

Normas
Específicas en
Suelo Rústico

TOMO

2

VOLUMEN

IV

Normativa



Aprobación Definitiva



VOLUMEN IV. Normativa

TOMO 2

NORMATIVA
TOMO 2 . NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO



PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

- VOLUMEN I. Memoria de Información
- VOLUMEN II. Planos de Información
- VOLUMEN III. Memoria de Ordenación
- VOLUMEN IV. Normativa**
- VOLUMEN V. Planos de Ordenación
- VOLUMEN VI. Contenido Ambiental
- VOLUMEN VII. Estudio Económico-Financiero
- VOLUMEN VIII. Estudios Complementarios

VOLUMEN IV. Normativa

TOMO 1	NORMAS GENERALES Y SECTORIALES DEL PLAN
TÍTULO I	NORMAS GENERALES DEL PLAN
Capítulo 1.	Régimen Jurídico y Desarrollo del Plan Insular de Ordenación
Capítulo 2.	Zonificación, Régimen de Usos y Categorización del Suelo Rústico
TÍTULO II	NORMAS SECTORIALES DEL PLAN
Capítulo 1.	Normas relativas a recursos naturales, espacios protegidos, patrimonio y en materia de calidad ambiental
Capítulo 2.	Normas para la integración territorial de actividades de relevancia o interés socioeconómico
Capítulo 3.	Normas para la integración territorial de las Redes de Transportes y Viarias
Capítulo 4.	Normas para la integración territorial de las Redes de Infraestructuras Básicas y Espacios de Interés Insular
Capítulo 5.	Normas para la integración territorial de los Tejidos
TOMO 2	NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO
TITULO III	NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO
Capítulo 1.	Régimen de Usos Específicos y Condiciones Mínimas de Implantación en Suelo Rústico
ANEXO I	Cuadro de Regulación de Usos Específicos
ANEXO II	Fichas Reguladoras de Complejos Autorizables
ANEXO III	Definiciones de Actos de Ejecución
TOMO 3	NORMAS TERRITORIALES
TÍTULO IV	NORMAS TERRITORIALES DEL PLAN
Capítulo 1.	Determinaciones Generales de Ordenación (NAD)
Capítulo 2.	Ordenación de los Ámbitos Territoriales del Plan
TÍTULO V	DISPOSICIONES DEL PLAN
	Disposiciones Adicionales Disposiciones Transitorias Disposiciones Derogatorias Disposiciones Finales
ANEXO I	Fichas de Actuaciones Viarias
ANEXO II	Fichas de Servidumbres Aeronáuticas

PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y MEMORIA AMBIENTAL

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN: Servicio Insular de Planeamiento

Pedro Pablo Monzón Blanco (Director Técnico del PIO/GC. Arquitecto)
Héctor F. Romero Pérez (Jefe de Sección de Apoyo al Planeamiento. Arquitecto)
Víctor Delisau Pizarro (Doctor Arquitecto)

REDACCIÓN: Servicio Insular de Planeamiento

Equipo redactor:

Antonio Escolar Torres (Arquitecto)
Ruth Marrero Negrín (Arquitecta)
Verónica Martel Fernández (Arquitecta)
Javier Fernández Iribarne (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)
Carlos Ríos Jordana (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)
José Alberto Rexachs González (Licenciado en Ciencias Ambientales)
Rubén Quevedo Ruano (Licenciado en Geografía)
Rita M^a González Espino (Licenciada en Derecho)
Olga Delia León Caballero (Licenciada en Derecho)
Jorge Moreno Marín (Licenciado en Derecho)
Alberto Almeida Almeida (Auxiliar Administrativo)

Composición y realización gráfica:

