal, y la instalación de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa que se ubicarán fuera de los 20 metros de servidumbre de protección.

- d. Toda actuación prevista en el dominio público precisa del correspondiente título habilitante que exige la Ley de Costas.

3.2.3.- Régimen Jurídico del Suelo Rústico

1. Los propietarios del suelo rústico, tendrán los siguientes derechos y deberes:
 - a En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen en esta normativa. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación del presente PGO.
 - b La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones del TRLotc-Lenac.
2. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético; así como de usarlo y explotarlo de forma que se preserven en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
3. Cuando la ordenación establecida por este PGO permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación para uso residencial, industrial, turístico o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a al Ayuntamiento, por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar.
4. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Ayuntamiento.
5. Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística del presente PGO fuera por tiempo limitado, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.
6. Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, deberán:

- a. Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- b. Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- c. Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine por este PGO. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las edificaciones de uso residencial (viviendas) y construcciones de uso agrario (granjas o explotaciones ganaderas u análogas), incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
- d. Asegurar la ejecución y mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos o dotaciones.

3.2.4.- Parcelaciones y Segregaciones en Suelo Rústico.

1. En el suelo rústico sólo podrán realizarse parcelaciones o segregaciones de finalidad agraria que se ajusten a la normativa sectorial correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el TRLOTENC, salvo en el ámbito de los asentamientos rurales delimitados por el presente plan, donde las parcelaciones y segregaciones se ajustarán a las determinaciones, parámetros y condiciones establecidos en dichas categorías de suelo.
2. Toda parcelación rústica está sujeta, según el artículo 80.2 del TRLOTENC, a previa licencia municipal.
3. No se podrán autorizar ni ejecutar parcelaciones por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la regulación agraria o de la establecida, en su caso, en estas Normas para cada categoría de suelo, ni la segregación de fincas de superficie inferior al doble de ese mínimo.
4. Las parcelaciones y segregaciones rústicas se realizarán evitando, en lo posible, la ruptura de linderos, setos, terrazas y demás elementos característicos de la estructura del paisaje.

3.2.5.- Parcelaciones urbanísticas en Suelo Rústico. Prevención de nuevos núcleos de población.

1. Por la propia naturaleza del suelo rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.
2. Según el artículo 81 del TRLOTENC, se considera parcelación la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen actos de

- subdivisión no ajustada a las condiciones de parcelación rústica o cuando pueda deducirse la existencia de trazas de accesos o servicios comunes a lotes de parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo.
3. También se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
 - a. Existencia de edificaciones con paredes ciegas, o construcciones para el uso de vivienda, industria o equipamiento comunitario que no haya sido declarado de utilidad pública y social.
 - b. Tener una distribución de parcelas no adecuada a los fines rústicos o en contradicción con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
 - c. Existir publicidad en el terreno o en sus inmediaciones, o en los medios de comunicación, sobre su localización y características, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que lo otorgó.
 - d. Disponer de vías de acceso comunes en su interior que presenten un ancho de rodadura superior a tres (3) metros.
 4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará consigo la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones que procedan.
 5. Se entenderá que existe peligro de formación de núcleo de población en suelo rústico cuando se prevea la consolidación de asentamiento humano, ya sea de carácter residencial, industrial o turístico, que demande objetivamente los servicios urbanísticos propios de suelo urbano como suministro de agua, alumbrado público, saneamiento, acceso viario, etc.

Sección 2ª.- Condiciones de uso y edificación.

3.2.6.- Usos característicos.

1. Se consideran usos característicos del suelo rústico los siguientes:
 - a. Los agrarios.
 - b. La defensa, conservación, mejora y rehabilitación del medio natural.
 - c. En los Asentamientos Rurales y sólo en ellos, es uso característico el residencial.

3.2.7.- Usos permitidos y prohibidos.

1. Se admitirán con carácter general los usos enunciados en el art. 62 del TRLOTENC, salvo que su ejercicio entre en contradicción con los regímenes específicos de los suelos rústicos de protección ambiental.
2. Con carácter general, serán usos autorizables en el suelo rústico, sometidos a las correspondientes disposiciones sectoriales, con las salvedades o limitaciones que

más adelante se establecen para cada categoría del mismo en su apartado correspondiente, los siguientes:

- a. La conservación del medio físico y del paisaje
 - b. Las restauraciones de la vegetación natural.
 - c. Los usos de esparcimiento elemental o con equipo ligero.
 - d. La acampada temporal con tiendas de campaña, en las zonas donde la actividad se encuentre autorizada por los organismos competentes en cada caso. Dicha actividad no podrá suponer transformaciones permanentes de la naturaleza del suelo ni el uso de vehículos, cabañas o similares.
 - e. Los Sistemas Generales municipales previstos por el presente Plan.
 - f. El mantenimiento de las obras públicas de infraestructuras.
 - g. Los usos no industriales que se declaren de utilidad pública o interés social y hayan de emplazarse necesariamente en el suelo rústico.
 - h. La residencia en los asentamientos rurales delimitados en el Plan General de Ordenación.
 - i. Los inherentes a las áreas delimitadas como asentamiento rural, según su ordenación específica.
 - j. El turismo rural, según la legislación turística de aplicación, en las edificaciones tradicionales rurales incluidas en el Catálogo Arquitectónico y en cualquier categoría de suelo rústico.
 - k. Los aprovechamientos acuíferos superficiales.
4. Según se contempla en el 66.8 del TRLOTENC, se permitirá con carácter general en cualquier categoría de suelo, la rehabilitación para su conservación, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aún cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, pudiéndose realizar, excepcionalmente y como se defina reglamentariamente, obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.
5. Se permitirá también, con excepción de las categorías de suelo rústico de protección ambiental, la reconstrucción, mediante Proyecto de Actuación Territorial, de edificios en situación de fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública, según se contempla en el 66.8 del TRLOTENC
6. Para autorizar la implantación de los usos referidos en los apartados anteriores y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:
- a. La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
 - b. La consecución de la calificación territorial, de las autorizaciones y de las licencias sectoriales pertinentes, en aplicación de la legislación urbanística, sectorial y, en su caso, ambiental, que sea de aplicación.

En función de dichos documentos podrá ser denegada la autorización, o señaladas las medidas para que el impacto cause el menor daño.

7. No se considerarán fuera de ordenación los usos existentes pertenecientes o no a alguno de los tipos anteriores, cuando no sean contrarios a la regulación de la categoría de suelo en que se encuentre.
8. Las actividades de servicios e infraestructuras y las declaradas de utilidad pública e interés social se sujetarán, además, a las disposiciones establecidas para las mismas en el Título II de esta Normativa relativo a las Condiciones de Uso.
9. Son usos incompatibles los no contemplados en los apartados anteriores y especialmente prohibidos los siguientes:
 - a. La roturación de montes o terrenos forestales para su cultivo agrícola.
 - b. Actividades que produzcan emisión de ruidos que perturben la tranquilidad natural o alteren las condiciones de disfrute del medio natural y del paisaje.
 - c. La acampada con tiendas fuera de las zonas donde la actividad se encuentre autorizada por los organismos competentes en cada caso.
 - d. Encender fuegos fuera de las zonas habilitadas y arrojar materia en combustión.
 - e. El vertido de sustancias contaminantes sin depurar en los acuíferos.
 - f. Vertidos, enterramientos o incineración de residuos sólidos o líquidos, en los lugares no autorizados.
 - g. La alteración, remoción, deterioro y cualesquiera prácticas que degraden el patrimonio histórico-artístico cultural.
 - h. El depósito y almacenamiento de basuras y chatarras.
 - i. La instalación de carteles y anuncios de publicidad sobre cualquier soporte, a excepción de los destinados a la señalización de las dotaciones públicas y los propios de la señalización de tráfico.
 - j. La alteración de los cursos de agua o de sus cauces, exceptuando los aprovechamientos hídricos locales con fines agrícolas y de abastecimiento, confinando su uso a la propia cuenca.
 - k. La práctica de moto-cross, trial, "jeeps-safari" y en general deportes motorizados y circulación de vehículos de motor fuera de las vías expresamente autorizadas para su tránsito.
 - l. Cualquier acción que cause menoscabo, deterioro o alteración al dominio público marítimo-terrestre o cualquier tentativa de privatización de sus pertenencias.
 - m. La realización de todo tipo de maniobras militares con la salvedad de la declaración de estados de excepción, alarma o sitio.
 - n. La corta, arranque o recolección de especies vegetales protegidas o catalogadas.
 - o. La caza y captura de especies animales protegidas o catalogadas.

- p. La residencia, el alojamiento turístico distinto al turismo rural en edificación existente, las industrias, oficinas y comercios fuera de los ámbitos señalados por el Plan General de Ordenación.

3.2.8.- Condiciones Generales de las Edificaciones e Instalaciones autorizables en Suelo Rústico

1. Mediante los procedimientos establecidos en los artículos 25, 26 y 27 del TRLOTENC podrán autorizarse las construcciones necesariamente vinculadas a los usos permitidos que resulten imprescindibles para su normal funcionamiento, siempre que entre unas y otras se mantenga la debida proporcionalidad y se satisfagan las condiciones o limitaciones aplicables por razón de la categoría de suelo de que se trate.
2. Las edificaciones y actividades cumplirán las condiciones establecidas en el art. 65 del TRLOTENC y en los artículos siguientes.
3. Las edificaciones se construirán siempre que sea posible con materiales que se integren en el lugar, análogos en todo su perímetro. Tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales, colores y tratamiento, la edificación causará el menor impacto posible en el paisaje natural. Además deberán respetar, salvo determinaciones más concretas establecidas para cada una de las categorías de suelo rústico, las siguientes determinaciones:
 - a. Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos. El órgano competente por razón de la materia emitirá el correspondiente informe de adecuación y compatibilidad, con carácter previo a la obtención de la Calificación Territorial o Licencia Municipal en su caso.
 - b. Tener el carácter de aisladas.
 - c. No exceder de una (1) planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales, medidos en cada punto del terreno que ocupen.
 - d. No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el treinta (30) por ciento.

3.2.9.- Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico al exterior de los asentamientos rurales

1. Con carácter general se permitirá la rehabilitación para su conservación, incluso profunda, de edificios en situación de fuera de ordenación, con antigüedad superior a cincuenta años y que tengan valor etnográfico o arquitectónico declarado por el PGO o apreciado por el órgano competente para aprobar la Calificación Territorial, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o de servicios de edificios que no tuvieran anteriormente dichos usos.
2. Para que un edificio en situación de fuera de ordenación pueda ser objeto de una rehabilitación, deberá acreditarse que el mismo es susceptible de tal actuación y, en concreto, que conserve los muros que conforman las fachadas y sean

estructuralmente aptos. 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, estético, compositivo o testimonial.

3. Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores.
4. Podrán realizarse igualmente obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos, sin alterar la composición y diseño de las fachadas. No se podrá incrementar el volumen general bajo cubierta ni los elementos arquitectónicos exteriores e interiores determinantes del valor del edificio, salvo lo determinado en los párrafos siguientes.
5. La rehabilitación en ningún caso podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.
6. Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).
7. La ampliación no podrá superar los mínimos necesarios para alcanzar las condiciones de habitabilidad vigentes en el caso de viviendas y establecimientos turísticos (que tendrán que estar incluidos en el Catálogo Arquitectónico del presente plan) destinados a turismo rural. No se podrán ampliar las viviendas unifamiliares cuando la superficie final resultante supere los doscientos (200) metros cuadrados construidos. Se incluirá en el cómputo de tales superficies los porches o cualquier otro elemento cubierto, de los que deberá contabilizarse la mitad de su superficie.

3.2.10.- Condiciones generales de las edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agropecuarias en suelo rústico.

1. Las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria sólo podrán ubicarse en aquellas categorías de suelo en que expresamente se permita. En todo caso, estas construcciones o instalaciones, deberán ubicarse dentro de la unidad parcelaria en que se encuentre la explotación agraria o ganadera a la que sirve; la vinculación a la unidad de explotación deberá reflejarse en la inscripción registral de la finca para la concesión de las licencias y autorizaciones pertinentes.
2. Para su ubicación se optará por la posición más idónea desde un punto de vista ambiental. Estas edificaciones responderán a la siguiente clasificación y, en función de ella, deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - A. Casetas para almacenamiento de productos y aperos de labranza y las destinadas a la infraestructura eléctrica o hidrológica de la parcela:

- a. Se permitirán en fincas de superficie continua igual o superior a tres mil (3.000) metros cuadrados un único cuerpo dedicado a estos fines.
- b. La superficie construida total no superará los parámetros establecidos en la tabla anexa y sólo se permitirá una construcción por parcela.