Esther Rivero Ventura (Coordinadora del Sistema de Información Territorial)
Miguel Ángel Quintana Rodríguez (Jefe de Negociado de Información Territorial y Cartografía)
Narciso Castañeda Rodríguez (Ingeniero Técnico Informático)
Francisco Demetrio Ramírez (Delineante)
Georgina Díaz Hage (Delineante)
Natividad Rodríguez Vegas (Delineante)
Cándida Suárez Ojeda (Delineante)
Francisco Santana Falcón (Delineante)

COLABORACIONES:

Servicio Insular de Planeamiento

Narciso López Bordón (Jefe de Servicio de Planeamiento)
Alejandro Castro Medina (Arquitecto)
Víctor Manuel Quevedo Domínguez (Arquitecto)
Sergio Torres Sánchez (Arquitecto)
Patricia Jiménez Santana (Auxiliar Administrativa)

Servicio Insular de Calificaciones Territoriales

Teresa Pilar Rivero Ramos (Jefa de Servicio de Calificaciones Territoriales)
Ruth María Argüeso Benítez (Arquitecta)
Samuel Aza Rodríguez (Ingeniero Técnico Agrícola)
Jorge Moreno Marín (Licenciado en Derecho)

Servicio Insular de Arquitectura

Obdulia Rodríguez Rodríguez (Delineante)

Servicio Insular de Extensión Agraria, Desarrollo Agropecuario y Pesquero

Sebastián Suárez Bordón (Ingeniero Agrónomo)
Alejandro Báez Acosta (Biólogo)
María Fernanda Marrero Escudero (Bióloga)

Servicio Insular de Infraestructura Rural

Francisco José López Cabrera (Ingeniero Técnico Agrícola)

Servicio Administrativo de Medio Ambiente

Elisa Monzón Ramos (Ingeniera Industrial)

Servicio Técnico de Medio Ambiente

Pascual Calabuig Miranda (Coordinador del Centro de Recuperación de Fauna Silvestre de Tafira)
Francisco José González Artiles (Biólogo)

Servicio de Jardín Botánico "Viera y Clavijo"

José Domingo Naranjo Suárez (Biólogo)

Servicio Insular de Cultura y Patrimonio Histórico

Alejandro Jesús García Medina (Arquitecto)

Empresa pública Cartográfica de Canarias, S.A. (GRAFCAN)

M^a Goretti Calzadilla Medina (Responsable Dpto. de Difusión y Asistencia Técnica).
Carolina Quintana Rodríguez (Delineante).

Asesoramiento Jurídico

Irene Schamann Pérez (Abogada)
Juan Diego Pulido Rodríguez (Abogado)

MEMORIA Y PLANOS DE INFORMACIÓN

DIRECCIÓN: Servicio Insular de Planeamiento

Pedro Pablo Monzón Blanco (Director Técnico del PIO/GC. Arquitecto)

REDACCIÓN: Empresa APIA XXI, S.A.

Coordinadores:

Doramas Rodríguez Suárez. (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)
Beatriz Diego González-Riancho (Arquitecto)

Equipo redactor:

Raúl Alonso Borrego (Licenciado en Ciencias Ambientales)
Anastasia Benítez Guerra (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)
Christian Betancor Sosa (Licenciado en Derecho)
Juan Antonio Buenaga Chapado (Licenciado en Geografía)
María del Pilar Cardoso Sánchez-Tembleque (Ingeniero Técnico Topógrafo)
César Fernández González (Ingeniero Industrial)
David Fuente Bada (Licenciado en Ciencias Físicas)
Manuel Gómez Martín (Ingeniero Técnico de Obras Públicas)
J. Carlos González Fernández (Licenciado en Ciencias Geológicas)
David Llamas Alonso (Licenciado en Biología y en Ciencias Ambientales)
Ángel Piedra Sisniega (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)
Arminda del Pino Rivero Méndez (Licenciado en Geografía)
María R. Rebolledo Pelayo (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)
Mariano Rodríguez Fernández (Licenciado en Ciencias Físicas)

Juan Rubín Agenjo (Licenciado en Derecho)
María Sabina Rodríguez Cabrera (Ingeniero Técnico Industrial)
Cristina Sánchez Pescador (Arquitecto)
Francisco Saiz Payno (Ingeniero Técnico Topógrafo)
Ángel Santos Briz (Licenciado en Historia)
María Martín Toledo (Delineante)

Colaboraciones:

Arqueocanarias, S.L.
Instituto de Hidráulica Ambiental De Cantabria.
Olga Delia León Caballero (Licenciada en Derecho).