<u>Superficie agrícola útil (m²)</u>	<u>Superficie máxima construida (m²)</u>
3.000-3.500	12 m2
3.500-4.000	15 m2
>4.000	18 m2

- c. Se separarán como mínimo diez metros (10) de los linderos.
- d. La altura máxima total de sus cerramientos verticales interiores será de dos metros y veinte centímetros (2,20 metros) y la máxima total de coronación será de dos metros y sesenta centímetros (2,60 mts) en caso de cubierta plana; la cumbrera en casos de techo inclinado podrá alcanzar los tres metros y cincuenta centímetros (3,50).
- e. Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a un metro setenta de altura (1,70) y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10, la puerta tendrá un ancho máximo de dos metros y medio (2,50).

B. Almacenes agrícolas y establos:

- a. Se permitirán en fincas de superficie continua igual o superior a diez mil (10.000) metros cuadrados.
- b. Estarán vinculados a una unidad de explotación con un alto grado de desarrollo técnico y de volumen de producción, debiendo reflejarse en la inscripción registral de la finca esta vinculación para la concesión de las licencias y autorizaciones pertinentes.
- c. Sólo se permitirá una construcción por parcela que en ningún caso ocupará una superficie superior 250 m2 y guardará la adecuada proporción con las necesidades de la finca. La longitud máxima de sus lados será de 25 metros.
- d. Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca.
- e. La altura máxima total de cada uno de sus cerramientos verticales exteriores al terreno será de tres metros (3) y la máxima total de la cumbrera en casos de techo inclinado será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50).
- f. Los proyectos para la edificación de establos harán especial hincapié en la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni borde de caminos. En todo caso cumplirán las disposiciones de carácter sectorial que les fuesen de aplicación.

C. Invernaderos de protección de los cultivos:

- a. Se permitirán en fincas de superficie continua igual o superior a diez mil (10.000) metros cuadrados.
 - b. Se separarán como mínimo diez metros (10) de los linderos de la finca.
 - c. Tendrán una altura máxima de 2,5 metros.
 - d. Deberán construirse con materiales translúcidos, de color preferentemente oscuro y mimetizado con el entorno, y de estructura fácilmente desmontable.
 - e. La superficie ocupada total no superará el 50% de la parcela.
- D. Estanques, Depósitos de Agua, Balsas y Pozos.
- a. Se permite la construcción de aljibes subterráneas en aquellas categorías de suelo que lo admitan expresamente.
 - b. Se permite la construcción de estanques, depósitos de agua y balsas sobre el nivel del suelo con las siguientes condiciones:
 - Los estanques y depósitos de agua podrán alcanzar una altura máxima de 2,50 m por encima de la rasante del terreno, siempre que estén ejecutados con materiales que garanticen la estabilidad, estanqueidad y resistencia estructural de la obra. En caso de las balsas no tendrán una altura sobre la rasante del terreno superior a dos (2) metros.
 - Deberán estar vallados en las zonas accesibles con valla metálica de 1,50 metros de altura, deberá mantenerse en buen estado de conservación en todo momento, y ser repuesto inmediatamente en caso de rotura o deterioro.
 - Se separarán como mínimo cinco (5) metros a los caminos y viarios.

3.2.11.- Condiciones generales para los aprovechamientos acuíferos y forestales

1. Se estará a lo dispuesto en la Reglamentación correspondiente de la Comunidad Autónoma de Canarias.
2. Será preceptiva la autorización municipal. Se aportará un proyecto que contenga la descripción exhaustiva del estado de los terrenos que hayan de ser afectados, así como de las condiciones en que quedarán una vez realizado el aprovechamiento, condiciones que habrán de merecer la aprobación municipal o modificarse en función de sus reparos.
3. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que estableciere para la restauración paisajística de la zona.

3.2.12.- Condiciones generales para las actividades extractivas.

1. Únicamente se permitirá la actividad extractiva en aquellos terrenos calificados a tal fin.

2. Excepcionalmente, y exclusivamente con objeto de restaurar los impactos y estabilizar los taludes de las canteras ya existentes podrán realizarse labores de extracción en aquellas áreas afectadas por extracciones previas. Dichas labores deberán responder a un proyecto de restauración debidamente autorizado.
3. Estas actividades cumplirán toda normativa supramunicipal y sectorial que le sea de aplicación, debiendo presentar al Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia, la autorización de los organismos competentes para efectuar tales instalaciones y actividades.
4. Las extracciones que en el momento de la aprobación del presente Plan carezcan de las oportunas licencias, tendrán un plazo de seis (6) meses para su legalización, si la categoría de suelo lo permitiese, en caso contrario serán clausuradas, corriendo la restauración del medio a cargo del actual explotador.
5. Las condiciones de las edificaciones de apoyo a la actividad, en cuanto retranqueos, edificabilidad y altura, serán determinadas a través de la calificación territorial en función de la magnitud y tipología de las extracciones a que estén vinculadas.

3.2.13.- Condiciones de las obras públicas de infraestructuras.

1. Además del principio de mínimo impacto establecido con carácter general por la legislación vigente, regirá para estas obras el principio de ejemplaridad de la obra pública, lo que exige un cuidado diseño general y un perfecto acabado de la obra y su entorno.
2. Las redes de los servicios de abastecimiento de electricidad, telefonía, agua potable y saneamiento serán subterráneas.
3. Las redes de energía eléctrica y telefonía cumplirán las siguientes condiciones:
 - a. Cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones, se dispondrán en un edificio debidamente protegido y aislado y adecuado a las condiciones estéticas del entorno en que se sitúan.
 - b. Habrán de trazarse sobre suelo que no esté calificado de protección ambiental. Cuando no exista otro recorrido alternativo razonable el proyecto de la red contendrá un estudio exhaustivo de las medidas necesarias para conseguir el mínimo impacto posible sobre el medio natural.

3.2.14.- Condiciones generales de la Red Viaria.

1. El trazado viario se adaptará a las peculiaridades del relieve que lo sustenta de acuerdo con las determinaciones que siguen.
2. En los proyectos de ejecución de las infraestructuras se buscará la compensación entre desmontes y terraplenes, buscando el equilibrio entre ambos. En caso de no alcanzarlo el material de excavación sobrante deberá trasladarse a vertedero autorizado; si fuera necesario aportar material de relleno se extraerá de cantera autorizada. Los lugares para estos usos deberán estar previstos en el proyecto así como los costes de extracción, vertido y transporte.

3. Los rellenos no tendrán en ningún caso una dimensión media vertical superior a los tres (3,00) metros de altura ni puntual superior a los seis (6) metros. Igual precepto regirá para los desmontes.
4. Los muros serán de mampostería vista.
5. Las medidas previstas para la mejora del entorno afectado, en aquellas obras que deban prever acciones a este respecto, constarán en el proyecto y estarán valoradas en el presupuesto de ejecución material.
6. Los proyectos de roturación de nuevas pistas no previstas en el planeamiento en el ámbito del suelo rústico, requerirán la declaración previa de utilidad pública. En cualquier caso deberán asumir las condiciones siguientes:
 - a. Su trazado se adaptará al máximo a las irregularidades topográficas dentro de la alternativa que produzca menor impacto en el paisaje.
 - b. El ancho máximo será de tres (3) metros, con ensanchamientos puntuales hasta los 4,50 metros de ancho total y diez metros de longitud cada 200 metros lineales.
 - c. La altura de los desmontes en caso de producirse no será superior a los tres metros y cincuenta centímetros (3,50) y si son necesarios muros de contención, éstos serán de mampostería vista.
 - d. Los terraplenes tendrán una pendiente máxima del 100%. Se evitarán los terraplenes cuya proyección en planta exceda de los tres metros (3), en cuyo caso se sustituirán, al menos en parte de sus alturas por muros de mampostería vista o se reforzarán con pedraplenado.
 - e. Los materiales procedentes de los desmontes se verterán en lugares fijados al efecto por el Ayuntamiento.

3.2.15.- Condiciones de la edificación vinculada a actividades no industriales declaradas de interés general.

1. A través del procedimiento de la formulación de Proyectos de Actuación Territorial (art 25 y 26 del TRLOTENC) se permitirán actividades declaradas de interés general que hayan de emplazarse necesariamente en Suelo Rústico.
2. Las construcciones se separarán diez metros (10) de los linderos con las vías y caminos y cinco metros (5) de los restantes linderos.
3. La altura máxima será de dos plantas o siete metros (7) con respecto al terreno natural circundante en cada uno de los cerramientos exteriores y ocho metros y cincuenta centímetros (8,50) la altura total en cumbrera en caso de cubierta inclinada.
4. La ocupación máxima de la edificación será del diez por ciento (10%) de la superficie de la finca.
5. La edificabilidad no podrá superar los quinientos metros cuadrados.

6. Se ajustarán a las condiciones generales de adaptación al medio y a las distintas normativas sectoriales que le sean de aplicación.

3.2.16.- Condiciones de las actividades de ocio y recreo al aire libre.

1. Las actividades de ocio y recreo al aire libre deberán estar relacionadas con los usos característicos de cada categoría de suelo rústico.
2. Se prohíbe la práctica de moto-cross, trial, "jeeps-safari" y en general deportes motorizados y circulación de vehículos de motor fuera de las vías expresamente autorizadas para su tránsito.
3. La acampada se realizará en las zonas donde la actividad se encuentre autorizada por los organismos competentes en cada caso.
4. La caza queda sometida a las normas sectoriales correspondientes.

3.2.17.- Condiciones generales para el vertido de residuos sólidos.

1. Sólo se admitirán vertederos de escombros, que se localizarán preferentemente en el suelo rústico susceptible de restauración paisajística, siempre que se considere necesario contar con materiales de aportación para la restauración.
2. El vertido de residuos orgánicos u otros contaminantes queda expresamente prohibido.
3. Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, los proyectos para vertederos de tierras o escombros definirán las condiciones en las que se pretende realizar y en particular, las siguientes:
 - a. El proceso por el que se va a llegar a la colmatación del área.
 - b. Análisis de las escorrentías y vaguadas.
 - c. Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área.
 - d. Estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a su consolidación una vez abandonado el vertido.
 - e. Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.
4. En cualquiera de los casos será condición imprescindible la cubrición final del vertedero con una capa de tierra vegetal estabilizada y de espesor adecuado a las características del vertido, de modo que se garantice su total y permanente ocultación.
5. Cualquiera que sea la altura de vertido, la relación horizontal-vertical de los taludes no será superior a tres partido por dos (3:2).

3.2.18.- Condiciones generales de la restauración de la vegetación.

1. Las reforestaciones deberán ejecutarse en todos los casos utilizando especies de la vegetación potencial de la zona. Toda reforestación responderá necesariamente a un proyecto de ejecución que deberá contar con autorización de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias y del Ayuntamiento.

2. La restauración no se hará en ningún caso a costa de la tala completa de la vegetación preexistente, ni se permitirá el aterrazado de laderas ni movimientos de tierras que puedan alterar su estructura, salvo en aquellos casos de terrenos profundamente afectados por la erosión que requieran de restauración.

3.2.19.- Condiciones generales de los vallados.

1. Los cerramientos de fincas y parcelas tendrán una altura máxima de dos metros y veinte centímetros (2,20 metros) en los linderos que se oponen a los vientos dominantes, pudiendo ser ciegos hasta una altura máxima de un metro y cincuenta centímetros (1,50 metros). En el resto de los linderos, tendrán una altura máxima de un metro y cincuenta centímetros (1,50 metros), pudiendo ser ciegos hasta una altura máxima de un metro. Dichas alturas deberán aplicarse en cualquier punto del lindero considerado.
2. Los cerramientos se realizarán íntegramente con mampostería de piedra en seco u hormigonada salvo en los asentamientos rurales donde se admitirá que se realice en mampostería sólo la parte ciega, rematando con verja metálica o similar pintada hasta la altura máxima. En los asentamientos rurales serán admisibles y recomendables los cerramientos vegetales, tipo setos o similares y el tapizado de vallas con trepadoras tapizantes como complementos de los elementos de vallado anteriormente señalados.

3.2.20.- Condiciones generales de los enarenados, sorribas y movimientos de tierra.

1. Con carácter general se admiten las sorribas y enarenados de los terrenos agrícolas existentes. En cuanto a los movimientos de tierras, sólo se admitirán los que sean precisos para preparar el terreno que deba recibir alguna de los usos o instalaciones admisibles según la presente normativa.
2. Los movimientos darán origen a terrazas sensiblemente horizontales de modo que la diferencia entre los niveles de dos consecutivas no sea superior a tres metros (3,00) como máximo puntual, que no podrá mantenerse en más de un cinco por ciento de la longitud del muro, y de dos metros como altura media máxima, en el caso de aterrazamientos agrícolas, ni de dos (2) metros como altura máxima en caso de aterrazado para edificaciones.
3. Los desniveles entre terrazas se resolverán mediante muros de piedra o taludes fijados por piedras. La inclinación de los taludes no podrá ser superior al cien por cien o cuarenta y cinco grados (100% ó 45°).

Sección 3ª.- Condiciones Particulares de las Diferentes Categorías.

3.2.21.- División del Suelo Rústico

1. A los efectos de la diferente regulación de las condiciones de uso, el Suelo Rústico se divide en las siguientes categorías, conforme al 55 del TRLOTENC:

Suelo rústico de protección natural.
Suelo rústico de protección paisajística
Suelo rústico de protección de entornos
Suelo rústico de protección cultural
Suelo rústico de protección hidrológica
Suelo rústico de protección costera
Suelo rústico de protección agraria
Suelo rústico de protección minera
Suelo rústico de protección de infraestructuras
Suelo rústico de asentamientos rurales

3.2.22.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Natural.

1. Su conservación sólo es compatible con el estudio científico y el aprovechamiento turístico de su potencial visual en los puntos y trayectos que oportunamente se determine, junto con las actividades que estime compatibles el planeamiento de ordenación en los espacios naturales protegidos.

De conformidad con el artículo 55.a).1) del TRLOTENC, en consonancia con la Disposición Transitoria Quinta, párrafo 4, el Monumento Natural del Malpaís de La Corona, se categoriza como suelo rústico de protección natural (SRPN 1.2), categorización que tendrá carácter transitorio en tanto se redacten las Normas de Conservación del espacio; el régimen de aplicación en dicho espacio será transitoriamente el que se establece en los puntos 2 y siguientes de este artículo.

El ámbito del Parque Natural de los Islotes del Norte de Lanzarote y de los Riscos de Famara se categoriza también como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN 1.1), el régimen de aplicación en dicho ámbito será el establecido por el PRUG del citado espacio.

Se incluyen también en esta categoría áreas de alto valor natural y escaso grado de antropización, como los barrancos, montañas, acantilados y bosques que, no estando incluidos en los Espacios Naturales Protegidos, presentan un elevado valor natural de acuerdo a los estudios realizados. Dichos espacios se grafían como SRPN 2; el régimen de aplicación en dicho espacio será el que se establece en los puntos 2 y siguientes de este artículo.

2. Usos característicos: La conservación del patrimonio natural y cultural. Los tradicionales del área que hayan contribuido a la construcción de su paisaje característico y aquellos otros destinados a la recuperación de los ecosistemas naturales o de los elementos conformadores del paisaje tradicional.
3. Actividades y usos compatibles:

- a. Las actividades de control y vigilancia ambiental realizadas por el personal autorizado.
 - b. La investigación, la realización de inventarios o catálogos, la regeneración y conservación de la naturaleza, de acuerdo a los planes que a tal fin se elaboren.
 - c. Las actividades de estudio e interpretación de la naturaleza.
 - d. Las actividades de esparcimiento y recreo encuadrables en la categoría de esparcimiento elemental.
 - e. La restauración del paisaje y de la vegetación natural de las áreas sometidas a procesos de degradación más o menos intensos.
 - f. Las acampadas en las zonas donde la actividad se encuentre autorizada por los organismos competentes en cada caso.
 - g. El tránsito rodado por las carreteras comarcales y locales existentes.
 - h. Reparación y mantenimiento de infraestructuras viarias preexistentes
 - i. La caza sometida a su normativa específica.
4. Actividades y usos prohibidos:
- a. Los señalados con carácter general para el Suelo Rústico.
 - b. Todo uso o aprovechamiento que pueda alterar el equilibrio ecológico especialmente los siguientes:
 - La modificación de las características propias del terreno y los movimientos de tierra.
 - El uso de vehículos de motor particulares fuera de los recorridos expresamente autorizados para ello.
 - c. Todo tipo de actividad de la que pudiera derivarse contaminación del aire y de las aguas.
 - d. Todo tipo de actividad que pudiera suponer degradación del estado actual del suelo o la iniciación o aceleración de procesos erosivos.
5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
- a. Tendidos subterráneos de redes de electricidad, telefonía y señales en general, en la zona de afección y servidumbre de la red viaria consolidada, en cuyo caso la instalación de tendidos estará condicionada a su enterramiento.
 - b. El acondicionamiento de áreas destinadas a la educación ambiental y al uso recreativo asociado con el conocimiento y disfrute de la naturaleza.
 - c. Las instalaciones provisionales destinadas al estudio de la naturaleza y de los procesos que la afectan.
 - d. La restauración de los muros y vallados tradicionales, exclusivamente con piedra seca u hormigonada.

- e. El mantenimiento y adecuación de los caminos tradicionales y de las estructuras y edificaciones de valor etnográfico.
- 6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
 - a. La construcción de edificios e instalaciones, así como todas aquellas que requieran movimientos de tierras, salvo los que sean expresamente autorizables por aplicación del apartado anterior.
 - b. Tendidos de redes de electricidad, telefonía y señales aéreas.
 - c. Instalación de antenas de telecomunicaciones.
 - d. Todo tipo de instalaciones salvo las que resulten imprescindibles para el desarrollo de los usos característicos.
 - e. La ejecución de cualquier tipo de accesos rodados y el asfaltado de los caminos y pistas existentes.
 - f. La introducción de plantas y animales exóticos.

3.2.23.- Régimen del Suelo Rústico de Protección de Entornos.

- 1. Esta categoría de suelo está constituida por terrenos inmediatos a los espacios naturales que han sido objeto de procesos de transformación antrópica que han dado como resultado entornos de gran interés cultural y paisajístico; constituyen componentes imprescindibles del entorno de los espacios naturales y por ello se incluyen en esta categoría. La conservación de sus características es compatible con el desarrollo de usos productivos, recreativos, educativos y de esparcimiento de baja intensidad. En todo caso, se evitará cualquier actuación que pueda degradar la calidad visual de los elementos característicos del paisaje, por lo que se restringe todo tipo de usos que conlleve edificaciones y/o movimientos de tierras.
- 2. Usos característicos: Los agrarios tradicionales del área que han contribuido a la construcción de su paisaje característico y aquellos otros destinados a la recuperación de los ecosistemas naturales o de los elementos conformadores del paisaje tradicional.
- 3. Usos y actividades autorizables:
 - a. Los señalados como tales para el suelo rústico de protección natural.
 - b. El mantenimiento de los cultivos y de sus terrazas y de los elementos fundamentales de la calidad visual de la unidad de paisaje.
 - c. Los aprovechamientos acuíferos superficiales
 - d. Ejecución y mantenimiento de las obras públicas de infraestructuras previstas en el presente plan o por un instrumento de rango superior.
 - e. Los usos que se declaren de utilidad pública o interés social, y hayan de emplazarse necesariamente en dicho suelo.
 - f. Los usos de ocio y actividades culturales de la población, ligados al disfrute y fomento del paisaje.

- g. El turismo rural en las edificaciones incluidas en el Catálogo Arquitectónico de este PGO rehabilitadas a tal fin.
- h. La restauración de áreas afectadas por extracciones de áridos.
- 4. Usos y actividades prohibidas:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico.
- 5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico de Protección Natural.
 - b. Aljibes vinculadas a fincas en explotación y guardando la debida proporción con los usos que en ellas se desarrollan:
 - c. Vallados de fincas exclusivamente con muros de piedra en seco u hormigonada y con una altura máxima de 1,50 metros.
- 6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico.
 - b. La construcción de edificios e instalaciones
 - c. Todas aquellas que requieran movimientos de tierras, salvo los vinculados a usos que sean expresamente autorizables por aplicación del apartado 3 del presente artículo.
 - d. La apertura de nuevos viarios y caminos.

3.2.24.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Cultural.

- 1. Esta categoría de suelo está constituida por terrenos que han sido objeto de procesos de transformación antrópica que han dado como resultado elementos de gran interés cultural y paisajístico; constituyen parte del patrimonio cultural de la isla y por ello se incluyen en esta categoría. La conservación de sus características es compatible con el desarrollo de usos productivos, recreativos, educativos y de esparcimiento adecuados a sus características. En todo caso, se evitará cualquier actuación que pueda degradar la calidad de sus valores, por lo que se ha de restringir cualquier tipo de uso que atente contra sus valores culturales.
- 2. Usos característicos: La conservación y recuperación de la integridad de los valores patrimoniales del elemento protegido.
- 3. Usos y actividades autorizables:
 - a. El mantenimiento de los usos tradicionales del elemento protegido.
 - b. Las actividades de estudio e interpretación del patrimonio protegido.
 - c. Las actividades de interpretación y difusión pública de los valores patrimoniales del elemento protegido.
- 4. Usos y actividades prohibidas:

- a. Todas aquellas de las que pueda derivarse una merma en los valores patrimoniales del elemento protegido.
5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Las vinculadas con los usos característicos y compatibles que redunden en una disminución de los valores culturales del elemento protegido.
6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
 - a. Todas las que no puedan incluirse en el apartado anterior.

3.2.25.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Paisajística

1. Esta categoría de suelo está constituida por terrenos alterados por el hombre en sus aspectos sobreestructurales, en los que el abandono de las actividades tradicionales ha permitido procesos de recuperación de los ecosistemas naturales. En parte de estos terrenos se registran también importantes procesos de degradación natural asociados a la erosión. La conservación de sus características es compatible con el desarrollo de usos productivos, recreativos, educativos y de esparcimiento de baja intensidad. En todo caso, se evitará cualquier actuación que pueda degradar la calidad visual de los elementos característicos del paisaje, por lo que se restringe todo tipo de usos que conlleve edificaciones y/o movimientos de tierras.

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos incluidos en el Paisaje Protegido del Barranco de Tenegüime y que el Plan Especial de Ordenación que lo ordena incluyen como suelo rústico de protección paisajística. En ellos, el régimen de aplicación será el que establece el citado Plan Especial de Ordenación.

2. Usos característicos: Los tradicionales del área que hayan contribuido a la construcción de su paisaje característico y aquellos otros destinados a la recuperación de los ecosistemas naturales o de los elementos conformadores del paisaje tradicional.
3. Usos y actividades autorizables:
 - a. Los señalados como tales para el suelo rústico de protección de entornos.
4. Usos y actividades prohibidas:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico.
5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico de Protección Natural.
 - b. Reconstrucción de vallados de fincas exclusivamente con muros de piedra en seco u hormigonada.
 - c. Abancalamientos y sorribas incluidos en actuaciones de corrección de la erosión.
 - d. Sorribas y enarenado de los terrenos agrícolas existentes y de los que se recuperen en virtud del apartado anterior.

6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico.
 - b. La construcción de edificios e instalaciones, así como todas aquellas que requieran movimientos de tierras, salvo los vinculados a usos que sean expresamente autorizables por aplicación del apartado 3 del presente artículo.
 - c. La apertura de nuevos viarios y caminos.

3.2.26.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Paisajística de Restauración.

1. Definición y criterios básicos de ordenación: Está constituida por terrenos destinados por el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote para el uso extractivo en los que se ha desarrollado una actividad minera a cielo abierto que ha desarrollado mientras se mantenían los recursos explotables. La actividad ha afectado a áreas anexas a estos ámbitos extractivos, que han quedado dañados por la extracción.
2. Usos característicos:
 - a. El extractivo minero, exclusivamente para asegurar la seguridad de los tajos y las condiciones adecuadas para la restauración, de acuerdo al plan establecido al efecto.
 - b. La restauración del espacio afectado por las extracciones donde, tras la acreditación suficiente de su restauración de acuerdo con lo establecido en el Plan de Restauración del Espacio Natural afectado por las labores, formulado y aprobado de conformidad con el *Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras* o legislación que lo sustituya, se podrán implantar los usos, actividades, construcciones e instalaciones determinados por el régimen dispuesto en las siguientes categorías de suelo rústico:
 - Suelo Rústico de Protección Agraria. El régimen jurídico de aplicación en estos casos será el del Suelo Rústico de Protección Agraria en el que esté incluido o pueda incluirse como más inmediato el ámbito de extracción.
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística.
3. Usos y actividades autorizables:
 - a. Uso agrario, y una vez que se haya culminado la actividad extractiva-minera y las actividades de restauración y de acuerdo a lo previsto en el Plan de Restauración correspondiente. El régimen jurídico de aplicación en estos casos será el del SRPA 2, vegas de Haría y Máguez.
 - b. La restauración de la vegetación de áreas abandonadas, de acuerdo a lo previsto en el plan de restauración correspondiente.
4. Usos y actividades prohibidas:
 - a. Los señalados con carácter general para el Suelo Rústico.

5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Se permitirán las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la obtención de los recursos mineros, en su caso, así como para la trituración y clasificación de los materiales obtenidos, y las necesarias para la restauración del ámbito.
 - b. Conforme al Plan de Restauración correspondiente, aquellas que sean autorizables para la subcategoría de suelo rústico de protección agraria en que se integren los terrenos, en su caso.
6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
 - a. La construcción de edificios e instalaciones, así como todas aquellas que requieran movimientos de tierras, salvo los que sean expresamente autorizables por aplicación del apartado anterior.
 - b. Tendidos de redes de electricidad, telefonía y señales aéreas.
 - c. Instalación de antenas de telecomunicaciones.
 - d. Todo tipo de instalaciones salvo las que resulten imprescindibles para el desarrollo de los usos característicos.