**REVISIÓN DE LA REGULACIÓN DE USOS ESPECÍFICOS PARA LA ADAPTACIÓN A LAS
DOGT DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA**

REDACCION: Marta Sosa Erdozain (Arquitecta)

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIONES

EQUIPO REDACTOR: GIPIC SLU

Delegado:

Julio Rodríguez Márquez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Director Técnico:

Miguel Morales González, Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Equipo técnico:

Laura Poveda Schwindling (Ingeniera Civil); Edición Previa
Diego Félix Domínguez (Licenciado en Ciencias del Marketing) ; Edición Previa
Oscar Bermejós García (Licenciado en Ciencias Económicas) ; Edición Previa
Antonio Martín Vélez (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)
Carolina Santana Lorenzo (Ingeniera Civil)

Dictamen de implicaciones económicas:

Irene Schamann Pérez (Abogada)

**ANÁLISIS Y SISTEMATIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS POBLACIONALES DE GRAN
CANARIA, PARA LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE
GRAN CANARIA**

REDACCION: Empresa GADAP-BORDES S.L.P.

Director Facultativo:

Félix Juan Bordes Caballero. Arquitecto.

Coordinación y Redacción:

Félix Juan Bordes de Santa Ana. Arquitecto.
Ricardo Bordes de Santa Ana. Arquitecto.
Raúl Falcón Brito. Arquitecto.
Miguel Saavedra Pérez. Arquitecto.

Colaboraciones principales:

Ana María López Neira. Licenciada en Derecho.
Néstor García-Cuyás García. Licenciado en Derecho.

Erena Moreno Ramos. Arquitecta.
Daniel Castañeda Yanguas. Arquitecto.
Iluminada Navarro Alvarado. Arquitecta.
David Domínguez Fleitas. Arquitecto.

Colaboraciones:

Marianna Obregón Colombani. Arquitecta.
David Armas Montes. Arquitecto.
Alejandra Montesdeoca Rodríguez. Arquitecta.
Idaira Moreno Ramos. Arquitecta.
Juan Carratalá Pérez. Arquitecto.
Vanesa Marrero García. Arquitecta.
Eduardo del Castillo-Olivares. Arquitecto.
Carlos Javier Almeida Febles. Arquitecto.
María Auxiliadora Romero Armas. Arquitecta.
Ana Berceanu. Estudiante de Arquitectura.

**ESTUDIO AERONÁUTICO Y ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE ORDENACIÓN PARA LA
ADAPTACIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA A LAS
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE GRAN CANARIA Y SU
AMPLIACIÓN**

EQUIPO REDACTOR: Empresa PROINTEC, S.A.

Delegado de PROINTEC:

José Manuel García Fernández. Ingeniero Aeronáutico.

Director técnico:

José Luis Martín Gago. Ingeniero Aeronáutico.

Responsable de la Calidad:

Manuel López López. Ingeniero Químico.

Apoyo Administrativo:

M^a del Carmen Gil Rego. Auxiliar Administrativo.

Delineación:

Fernando Rafael Casas Garrido. Delineante Proyectista.
Pablo De Benito Rosado. Delineante Proyectista.

ESTUDIO DE MOVILIDAD INSULAR DE GRAN CANARIA

REDACCION: Empresa GIPIC, Ingeniería y Arquitectura S.L.

Coordinador:

Julio Rodríguez Márquez (Coordinador del Estudio. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos).