3.2.27.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Hidrológica

1. Definición y criterios básicos de ordenación: Está constituido por los cauces de los principales barrancos del municipio, abarcando los terrenos afectables por las avenidas. Se delimitan con el objeto de proteger sus valores naturales y culturales y de proteger los cauces de agua de eventuales invasiones. Con carácter general, no se permitirá actuación alguna que modifique las condiciones naturales de los barrancos o que obstaculicen el curso hidrográfico.
2. Usos característicos: El mantenimiento de la función de canalización de escorrentías y la conservación del patrimonio natural y cultural.
3. Actividades y usos compatibles:
 - a. Las señaladas con carácter general para el suelo Rústico de Protección Natural salvo las acampadas.
3. Actividades y usos prohibidos:
 - a. Las señaladas con carácter general para el suelo Rústico de Protección Natural.
 - b. La modificación de las características propias del terreno y los movimientos de tierra.
 - c. Los vertidos de residuos sólidos o líquidos y, en general, todo tipo de actividad de la que pudiera derivarse contaminación de las aguas.
4. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. El cruce de infraestructuras lineales de todo tipo.

- b. Las instalaciones provisionales destinadas al estudio de la naturaleza y de los procesos que la afectan.
 - c. Las infraestructuras hidráulicas destinadas a la captación de aguas y regulación de cauces.
 - d. La restauración, mantenimiento y adecuación de los caminos tradicionales y de las estructuras y edificaciones de valor etnográfico.
5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
- a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico de Protección Natural.

3.2.28.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Costera

1. Definición y criterios básicos de actuación: Está constituido por el dominio público marítimo-terrestre y la zona de servidumbre de protección, en aquellos casos en que no están ocupadas por núcleos de población, en los que sólo tiene este carácter el dominio público. También se excluyen de esta categoría aquellos tramos de costa que están incluidos en suelo rústico de protección natural; dada la extrema naturaleza de la protección en estas áreas. El objetivo fundamental de la categoría es mantener las condiciones naturales del litoral.
2. Usos característicos: El mantenimiento de la protección del Dominio Público Marítimo Terrestre y de sus Zonas de Servidumbre y la conservación del patrimonio natural y cultural.
3. Actividades y usos compatibles:
 - a. Las señaladas con carácter general para el suelo Rústico de Protección Natural salvo las acampadas.
4. Actividades y usos prohibidos:
 - a. Las señaladas con carácter general para el Suelo Rústico.
 - b. La modificación de las características propias del terreno y los movimientos de tierra.
 - c. Los vertidos de residuos sólidos o líquidos y, en general, todo tipo de actividad de la que pudiera derivarse contaminación de las aguas.
5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Las instalaciones provisionales destinadas al estudio de la naturaleza y de los procesos que la afectan.
 - b. La ejecución de accesos al litoral y al mar en los lugares que se determine a través de los proyectos de acondicionamiento.
 - c. El mantenimiento y adecuación de los caminos tradicionales y de las estructuras y edificaciones de valor etnográfico.
6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:

- a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico de Protección Natural.
7. Aplicación de la Ley de Costas:
- a. Los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.
 - b. Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
 - c. En el DPMT sus franjas de servidumbre, se estará a lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de paseos marítimos fuera de la ribera del mar y su carácter preferentemente peatonal, y la instalación de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa que se ubicarán fuera de los 20 metros de servidumbre de protección.
 - d. Toda actuación prevista en el dominio público precisa del correspondiente título habilitante que exige la Ley de Costas.
 - e. Los usos y edificaciones permitidos serán aquellos 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 de ocio y servicio propias de las zonas de playa, regulados según la Ley de Costas.

3.2.29.- Régimen del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

1. Definición y criterios básicos de actuación: Esta categoría se encuentra integrada por los suelos ocupados por las distintas infraestructuras y por sus entornos de protección. En estos entornos la categoría de protección de infraestructuras se encuentra superpuesta a las distintas categorías del suelo rústico en que se encuentren enclavadas, por lo que serán de aplicación, además, los regímenes de dichas categorías
2. Usos característicos: La ejecución y mantenimiento de las infraestructuras viarias, hidrológicas, de abastecimiento de aguas, de saneamiento, eléctricas, portuarias, de transportes, etc. La ejecución y mantenimiento de instalaciones que estén destinadas a prestar servicios imprescindibles para el funcionamiento de las infraestructuras o específicamente destinadas a los usuarios de las mismas como terminales de viajeros y similares.
3. Usos y actividades autorizables:
 - a. Los señalados como tales para la categoría de suelo rústico a la que se superpone esta categoría de suelo, salvo que conlleven la ejecución de edificios o instalaciones.
4. Usos y actividades prohibidas:
 - a. Los señalados con carácter general para el Suelo Rústico.

- b. Todos aquellos de los que se pueda derivar un menoscabo para la ubicación o funcionalidad de las infraestructuras previstas.
- 5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Las necesarias para la ubicación y funcionamiento de las infraestructuras previstas en cada caso y sus instalaciones auxiliares.
- 6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico.
 - b. La construcción de edificios e instalaciones, salvo que estén directamente relacionados con la ejecución y/o mantenimiento de las infraestructuras o que estén destinadas a prestar servicios imprescindibles para el funcionamiento de las infraestructuras o específicamente destinadas a los usuarios de las mismas, salvo las estaciones de servicio.
 - c. Todas aquellas que requieran movimientos de tierras, salvo que estén directamente relacionadas con la ejecución y/o mantenimiento de las infraestructuras o el servicio a sus usuarios o que sean expresamente autorizables por aplicación del apartado 5 anterior.
- 7. Aplicación de la Ley de Carreteras

Es de aplicación a las carreteras del municipio, definidas como tales por los Organismos competentes, el régimen establecido en la Ley de Carreteras de Canarias y su Reglamento. Se respetarán las servidumbres y separaciones de las construcciones establecidas en la legislación mencionada en el apartado anterior.
- 8. Aplicación de la Ley de Aguas Interiores

Pertenece también a esta categoría de suelo la presa de Mala, señalada en los planos de ordenación. Se aplicará el régimen de usos establecido por la normativa sectorial de aplicación

3.2.30.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Agraria.

- 1. Definición y criterios básicos de ordenación: Está constituida por terrenos en los que se ha desarrollado una importante labor de transformación del territorio para adaptarlo a las necesidades de la explotación agrícola, que mantienen un cierto grado de actividad y en las que se conserva un importante patrimonio productivo, de inversión y cultural en forma de obras de transformación para el uso agrícola y suelos productivos. En ellos debe preservarse la actividad agrícola tradicional como actividad conformadora del paisaje, mantenedora de suelos y de valores culturales. A efectos de establecer su regulación se establecen 6 subcategorías que se corresponden con áreas de cultivo diferenciadas:

SURPA 1:	Superficies de culminación
SURPA 2:	Vegas de Haría y Máguez
SURPA 3:	Malpaís de Máguez
SURPA 4:	Sedimentos costeros

SURPA 5:	Cultivos de tunera
SURPA 6:	Vegas de barrancos de Famara
SURPA 7:	Cabeceras de barrancos de Famara
SURPA 8:	Vega de Órzola

En esta categoría, y más en concreto en el SRPA 6, se incluyen aquellos terrenos incluidos en el Paisaje Protegido del Barranco de Tenegüime y que el Plan Especial de Ordenación que lo ordena incluyen como suelo rústico de protección agraria. En ellos, el régimen de aplicación será el que establece el citado Plan Especial de Ordenación.

2. Usos característicos:
 - a. La actividad agrícola tradicional de cada área.
 - b. Las labores de mantenimiento de la infraestructura de contención de tierras, regulación de escorrentías, accesos a las fincas y regadíos.
3. Usos y actividades autorizables:
 - a. Las señaladas como tales para el suelo rústico de protección paisajística.
 - b. La reforestación de áreas abandonadas sin posibilidades de explotación agrícola a corto o medio plazo.
4. Usos y actividades prohibidas:
 - a. Los señalados con carácter general para el Suelo Rústico.
 - b. Todos aquellos de los que se pueda derivar un menoscabo para la conservación de los suelos o de los valores patrimoniales del área.
5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico de Protección Paisajística.
 - c. Las sorribas, salvo en los SRPA 5, Cultivos de tunera, y los enarenados
 - d. Los abancalamientos y movimientos de tierra para el acondicionamiento de los terrenos, sólo en el SRPA 4, área de sedimentos costeros y SRPA 6, Vegas de barrancos de Famara.
 - e. La instalación de cuartos de aperos en las condiciones definidas por la normativa general, sólo en los SRPA 7 y SRPA 8.
 - f. Los depósitos de agua subterráneos en todas las áreas de cultivo.
 - g. Las instalaciones ganaderas sólo en los SRPA 7 y SRPA 8.
 - h. En aquellos suelos en que esta categoría de suelo se superpone al SRPI, la ejecución de infraestructuras y de las edificaciones e instalaciones ligadas al servicio y mantenimiento de las infraestructuras, salvo las estaciones de servicio.
6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:

- a. Las relacionadas con carácter general para el Suelo Rústico.
- b. La construcción de edificios e instalaciones, así como todas aquellas que requieran movimientos de tierras, salvo los vinculados a usos que sean expresamente autorizables por aplicación de los apartados 2 y 3 del presente artículo y las relacionadas en el apartado 5.
- c. La apertura de nuevos viarios y caminos.

3.2.31.- Régimen del Suelo Rústico de Protección Minera.

1. Definición y criterios básicos de ordenación: Está constituida por terrenos destinados por el Plan Insular de Ordenación de Lanzarote para el uso extractivo en los que se ha desarrollado una actividad minera a cielo abierto. El recurso extraíble es la arena.
2. Usos característicos:
 - a. El extractivo minero.
 - b. La restauración del espacio afectado por las extracciones donde, tras la acreditación suficiente de su restauración de acuerdo con lo establecido en el Plan de Restauración del Espacio Natural afectado por las labores, formulado y aprobado de conformidad con el *Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras* o legislación que lo sustituya, se podrán implantar los usos, actividades, construcciones e instalaciones determinados por el régimen dispuesto en las siguientes categorías de suelo rústico:
 - Suelo Rústico de Protección Agraria. El régimen jurídico de aplicación en estos casos será el del Suelo Rústico de Protección Agraria 5, cultivos de cochinilla.
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística.
3. Usos y actividades autorizables:
 - a. Uso agrario, con carácter transitorio, en tanto en cuanto no se desarrolle el uso y actividad extractiva-minera y una vez que se haya culminado el mismo y las actividades de restauración y de acuerdo a lo previsto en el Plan de Restauración correspondiente. El régimen jurídico de aplicación en estos casos será el del SRPA 5, cultivos de cochinilla.
4. Usos y actividades prohibidas:
 - a. Los señalados con carácter general para el Suelo Rústico.
5. Intervenciones, edificaciones e instalaciones autorizables:
 - a. Se permitirán las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la obtención de los recursos mineros, así como para la trituración y clasificación de los materiales obtenidos, y las necesarias para la restauración del ámbito.

- b. Conforme al Plan de Restauración correspondiente, aquellas que sean autorizables para la subcategoría de suelo rústico de protección agraria en que se integren los terrenos, en su caso.
6. Intervenciones, edificaciones e instalaciones prohibidas:
 - a. La construcción de edificios e instalaciones, así como todas aquellas que requieran movimientos de tierras, salvo los que sean expresamente autorizables por aplicación del apartado anterior.
 - b. Tendidos aéreos de redes de electricidad, telefonía y señales.
 - c. Instalación de antenas de telecomunicaciones.
 - d. Todo tipo de instalaciones salvo las que resulten imprescindibles para el desarrollo de los usos característicos.

Sección 4ª.- Régimen de los Asentamientos Rurales.

3.2.32.- Definición y delimitación.

1. Se denominan Asentamientos Rurales a las entidades de población preexistentes en suelo rústico que el Plan General de Ordenación ha delimitado como tales por cumplir las condiciones establecidas en el art. 55.c del TRLOTENC y en la directriz 63 de las Directrices de Ordenación General de Canarias.
2. La delimitación de asentamientos rurales figura en los planos de clasificación del suelo, señalados con el código AR.

3.2.33.- Régimen de usos.

1. En los Asentamientos Rurales el uso característico es el residencial unifamiliar.
2. Son usos compatibles en los Asentamientos Rurales, de entre los propios de las áreas urbanas residenciales: los espacios libres, los dotacionales, los equipamientos docente, deportivo, comunitario y asistencial; el turismo rural, los pequeños comercios, talleres artesanales y despachos profesionales, los cuartos de aperos y los pequeños garajes aislados (superficie máxima: 15 m²).
3. Son usos compatibles en los Asentamientos Rurales, de entre los propios del suelo rústico de protección agraria, el cultivo agrícola y el almacenamiento y transformación de los productos agrícolas.
4. Son usos incompatibles, los restantes.

3.2.34.- Condiciones de las nuevas parcelas

1. Las nuevas segregaciones o agregaciones de parcelas se ajustarán a las condiciones estipuladas para la tipología edificatoria correspondiente a la manzana en que se enclave el terreno que se propone agregar o segregar.

3.2.35.- Condiciones para la edificación de una parcela.

1. Las Condiciones para la edificación de una parcela se ajustarán a las condiciones estipuladas para la tipología edificatoria correspondiente en los planos de ordenación pormenorizada.

3.2.36.- Tipología de edificación.

1. La tipología de edificación de cada parcela será la correspondiente a la manzana en que se enclave el terreno que se propone edificar
2. La normativa de aplicación a cada tipología será la contenida en los capítulos VI y VII del Título II de las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada para la edificación aislada y alineada a vial respectivamente, y en los capítulos IV a VIII del Título IV de estas Normas de la Ordenación Estructural para los edificios y elementos catalogados.

Capítulo III.- Régimen del suelo urbanizable.

Sección 1ª.- Desarrollo y Ejecución.

3.3.1.- Definición.

1. En el suelo urbanizable se incluyen aquellas áreas en las que se prevé la expansión de los asentamientos de población y actividades productivas.

3.3.2.- Desarrollo del Suelo Urbanizable.

1. El suelo urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en los Planos de Ordenación.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en estas Normas y en la legislación urbanística.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a cada sector de suelo urbanizable en las condiciones previstas en la ficha correspondiente.

3.3.3.- Condiciones generales del planeamiento de desarrollo.

- 1.- Los Planes Parciales que se redacten para desarrollar este PGO en el suelo urbanizable cumplirán las determinaciones establecidas el TRLOTENC y los reglamentos vigentes en la materia y las que de forma específica se fijan en este capítulo.
2. Los Planes Parciales deberán referirse a un sector completo de suelo urbanizable, integrando en todo caso a los elementos estructurales interiores al mismo. También integrarán elementos colindantes o exteriores al sector cuando, a juicio de la Administración Municipal, concurren circunstancias urbanísticas que hagan aconsejable su ordenación conjunta.

3. Los parámetros de densidad y el coeficiente de edificabilidad expresados en las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado, se aplicarán sobre la superficie total del sector, excluida la superficie de dominio público. El número máximo de viviendas de cualquier sector de planeamiento se considera una determinación fundamental de este PGO y en ningún caso podrá sobrepasarse sin previa modificación del mismo.
4. Si la delimitación de los diferentes sectores ofreciera dificultades para el correcto desarrollo de las iniciativas, la Administración podrá acordar su fraccionamiento o modificación de alguno de sus límites siempre de acuerdo con el contenido de este Plan General.

3.3.4.- Condiciones de fraccionamiento de sectores.

1. Será condición imprescindible para poder llevar a cabo el fraccionamiento de los sectores el que las partes resultantes constituyan:
 - Unidades coherentes con la ordenación general y autónomas a nivel de servicios.
 - No planteen dificultades en cuanto a su inserción en la red viaria.
 - No den lugar a una distribución desequilibrada de beneficios y cargas.
2. La propuesta de fraccionamiento deberá aprobarse siguiendo los mismos trámites que el planeamiento parcial, simultáneamente a éste y con citación personal de los propietarios colindantes en el trámite de información pública. El fraccionamiento de los sectores no implicará en ningún caso la disminución de los módulos mínimos de reserva para uso dotacional o comunitario.
3. Al objeto de evitar el fraccionamiento excesivo de las dotaciones, el Ayuntamiento:
 - No aprobará una división de un sector que no garantice que las dotaciones correspondientes tengan dimensión suficiente para funcionar autónomamente, o que no incluya la parte correspondiente de unos terrenos de cesión gratuita colindantes.
 - Podrá exigir que tanto dichas cesiones, como las correspondientes al aprovechamiento medio, se ubiquen conjuntamente y en una posición que permita su ampliación al desarrollarse el resto del sector.
 - La superficie de un sector no deberá ser inferior a dos hectáreas, con las excepciones que se recogen explícitamente en este PGO, o las que resulten de la imposibilidad material de alcanzar estos mínimos, por haberse desarrollado ya todo el suelo urbanizable alrededor de una finca concreta.

Capítulo IV.- Condiciones de los Planes Parciales

3.4.1- Contenido de los Planes Parciales

1. El contenido y documentación exigibles a los Planes Parciales, serán como mínimo los contemplados en el TRLOTENC, el Reglamento de Contenido

Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento y el Reglamento de Planeamiento vigente y demás legislación aplicable.

3.4.2- Criterios Generales de Ordenación

1. Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en los planos de ordenación y en la ficha del sector, y a los criterios que les sean de aplicación de los enumerados a continuación:
 - a. Se posibilitará el empleo de condiciones que tiendan a producir un tejido urbano con características semejantes a las áreas tradicionales, formalmente diversas, con jardines, plazas y calles de tamaños y formas variadas.
 - b. Los elementos característicos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos.
 - c. Se cuidarán las condiciones de borde con el suelo urbano y con el suelo rústico, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios. El tratamiento del borde con el suelo rústico se resolverá mediante viarios arbolados o espacios libres que permitan tamizar el impacto de la edificación a través de una barrera vegetal.
 - d. Se diseñará un sistema de espacios libres jerarquizados, distribuidos de tal forma que ofrezcan una accesibilidad adecuada a todos los vecinos. Los distintos tipos de espacios libres se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de las actividades al aire libre.
 - e. Un sistema jerarquizado de calles garantizará la accesibilidad uniforme y la continuidad de itinerarios de modo que se recupere el concepto tradicional de calle y su multifuncionalidad.
 - f. Se favorecerá la integración de locales destinados a usos no residenciales compatibles con el uso residencial.
 - g. Las dotaciones y equipamientos públicos se integrarán, preferentemente, de tal forma que dispongan de la fachada imprescindible para resaltar la singularidad del uso y asegurar acceso cómodo.
 - h. La situación de las áreas destinadas a equipamiento público, se establecerá estudiando su relación con las redes viarias y de peatones, a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan.
 - j. Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectos a la infraestructura de las redes, habiendo de ser incluido su uso pormenorizado, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponda.
 - k. Las actividades comunitarias de la unidad residencial se concentrarán preferentemente alrededor de las vías importantes del sector y de las calles que comunican éstas con las áreas centrales.

3.4.3.- Reserva de suelo para dotaciones y espacios libres públicos.

1. En la ficha correspondiente a cada uno de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establecen las superficies mínimas para Dotaciones y espacios libres públicos de carácter local. El suelo de tales Dotaciones y espacios libres públicos será de cesión obligatoria y gratuita, su superficie mínima responde al cumplimiento de los estándares legalmente establecidos.
2. Los Planes Parciales deberán concretar justificadamente el uso específico dotacional de las superficies de cesión en los sectores o ámbitos de suelo urbano donde no se determina un destino dotacional específico de tales terrenos. Dicha concreción se realizará teniendo en cuenta la regulación de los usos dotacionales que se contiene en esta Normativa.
3. En los sectores de suelo urbanizable residencial la superficie destinada a Dotaciones Públicas locales, deberá cumplir las reservas mínimas de suelo fijadas en la ficha correspondiente, con independencia de que se disminuya la superficie del ámbito o se desarrolle un número de viviendas menor al máximo permitido. La concreción del uso dotacional se realizará atendiendo a los déficit dotacionales existentes en los núcleos situados en la zona.
4. En los sectores de suelo urbanizable industrial o terciario la reserva de suelo destinado a Dotaciones Públicas deberá cumplir cualquier los estándares fijados por la legislación urbanística aplicable, y según lo determinado en las fichas correspondientes de Ámbitos Urbanísticos.
5. En cualquier caso, el planeamiento de desarrollo podrá agrupar las superficies mínimas de reserva que se determinan en la ficha correspondiente.

3.4.4.- Condiciones generales de diseño de los espacios públicos.

1. El sistema de espacios públicos se diseñará atendiendo tanto a su función estructurante y ambiental como a la previsión de medios y costes de mantenimiento, a la facilidad de maniobra de los vehículos de servicio, a su coste y a su funcionalidad general.
2. Los espacios libres públicos y el viario peatonal se dispondrán conformando una red jerarquizada interrelacionada entre ellos y con el resto de usos del área, para garantizar su óptima accesibilidad y separar entre sí las masas edificadas favoreciendo así la imagen de urbanización ajardinada.
3. Los espacios libres públicos se destinarán de forma preferente a Parques y Áreas Ajardinadas, debiendo justificar suficientemente en el instrumento de planeamiento parcial la elección de destinarlos a Plazas.
4. Las superficies de espacios libres públicos deberán cumplir las prescripciones que para tal uso se contemplan en esta Normativa, aumentando en lo posible la exigencia de que los Parques y Áreas Ajardinadas deben estar dotados de vegetación de fuste. Tales espacios, en cualquier caso, combinarán zonas soleadas con zonas de sombra. Asimismo, contarán con mobiliario y equipo adecuado para permitir el máximo y óptimo aprovechamiento de sus posibilidades de esparcimiento y estancia.

5. La aplicación de lo anterior supone que todos los espacios libres públicos deberán estar adaptados a las exigencias máximas de tal normativa, salvo que se justifique suficientemente que sólo puede alcanzarse el nivel de exigencia para que tales espacios sean practicables, según las definiciones que en uno y otro caso establecen las disposiciones legales y reglamentarias de aplicación.
6. El arbolado en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.
7. Se evitarán los espacios fraccionados de costosa ejecución y difícil mantenimiento y el peldañado cuando pueda sustituirse por rampas.
8. Se deberá estar a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley 8/1995, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación

3.4.5.- Condiciones de diseño de la Red Viaria.

1. El Plan Parcial, en función del análisis de la relación con el entorno inmediato, determinará el trazado y características de la red de comunicaciones según las previsiones del Plan General de Ordenación, con señalamiento de alineaciones y zonas de protección de toda la red viaria y previsión de aparcamientos.
2. La red de itinerarios peatonales deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no rodadas dentro del perímetro del plan parcial, y hasta donde sea posible, con las áreas colindantes, en especial facilitando el acceso las dotaciones públicas.
3. Se deberá estar a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley 8/1995, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación
4. La red viaria tendrá la superficie imprescindible para facilitar la circulación de personas y la circulación y estacionamiento de automóviles. A estos efectos, el diseño de las vías deberá respetar los siguientes anchos mínimos: calzada de tráfico rodado: 2,5 metros, banda de aparcamiento 2 metros, aceras: 1,5 metros.
5. Se evitarán los aparcamientos en grandes plataformas. Cuando éstas sean imprescindibles, se arbolarán con especies de porte.
6. Se implantará siempre arbolado en la red viaria, utilizando para ello espacios dispuestos en la línea de aparcamientos, con un mínimo de un árbol de gran porte por cada 4 plazas de aparcamiento.

3.4.6.- Dotación de aparcamientos.

1. La dotación mínima de aparcamientos a situar fuera de la red viaria será la que se deriva de la legislación urbanística y de lo que establezcan esta Normativa para cada uso y tipología.
2. En cualquier caso, el conjunto de los aparcamientos previstos en el interior de las parcelas y en la red viaria deberá cumplir el estándar global de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

3. El número de aparcamientos a situar en la red viaria o edificio exclusivo de garajes estará en correspondencia con los diferentes usos que contemple el Plan Parcial, valorando especialmente el acceso de visitantes a las zonas comerciales, de oficinas, dotaciones y equipamientos. Así mismo, se habrá de valorar el déficit de aparcamiento de las zonas urbanas colindantes. No se establece número máximo de aparcamientos.

3.4.7.- Condiciones de la edificación.

1. Las Ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones de la edificación contenidas en el Título II de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del presente plan.

3.4.8.- Condiciones de uso

1. Los Planes Parciales pormenorizan en el territorio los usos cuya implantación prevean, con arreglo a lo que sobre el particular establecieron los planos de ordenación y las fichas de los sectores. Las condiciones particulares se adaptarán a lo que se establece en estas Normas en el Título II relativo a las condiciones de uso.

Capítulo V.- Condiciones de los Proyectos de urbanización

3.5.1.- Contenido de los Proyectos de urbanización

1. El contenido y documentación exigibles a los Proyectos de urbanización, serán como mínimo los contemplados en el TRLOTENC, el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento y el Reglamento de Planeamiento vigente y demás legislación aplicable.

3.5.2.- Criterios Generales de Ordenación

1. Serán de aplicación a los proyectos de urbanización de los suelos urbanizables, ordenados o no ordenados, las condiciones expresadas en la sección anterior en los apartados 3.3.4, 3.3.5, 4.3.6 y 3.3.8.

Capítulo VI.- Régimen del Suelo Urbano.

3.6.1.- Definición y delimitación.

1. Constituyen el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación, incluye en esta clase por cumplir las condiciones establecidas en el art. 50 del TRLOTENC.
2. La delimitación del suelo urbano se contiene en los Planos de Ordenación y Usos del Suelo.
3. Como consecuencia del desarrollo y ejecución del suelo urbanizable, se incluirán en esta clase de suelo aquellos terrenos que lleguen a disponer de las condiciones de urbanización previstas en el TRLOTENC. Será requisito previo

que los propietarios hayan cumplimentado todas las obligaciones derivadas del planeamiento y la legislación urbanística y sectorial de aplicación.

3.6.2.- Ordenación del suelo urbano en el Plan General de Ordenación

1. El Plan General de Ordenación subdivide el suelo urbano en áreas de Suelo Urbano consolidado y no consolidado, según lo dispuesto en el art. 51 del TRLOTENC.
2. En los Planos de Ordenación se señalan y delimitan aquellas áreas de suelo urbano que precisan del posterior desarrollo de sus determinaciones mediante la gestión de Unidades de Actuación, que responderán a los objetivos y criterios específicos que contienen las fichas de planeamiento remitido.

3.6.3.- Determinaciones para el suelo urbano en los núcleos costeros respecto a la aplicación de la Ley de Costas y su Reglamento

1. Los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.
2. Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
3. En el DPMT sus franjas de servidumbre, se estará a lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de paseos marítimos fuera de la ribera del mar y su carácter preferentemente peatonal, y la instalación de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa que se ubicarán fuera de los 20 metros de servidumbre de protección.
4. Toda actuación prevista en el dominio público precisa del correspondiente título habilitante que exige la Ley de Costas.

Capítulo VII.- Régimen de los Sistemas Generales.

3.7.1.- Definición, delimitación e identificación.

1. Los sistemas generales constituyen elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio que establece el Plan General de Ordenación.
2. Los sistemas generales definidos por el Plan General de Ordenación se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los Planos de Ordenación.

3.7.2.- Regulación de los sistemas generales

1. La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en la normativa sectorial correspondiente y en el Título II dedicado a las condiciones particulares de los

- usos. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planes Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.
2. En los Planos de Ordenación del Suelo se determinan aquellos elementos de los sistemas generales cuya ordenación, regulación y ejecución remite el Plan General de Ordenación a su desarrollo posterior mediante la formulación de un Plan Especial. Los objetivos y determinaciones que el Plan General de Ordenación señala para el desarrollo posterior de estos elementos se contienen en las fichas correspondientes. Esta determinación no supone limitación alguna en la facultad municipal de sujetar a Plan Especial la ejecución de cualquier otro elemento de los sistemas generales.
 3. Los elementos de sistemas generales interiores a los sectores de suelo urbanizable no ordenado, requerirán previamente a su ejecución, la aprobación de los Planes Parciales que desarrollen aquellos sectores, sin perjuicio, en todo caso, de la facultad municipal o de la administración titular de acometerla, si circunstancias urbanísticas excepcionales y debidamente motivadas lo aconsejaren.
 4. Los elementos de sistemas generales interiores a las áreas del suelo urbano que el Plan General de Ordenación remiten a planeamiento especial requerirán, previamente a su ejecución, la aprobación del correspondiente Plan Especial, sin perjuicio de la misma facultad municipal o de la administración titular recogida en el apartado precedente.

3.7.3.- Titularidad y Régimen Urbanístico

1. Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público, estarán afectados al uso o servicio que determinan el presente Plan General de Ordenación y deberán ser adquiridos por el Municipio o Entidad Pública actuante con las salvedades y condiciones que más adelante se determinan.
2. Los terrenos de sistemas generales fijados por el Plan General de Ordenación que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto, se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos.
3. Los terrenos de titularidad pública y uso no coincidente con el previsto por el Plan para el sistema general afectado, deberán transmitirse al Municipio o Entidad actuante con arreglo a la normativa aplicable.

3.7.4.- Obtención de los Sistemas Generales.

1. Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán ser incorporados al patrimonio del Municipio o Entidad Pública actuante mediante los sistemas de obtención que se regulan en el Plan General de Ordenación y, en su defecto, en el TRLOTENC y su desarrollo reglamentario.

TITULO CUARTO.- CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Capítulo I.- Protección del Patrimonio Cultural inmueble.

4.1.1.- Patrimonio Cultural inmueble y su protección.

1. Se entiende por Patrimonio Histórico el conjunto de bienes de carácter natural o producto de la acción del hombre, que constituyen la identidad del legado histórico, integrado por los espacios naturales, paisajes, sitios históricos, ambientes, conjuntos arquitectónicos y edificios característicos del proceso de formación de los núcleos de población, urbanos o rurales, de su memoria colectiva y de sus valores culturales.
2. La protección del Patrimonio Cultural inmueble se formula mediante las condiciones generales de protección contenidas en la legislación vigente y las específicas contenidas en el presente Plan General de Ordenación y en los documentos que lo desarrollaren.

4.1.2.- Fomento al mantenimiento del patrimonio y a la intervención en los edificios catalogados.

1. El mantenimiento y mejora del patrimonio arquitectónico y su entorno es un objetivo prioritario del Plan General de Ordenación. Se deben arbitrar por los Organismos Públicos las medidas administrativas y económicas necesarias para el cumplimiento de dicho fin: reducción de cargas e impuestos, promoción de sistemas para la canalización de recursos para la financiación de las intervenciones, mejorar el apoyo técnico institucional, etc.

4.1.3.- Catálogo Arquitectónico.

1. El PGO incluye un Catálogo Arquitectónico de acuerdo a lo establecido por la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias (en adelante LPHC) que incluye inmuebles de interés arquitectónico y etnográfico. Este Catálogo será objeto de actualización mediante los procedimientos establecidos en la legislación urbanística.
2. La catalogación de un edificio con algún nivel de protección, determina la aplicación de lo dispuesto en este capítulo en materia de uso y de obras en los edificios.
3. La protección que implica la catalogación de un edificio excluye la aplicación del régimen de fuera de ordenación.
4. Los inmuebles catalogados se consideran de interés general, por lo que deben ser consolidados y rehabilitados con las ayudas públicas que se establezcan para este fin. La demolición total o parcial de un edificio protegido, salvo en el caso de ruina inminente declarada de acuerdo al artículo 58.3 de la LPHC, facultará a la Administración para la imposición de multa coercitiva y, en su caso, llevar a cabo

las obras necesarias mediante la acción subsidiaria, cuyo coste podrá ser previamente exigido por la vía de apremio de conformidad con un presupuesto que apruebe la Administración, salvo que decida la expropiación total del inmueble.

4.1.4.- Deber de Conservación.

1. La inclusión en el Catálogo Arquitectónico incluido en el presente plan implica la obligación de conservación, protección y custodia por parte de los propietarios y la Administración Pública.
2. Los propietarios de los bienes tienen la obligación de realizar las obras necesarias para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales que motivaron la inclusión sin perjuicio del derecho a beneficiarse de las ayudas y bonificaciones correspondientes, ni del cumplimiento de los deberes generales de conservación de inmuebles derivados del planeamiento municipal.

4.1.5.- De la ruina de los inmuebles catalogados.

1. La declaración de ruina no obliga a su demolición, por lo que no podrán ser objeto de orden o licencia de demolición los edificios catalogados, salvo en caso de peligro inminente para terceros que no pueda ser evitado por otros medios. La administración deberá arbitrar los medios precisos para sufragar el coste de las obras de conservación necesarias que excedan del límite del 50 % del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno. En el caso de edificios propiedad de alguna Administración Pública, los costes de conservación corresponderán íntegramente a la Administración propietaria del inmueble.
2. El coste de las obras de reparación en elementos catalogados no podrá ser único motivo para su declaración de estado ruinoso. La declaración de ruina que tenga por objeto elementos catalogados no obliga ni permite su demolición y si la adopción de medidas para la seguridad del inmueble y sus ocupantes.
3. La declaración en estado de ruina de un inmueble catalogado no limita el deber de conservación de la propiedad, con independencia de la adopción de las medidas de seguridad que sean precisas para evitar daños a terceros que corresponde asumir al propietario.
4. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las facultades municipales para acordar la demolición por razones de seguridad de edificios catalogados que se declaren en estado de ruina inminente con peligro para terceros, y que no pueda ser evitado por otros medios, de acuerdo al artículo 58.3 de la LPHC. El acuerdo de declaración de ruina en estos casos deberá especificar qué partes del edificio deben ser demolidas por su peligrosidad, preservando los elementos catalogados de su destrucción en lo que fuere posible mediante el procedimiento que en dicho acuerdo se determine. La autorización también deberá señalar la obligación de mantener o reconstruir, en la nueva edificación que se levante en el mismo solar, los elementos que hubieran motivado aquella protección, salvo que se demuestre la imposibilidad, grave dificultad constructiva o coste desproporcionado que ello pueda suponer. En todo caso, si es inevitable la demolición de un edificio

- catalogado, la nueva construcción que lo sustituya no podrá superar la edificabilidad asignada a la zona de edificación en que se encuentre.
5. En la valoración de un edificio catalogado, no se tendrán en cuenta para el cálculo de su valor actual ningún coeficiente de depreciación por edad. Además, en caso de ser declarado en ruina, quedará excluido del régimen de edificación forzosa y Registro Municipal de Solares.
 6. En caso de ruina, derribo total o parcial o incendio, de un edificio catalogado, cuando concurra dolo o negligencia del propietario, éste estará obligado a la reconstrucción total del inmueble en las condiciones anteriores a su deterioro, lo que supondrá la reproducción de sus características edificatorias previas. La reconstrucción se sujetará a los siguientes plazos y condiciones:
 - a. El inicio de la reconstrucción será dentro del primer año, a partir de la comunicación al propietario de la infracción cometida.
 - b. Se podrá demorar el inicio de la reconstrucción, previa autorización municipal, a un plazo no superior a tres años, depositando como caución el veinte por ciento (20%) del valor del presupuesto de la obra como garantía de su cumplimiento.
 - c. El incumplimiento de los plazos de reconstrucción conllevaría la pérdida de la caución y a la expropiación del inmueble conforme a los criterios de valoración de la legislación urbanística aplicable.
 7. Los espacios libres interiores de las parcelas ocupadas por jardines, huertas y arbolado y protegidos según el correspondiente Catalogo, estarán sujetos también a las condiciones anteriores de reconstrucción, plazos y caución y consecuencias del incumplimiento de las mismas.

4.1.6.- Planes Especiales de Protección.

1. Los Planes Especiales de Ordenación cuyo objeto sea la protección del patrimonio histórico podrán motivadamente alterar las determinaciones del Plan General de Ordenación en lo que respecta al régimen de obras permitidas, a la compatibilidad de usos y a las condiciones específicas de tramitación en los ámbitos que comprendan, sin que ello represente modificación de las presentes Normas.

Capítulo II.- Obras autorizables en los inmuebles catalogados.

4.2.1.- Tipos de obras.

1. Se distinguen los siguientes tipos de obras, que serán aplicables a los distintos niveles de protección:
 - Obras de consolidación.
 - Obras de mantenimiento.
 - Obras de restauración.
 - Obras de reforma.
 - Obras de reestructuración.

4.2.2.- Obras de consolidación.

1. Se consideran de consolidación aquellas obras necesarias para evitar el derrumbamiento o ruina de un edificio o parte de él, el afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales, con la eventual sustitución por otros similares si su deterioro o ruina así lo aconsejan.
2. Las obras de consolidación estarán sujetas, además a las siguientes precisiones:
 - a. Se utilizarán materiales cuya función estructural sea similar a la original de forma que su introducción sea compatible con el funcionamiento de la estructura existente que se mantenga.
 - b. La introducción de materiales diferentes de los originales, cuando sea imposible la utilización de aquellos, deberá ser justificada.

4.2.3.- Obras de mantenimiento.

1. Se consideran de mantenimiento aquellas obras necesarias para la conservación de la edificación, evitando el deterioro originado por la acción de los agentes atmosféricos, el uso o el abandono.
2. Incluyen las estrictas obras de limpieza y ornato, recuperación de elementos decorativos, instalaciones, retejado, pintura y cambio de solados.
3. La modernización de las instalaciones se considerarán como obras de mantenimiento siempre y cuando no supongan la distorsión o transformación de los espacios existentes.
4. Las obras de mantenimiento se ajustarán, además, a las siguientes condiciones:
 - a. No podrán alterar los acabados del edificio, que lo caracterizan y particularizan.
 - b. Deberán utilizar los mismos materiales existentes en origen o en todo caso sustituirlos por otros de iguales características, cualidades, color, forma y aspecto.

4.2.4.- Obras de restauración.

1. Se consideran de restauración aquellas obras necesarias en el edificio para restablecer su imagen y condiciones originales, en base a pruebas documentales o conocimientos comprobados de la situación anterior, no admitiéndose en el proceso aportaciones de diseño diferentes a las características del edificio.
2. Caso de no existir pruebas documentales o datos comprobados de elementos de un edificio que se ha de completar, se permitiría acabar la unidad del edificio con aportaciones de nuevo diseño. En cualquier caso, las nuevas intervenciones que supongan una mejora general de las condiciones de uso y confortabilidad del edificio, se admitirán, siempre y cuando sean detectables, las aportaciones de nuevo diseño, sin menoscabo de los elementos antiguos.
3. En aquellos casos en que las intervenciones posteriores no supongan menoscabo del valor arquitectónico y artístico del edificio a restaurar y hayan adquirido derecho de permanencia, tanto por sus valores propios como por formar parte

fundamental del paisaje urbano, habrá que optar por conservarlas antes que intentar reconstruir el estado original.

4. Las obras de restauración que afecten a los edificios catalogados, estarán sujetas, además, a las siguientes condiciones:
 - a. Serán siempre obligatorias en las fachadas de los edificios, así como en las otras zonas catalogadas de los mismos que se determinen en los planos y ficha correspondientes, y destinados a la conservación y recuperación de los elementos de interés característicos.
 - b. Los materiales a emplear se ajustarán a los que presenta el edificio o que presentaba antes de la realización de intervenciones que hayan alterado sus características originales.
 - c. La introducción de elementos originales no existentes deberá documentarse, así como la recuperación de huecos y ritmos.
 - d. Cuando sea precisa la intervención sobre elementos estructurales o incluso sustitución de algunos, deberán utilizarse los mismos materiales originales así como similares soluciones constructivas.
 - e. Las texturas, técnicas y colores de los acabados, especialmente de los exteriores, serán los originales de los edificios.
 - f. Será objeto de especial estudio y autorización la conservación de elementos introducidos en anteriores etapas, a fin de determinar si son coherentes con la calidad y el respeto a las características originales del edificio.

4.2.5.- Obras de reforma.

1. Se consideran obras de reforma aquellas que afectan a la redistribución de los espacios interiores, modificándose las tabiquerías para acomodar adecuadamente los nuevos usos que se propongan en el edificio a conservar.
2. En las obras de reforma la transformación del espacio interior se hará sin afectar las características estructurales del edificio, y sin producir alteración en los elementos que se consideran definitorios de su tipología, como portal, escalera principal, patios, cubiertas, volumen construido, etc..., tanto en su ubicación como en su tratamiento constructivo.
3. Se deberán respetar íntegramente en estos casos los elementos que se consideran de valor arquitectónico, tales como artesonados, galerías, molduras, solados, etc., que condicionarán el grado de la modificación interior.
4. Se respetará el trazado, disposición y tratamiento de los elementos comunes del edificio.
5. Las reformas también podrán contemplar obras en el exterior de la edificación, apertura o modificación de huecos, eliminación de carpinterías distorsionantes, adecuación de cubiertas, etc., cuando se permita en los planos de ordenación detallada y fichas del catálogo, y se ajustarán a las condiciones siguientes:

- a. Las intervenciones, en caso de ser permitidas por la normativa, deberán ser coherentes con los materiales del edificio y con su morfología.
- b. No se permitirá la utilización de materiales no tradicionales.
- c. Los huecos nuevos se ajustarán a los modelos protegidos existentes en el municipio, estando la composición de los mismos, de acuerdo al estilo de la fachada.
- d. Las cubiertas catalogadas mantendrán sus características y los acoples, en su caso, con las nuevas cubiertas, se hará según modelos tradicionales.

4.2.6.- Obras de reestructuración.

1. Se considerarán de reestructuración aquellas que alteran el espacio interior del edificio, con modificaciones sustanciales de sus elementos estructurales.
2. Este tipo de obras podrá suponer el vaciado total del edificio, siendo obligado a mantener en este caso la fachada o fachadas que éste presente a calle o espacio público.
3. Las obras en los exteriores, apertura de huecos, sustitución de carpinterías, adecuación de cubiertas, etc., del edificio se ajustarán a las condiciones siguientes:
 - a. Las intervenciones, en caso de ser permitidas por la normativa, deberán ser coherentes con los materiales del edificio y con su morfología, no admitiéndose intervenciones puntuales que alteren la disposición o la composición exterior característica.
 - b. No se permitirá la utilización de materiales no tradicionales.
 - c. Las cubiertas catalogadas mantendrán en general sus características y los acoples, en su caso, con las nuevas cubiertas, se harán según modelos tradicionales.
4. Las obras de reestructuración se ajustarán, además, a las siguientes precisiones:
 - a. Deberá existir un estudio previo sobre el estado y patología del edificio que justifique plenamente la posibilidad de ejecución de las obras proyectadas, así como de las técnicas a emplear.
 - b. Quedarán limitadas a las zonas sin interés, previamente justificadas, tratando con el máximo respeto al edificio y alterando en la menor medida posible sus características morfológicas.
 - c. Se utilizarán materiales y técnicas constructivas congruentes con los existentes.
 - d. No se podrá modificar la distribución de huecos en las fachadas ni las soluciones de cubierta de interés, así como los materiales de ambas.

Capítulo III. – Condiciones generales de protección

4.3.1.- *Categorías de protección.*

1. Para los edificios catalogados se definen dos categorías de protección, atendiendo a su valor arquitectónico, histórico, tipológico o urbano:
 - a. Protección Monumental (equivalente a la protección integral de la LPHC).
 - b. Protección Ambiental.
2. A cada una de estas categorías les será de aplicación lo dispuesto con carácter general en este título y las normas específicas que para cada categoría se establecen en los capítulos siguientes.

4.3.2.- *Área de Influencia del Patrimonio Histórico.*

1. Constituye el Área de Influencia o de Respeto la Zona próxima a los elementos naturales o culturales catalogados, que asegura la implantación del objeto en su entorno libre o edificado, manteniendo o potenciando los efectos visuales, perfiles, estructura, ambientación, etc., y todo aquello que constituye su interés histórico y cultural.
2. Se considera Área de influencia de elementos urbanos o arquitectónicos los edificios y espacios libres adyacentes y opuestos.
3. Cuando se trate de espacios naturales, sitios históricos, ámbitos y espacios libres urbanizados el Área de Influencia estará constituida por los terrenos, paisajes y visuales que puedan afectar a la importancia e interés por el que fueron catalogados.
4. El Ayuntamiento instrumentará actuaciones integradas en dichas Áreas. En tanto no se realicen actuaciones en ellas, se mantendrán en las debidas condiciones higiénicas y estéticas que contribuyan a su dignidad y decoro. Por ello, no se permitirá la acumulación de basuras, anuncios publicitarios y elementos distorsionadores de su carácter. Los solares en zonas urbanas deberán estar debidamente vallados y pintados.

4.3.3.- *Protección de la parcela.*

1. En los edificios definidos en los diferentes niveles de protección anteriores, se incluye la totalidad o parte de la parcela vinculada al edificio catalogado y grafiada en los planos de ordenación. La protección de la parcela implica la del arbolado en ella existente y de los elementos de valor etnográfico como aljibes, eras y demás elementos construidos de carácter tradicional.

4.3.4.- *Supresión de elementos añadidos.*

1. La Administración podrá requerir la ejecución de obras de restauración cuyo objeto sea la demolición de elementos añadidos no acordes con la edificación original, o condicionar a ello, en su caso, la concesión de licencias.

4.3.5.- Tratamiento de las plantas bajas.

1. Las obras en las plantas bajas de los edificios catalogados se someterán a las siguientes determinaciones:
 1. No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales.
 2. El plano de las puertas de acceso o de los escaparates se adecuará a las características del edificio en cada caso concreto.
 3. Cuando se aborden obras que afecten a plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe, a su estado original.

4.3.6.- Usos compatibles en edificios catalogados.

1. Los usos que se establezcan en los edificios catalogados no atentarán contra la seguridad o los valores de la edificación. Se acomodarán a sus características, no pudiendo ser destinados a fines incompatibles con su valor y significación arquitectónica o artística, que afecten de alguna manera a su conservación o comporten un peligro cierto de deterioro.
2. Se permitirán los siguientes usos: Residencial; Comercial de categorías 2ª y 3ª, alojamientos; Oficinas; Salas de Reunión; Garajes de categorías 1ª y 2ª que no signifique la alteración formal del edificio; Docente; Administración y Servicios Públicos de categorías; Sanitario y Asistencial; Sociocultural.
3. La catalogación de un edificio implica la prohibición de instalar sobre él elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como carteles, anuncios, cables, toldos, marquesinas, etc., salvo en los supuestos regulados por la Normativa.

Capítulo IV.- Normativa de aplicación a las edificaciones y elementos etnográficos monumentales. Protección Integral

4.4.1.- Ámbito de aplicación.

1. Será de aplicación a la totalidad del conjunto de edificios y parcelas que figuran protegidas por el Plan General de Ordenación a través del Catálogo Arquitectónico con la categoría de monumental, y de aquellos que fueren incorporados con posterioridad a dicho catálogo.

4.4.2.- Parámetros de parcelación.

1. Las parcelas y edificios incluidos en esta categoría serán indivisibles.

4.4.3.- Objeto de protección.

1. Se incluyen en esta categoría aquellas edificaciones y espacios de valor histórico y arquitectónico que deben conservarse en todas sus características, por representar importantes ejemplos de la arquitectura o del patrimonio etnográfico

- de ámbito insular o superior y mantener en gran medida su configuración formal y tipológica.
2. En general los elementos a conservar comprenderán, en los edificios, la configuración geométrica de los distintos cuerpos y sus cubiertas, las fachadas y artesonados de madera con un valor representativo, elementos singulares de carpintería, edificaciones auxiliares como aljibes, eras, etc, muros perimetrales y de contención, ajardinamiento y arbolado de porte significativo.
 3. En el caso de los elementos etnográficos, la totalidad de los elementos constructivos y funcionales que definen su entidad, con las características originales que los definían.

4.4.4.- Normativa de aplicación

1. Sólo se podrán realizar obras de restauración, consolidación y mantenimiento. Las obras de reforma y reestructuración se limitarán a aquellos elementos que no sean significativos dentro del carácter del edificio o partes del mismo cuya conservación íntegra se pretende y estarán condicionadas a realizar las obras de restauración que precise el edificio en las zonas a mantener.
2. Las intervenciones en el edificio catalogado supondrán la eliminación de los elementos de distorsión existentes.
3. Las parcelas deberán conservarse en el estado más aproximado al de los momentos en que el edificio o elemento protegido fue construido o usado para sus fines originales.

Capítulo V. – Normativa de aplicación a las edificaciones sometidas a protección ambiental. Edificaciones aisladas

4.5.1.- Ámbito de aplicación.

1. Será de aplicación a la totalidad del conjunto de edificios y parcelas que figuran protegidas por el Plan General de Ordenación a través del Catálogo Arquitectónico con la categoría de ambiental con la grafía PS, de todos aquellos que se encuentren en suelo rústico al exterior de los asentamientos rurales y cuyo grado de protección sea la de Ambiental 1 ó 2, y de los que fueren incorporados con posterioridad a dicho catalogo en dicho grado de protección.

4.5.2.- Parámetros de parcelación.

1. Las parcelas resultantes de las nuevas parcelaciones, segregaciones y agrupaciones de parcelas, en suelo urbano y asentamientos rurales, habrán de cumplir, además de las condiciones generales de urbanización, las siguientes:
 - a. La superficie mínima será de dos mil (2.000) metros cuadrados.
 - b. Que posea un frente a vial con una dimensión no inferior a veinte y cinco (25,00) metros lineales y se pueda inscribir en él un círculo de igual diámetro.

2. En suelo rústico al exterior de los asentamientos rurales, la parcela mínima será de 10.000 m².
3. En cualquier parcelación que afecte a una edificación de estas características se deberá verificar que la edificación protegida y sus elementos accesorios de interés, como aljibes, eras, etc, queden íntegramente comprendidos dentro de una de las parcelas.

4.5.3.- Objeto de protección.

1. Están comprendidas en esta categoría de protección las edificaciones cuyo valor reside principalmente en su interés conformador de un paisaje característico y limitado a su relación con el espacio público a través de su fachada o volumen. Con carácter general se protege la totalidad de la edificación, incluso el espacio de parcela que formara parte de la unidad funcional original del edificio, sea agraria o urbana.

4.5.4.- Normativa de aplicación

1. En las partes ya edificadas, sólo se podrán realizar obras de restauración, consolidación y mantenimiento, reforma y reestructuración que mantengan el volumen de los cuerpos edificados y los elementos de valor incluidos en la parcela.
2. Las intervenciones en el edificio catalogado supondrán la eliminación de los elementos de distorsión existentes.
3. En los añadidos y partes sin interés del edificio, justificadas previamente, así como en el resto de la parcela, se permitirá la obra nueva en las condiciones de la normativa de edificación aislada cuyos parámetros se aplicarán al conjunto de la edificación resultante (edificación existente más obra nueva) en la parcela (Título II, Capítulo VI de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del presente plan). Esta posibilidad, en el suelo rústico exterior a los núcleos de población, sólo se admitirá cuando resulte indispensable para garantizar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

Capítulo VI.- Normativa de aplicación a las edificaciones sometidas a protección ambiental. Edificaciones alineadas a vial.

4.6.1.- Ámbito de aplicación.

1. Será de aplicación a la totalidad del conjunto de edificios y parcelas que figuran protegidas por el Plan General de Ordenación a través del Catálogo Arquitectónico con el grado de protección Ambiental con la grafía PV, y de aquellos que fueren incorporados con posterioridad a dicho catálogo en dicho grado de protección.

4.6.2.- Parámetros de parcelación.

1. Las parcelas resultantes de las nuevas parcelaciones, segregaciones y agrupaciones de parcelas, habrán de cumplir, además de las condiciones generales de urbanización, las siguientes:
 - a. La superficie mínima será de mil (1.000) metros cuadrados.
 - b. Que posea un frente a vial con una dimensión no inferior a veinte y cinco (25,00) metros lineales y se pueda inscribir en él un círculo de igual diámetro.
 - c. Que la edificación protegida y sus elementos accesorios de interés, como aljibes, eras, etc, queden íntegramente comprendidos dentro de una de las parcelas.

4.6.3.- Objeto de protección.

1. Están comprendidas en esta categoría de protección las edificaciones cuyo valor reside principalmente en su interés conformador de un paisaje característico y limitado a su relación con el espacio público a través de su fachada o volumen. Con carácter general se protege la totalidad de la edificación, incluso el espacio de parcela que formara parte de la unidad funcional original del edificio, sea agraria o urbana.

4.6.4.- Normativa de aplicación

1. En las partes ya edificadas, sólo se podrán realizar obras de restauración, consolidación y mantenimiento, reforma y reestructuración que mantengan el volumen de los cuerpos edificados y los elementos de valor incluidos en la parcela.
2. Las intervenciones en el edificio catalogado supondrán la eliminación de los elementos de distorsión existentes.
3. En los añadidos y partes sin interés del edificio, justificadas previamente, así como en el resto de la parcela, se permitirá la obra nueva en las condiciones de la normativa de edificación alineada a vial (edificación existente más obra nueva) en la parcela (Título II, Capítulo VII de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del presente plan).

Capítulo VII.- Normativa de aplicación a los elementos etnográficos protegidos sometidos a protección ambiental.

4.7.1.- Ámbito de aplicación.

1. Será de aplicación a la totalidad del conjunto de elementos etnográficos (salinas, hornos de cal, aljibes,...) que figuran protegidos por el Plan General de Ordenación a través del Catálogo Arquitectónico con el grado de protección Ambiental, y de aquellos que fueren incorporados con posterioridad a dicho catálogo en dicho grado de protección. También a los incluidos en las parcelas y espacios no edificados que son objeto de protección ambiental.

4.7.2.- Objeto de protección.

1. Están comprendidas en esta categoría de protección los elementos cuyo valor reside principalmente en su interés conformador de un paisaje característico y limitado a su relación con el espacio público a través de su apariencia externa.

4.7.3.- Normativa de aplicación

1. Sólo podrán ser objeto de obras de restauración, consolidación y mantenimiento.

Capítulo VIII.- Protección de los espacios y elementos urbanos.

4.8.1.- Ámbito de la protección.

1. Las Normas de protección serán de aplicación al conjunto de espacios y elementos urbanos catalogados por el Plan.
2. Como espacios urbanos se entienden los parques, plazas, paseos y calles, y como elementos urbanos las fuentes, monumentos conmemorativos, esculturas, obras civiles, etc.

4.8.2.- Condiciones de uso.

1. Además de los usos ordinarios que les son propios, los espacios y elementos urbanos protegidos podrán admitir cualquier otro uso compatible con su integridad.

4.8.3.- Condiciones de protección.

1. Se permiten actuaciones de mantenimiento, restauración y pequeñas modificaciones que no alteren la esencia del bien protegido.
2. No podrá modificarse el emplazamiento de los elementos urbanos protegidos cuando sea de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio urbano en el que se encuentran o con el propio elemento.
3. En el caso de los espacios urbanos, si se produjesen obras de ampliación, su trazado se adaptará al del espacio original.
4. La inclusión de un espacio urbano en el Catálogo supone la protección de su entorno inmediato y una especial obligación de cumplimiento de las condiciones generales de estética urbana.

Capítulo IX.- Protección de elementos naturales, paisajes, Sitios históricos y zonas arqueológicas.

4.9.1.- Ámbito de protección.

1. Las normas de protección serán de aplicación en el conjunto de elementos naturales, paisajes, sitios históricos, zonas arqueológicas y paleontológicas,

elementos geológicos y geomorfológicos, que se incluyen en el correspondiente catálogo o que se incluyan en el mismo en el futuro.

2. También serán de aplicación en las zonas donde existan bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, que no figuren en el catálogo. Dichas zonas se incorporarán al catálogo tan pronto se constate su existencia, en el grado de protección que se determine, mediante expediente instruido al efecto.

4.9.2.- Condiciones de uso.

1. Cumplirán las condiciones de uso propias de la clase y categoría de suelo en que se localicen, cuando sean compatibles con sus condiciones de protección.

4.9.3.- Condiciones de protección.

1. Serán, en cada caso, las establecidas por la legislación sectorial correspondiente, por las Normas de Aplicación Directa del 65 del TRLOTENC y las condiciones particulares fijadas en el Catálogo y Plan Especial correspondientes.

4.9.4.- Niveles de protección para los yacimientos arqueológicos.

1. Se establecen dos grados de protección:
 - a. Grado 1: Se incluirán en él los yacimientos que por su importancia cultural no deban ser destruidos bajo ningún concepto.
 - b. Grado 2: Se incluirán en él las áreas en las que probablemente existan restos arqueológicos o aquellas en las cuales han sido descubiertos algunos yacimientos y existe la posibilidad de aparición de otros.

4.9.5.- Normas para el Grado 1.

1. Ante cualquier solicitud de licencia de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de un informe del órgano competente en materia de patrimonio arqueológico y la realización de la oportuna excavación que abarcará toda la superficie afectada. Estas obligaciones deberán cumplirse con anterioridad al posible otorgamiento de licencia de obra.
2. La necesidad de conservar restos arqueológicos se graduará con referencia a los siguientes supuestos:
 - a. que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación in situ sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista.
 - b. que la conservación de los restos en el lugar pueda compatibilizarse con la ejecución de la obra. En este supuesto, deberá modificarse el proyecto, si fuese necesario para la digna conservación de los restos.
 - c. que una vez realizada la excavación puedan trasladarse los restos a otro lugar y proseguir la obra.

3. En cualquiera de los supuestos la solicitud de licencia habrá de ser informada por la Comisión Insular de Patrimonio.

4.9.6.- Normas para el Grado 2.

1. Cualquier solicitud de licencia de obra que afecte al subsuelo deberá ser informada por la Comisión Insular de Patrimonio, que a su vez podrá requerir informe técnico especializado si lo estimase necesario.

IX. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Aplicación supletoria del Reglamento de Planeamiento Estatal.

1. En tanto se aprueba los reglamentos, en materia de planeamiento en desarrollo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, serán de aplicación supletoria, los Reglamentos Estatales de Planeamiento excepto en lo referente a tramitación de los instrumentos de planeamiento, que se regirá por lo regulado en el Decreto 55/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Segunda: De las Instalaciones, Construcciones y Edificaciones Existentes y de los usos que en ellas se desarrollan.

1. Aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente PGO, que resulten disconformes con sus determinaciones, tendrán la consideración de situación legal de fuera de ordenación, en virtud de la normativa urbanística en vigor. A estos efectos, se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquellas que estando parcial o totalmente construidas, no se adecuen a las condiciones, determinaciones y parámetros establecidos en el régimen urbanístico y ordenación que rige la clase y categoría de suelo donde se localizan en el presente PGO.
2. En las edificaciones, construcciones e instalaciones consideradas como fuera de ordenación, las obras de reparación, conservación o consolidación están sometidas a lo previsto en el artículo 44.4.b) del TRLOTENC, en tanto no se aprueben las normas o en su caso las Instrucciones 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 correspondiente edificaciones, construcciones e instalaciones y en concreto las siguientes:
 - Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o el uso conforme al destino establecido para las mismas por la presente Normativa. Cualesquiera otras obras serán consideradas ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
 - En casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviesen prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de cinco años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas. Cuando se produzca su demolición o la edificación reúna los presupuestos para su consideración como solar, el aprovechamiento edificatorio deberá ajustarse en todos sus parámetros a las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas.

- Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las edificaciones fuera de ordenación que están afectadas por sistemas generales o locales y aquellas que resulten incompatibles con los usos fijados en cada zona.
 - En el caso de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, y sin perjuicio de la aplicación del régimen de fuera de ordenación precisado por el artículo 44.4.b) del TRLOTENC, será de aplicación aquel señalado en el catálogo al que se refiere la Disposición Adicional Primera, previo cumplimiento de las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas que se fijen en su caso.
3. Las edificaciones de carácter patrimonial que, a la fecha de la formulación del plan, superen las condiciones de edificabilidad establecidas en estas Normas serán consideradas conformes a planeamiento, pudiendo ser objeto de las obras que se relacionan en el apartado: **CONDICIONES GENERALES DEL PATRIMONIO**.
 4. En el caso de edificaciones construidas con el amparo de planes o leyes ya prescritos o derogados, en los que se desarrollen actividades amparadas por las oportunas licencias, se podrán realizar además obras de adecuación a la evolución de la normativa que afecte dicha actividad o a las edificaciones en que se desarrolla, que permitan el ajuste de las edificaciones a las nuevas exigencias que dicha legislación plantee

Tercera. De las licencias de edificación.

1. Las licencias a que se refiere el artículo 166 del TRLOTENC, concedidas en firme antes de la aprobación inicial de este Plan General de Ordenación tendrán la vigencia establecida en el acuerdo de concesión y conferirán derecho a su titular a realizar todo lo que se concrete en la licencia. Podrán ser prorrogadas por un plazo igual al originalmente concedido, si en el momento en que se solicite la prórroga el edificio ha cubierto aguas. De no tener vigencia establecida en el acuerdo de concesión, se considerará ésta de un año, y en su caso caducadas de haber transcurrido dicho plazo.
2. Las licencias concedidas después de su aprobación inicial, cuando no se refieran a terrenos destinados a sistemas generales o locales, tendrán efectividad de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, pero respetando las determinaciones del nuevo planeamiento, de acuerdo con el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
3. También podrán ser prorrogadas por la mitad del plazo original si en el momento en que se solicite la prórroga los edificios han cubierto aguas.
4. Las licencias solicitadas antes de la publicación del acuerdo de aprobación inicial quedarán sujetas a lo que se dispone en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Cuarta: Catálogo Relativo a las Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento.

1. En desarrollo del presente Plan General se elaborará un Plan Especial comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.
2. Tales edificaciones habrán de cumplir los siguientes requisitos:
 - Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
 - Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones con relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a esta Ley.
 - Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.
3. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.
4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.
5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 2 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.
6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.
7. En las citadas instalaciones, construcciones y edificaciones no se permitirá ningún tipo de obras, incluso 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.

8. 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 TRLOTENC, y quedasen las mismas fuera de la ordenación establecidas por las presentes PGO estarán en situación legal de Fuera de Ordenación, aplicándoseles el régimen de intervenciones establecido en la Disposición anterior.

Quinta: Régimen Transitorio hasta la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Haría.

1. En el ámbito del Conjunto Histórico de Haría, la ordenación está remitida, por exigencia expresa del PGO y de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, a la elaboración de un Plan Especial de Protección.
2. Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial que desarrolle la ordenación del ámbito de Conjunto Histórico, se permitirán intervenciones o actos de edificación o construcción y de ejecución de viales y urbanización previa **autorización** del Cabildo Insular, de conformidad con la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Sexta: Estudio de Riesgos

1. Para garantizar el cumplimiento de la directriz 50.1 de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, se remite el estudio de riesgos del municipio a un Plan Territorial de ordenación, de escala comarcal o insular que determine los riesgos a que está sometido el municipio dentro de un contexto territorial más amplio.

Haría, a 31 de octubre de 2006

Walter Beltrán Espinosa
Arquitecto