Equipo redactor

Miguel Morales González (Ingeniero Técnico de Obras Públicas).
Laura Castro Pérez (Ingeniero Técnico de Obras Públicas).
Noelia Novo Gómez (Arquitecto Técnico).
Laura Poveda Schwindling (Ingeniera Civil).
Carlos Antonio Campos Cerpa (Delineante).
Roberto Carlos Espino Arrocha (Delineante).

TÍTULO III Normas Específicas en Suelo Rústico257

Capítulo I Régimen de Usos Específicos y Condiciones Mínimas de Implantación en Suelo Rústico257

Sección 37 Determinaciones Generales sobre los Usos y Complejos en Suelo Rústico.. 257

Artículo 494. Objeto de Regulación 257

Artículo 495. Definición y Componentes Básicos de Uso: actividad y territorio 257

Artículo 496. Definición de Complejo: actividad, territorio y acto de ejecución..... 257

Artículo 497. Usos Globales y Usos Específicos 257

Artículo 498. Clasificación de Complejos según Usos Globales y Usos Específicos . 258

Artículo 499. Admisibilidad de un Uso..... 261

Artículo 500. Complejo Autorizable y Complejo Prohibido. 262

Artículo 501. Carácter de un Complejo Autorizable: Prioritario, Compatible y Excepcional..... 262

Artículo 502. Determinaciones sobre los Complejos Autorizables en cada Zona en virtud de su Carácter 262

Artículo 503. Sobre la coexistencia de Complejos Prioritarios y Complejos Compatibles..... 263

Artículo 504. Niveles de Alcance para los Complejos. 263

Artículo 505. Determinaciones sobre el Nivel de Alcance 0: Conservación. 263

Artículo 506. Determinaciones sobre el Nivel de Alcance 1: Consolidación de la Actividad..... 264

Artículo 507. Determinaciones sobre el Nivel de Alcance 2: Nueva Implantación.. 264

Artículo 508. Sobre los Cambios de Uso 265

Sección 38 Definición y Desarrollo de las determinaciones de ordenación del Cuadro de Regulación de Usos Específicos 266

Artículo 509. Alcance normativo del Cuadro de Regulación de Usos Específicos ... 266

Artículo 510. Contenido del Cuadro de Regulación de Usos Específicos..... 266

Artículo 511. Contenido de las Fichas Reguladoras de las Condiciones Mínimas de Implantación de los Complejos Autorizables en Suelo Rústico..... 266

Artículo 512. Sobre los Complejos Complementarios o Subordinados y los no expresamente regulados..... 267

Sección 39 Criterios y Condiciones Mínimas de Implantación de los Usos Específicos .. 269

Artículo 513. Principio de Excelencia 269

Artículo 514. Alcance de los criterios y contenidos mínimos de implantación en Suelo Rústico de los Complejos..... 269

Artículo 515. Criterios generales de localización para la implantación de Complejos en Suelo Rústico 269

Artículo 516. Criterios generales de configuración volumétrica de los complejos en el ámbito de implantación en Suelo Rústico..... 270

Artículo 517. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas A y B.a 270

Artículo 518. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas B.b.2, B.b.3, B.b.4 y B.b.5..... 271

Artículo 519. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas B.c.2, C.2.1 y C.2.2 271

Artículo 520. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas B.b.1 y B.c.1 272

Artículo 521. Criterios Ambientales para la selección de los Medios y Modos de Producción asociados a los Complejos en Suelo Rústico 272

Artículo 522. Criterios específicos para la adaptación de los complejos a la morfología del ámbito de implantación..... 272

Artículo 523. Criterios específicos para el dimensionado de los complejos en el ámbito de implantación 273

Artículo 524. Criterios específicos para el vallado y cerramiento de los complejos en el ámbito de implantación 274

Artículo 525. Criterios específicos para el diseño y disposición de la edificación en el ámbito de implantación 274

Artículo 526. Criterios específicos para el diseño y disposición de instalaciones lineales en el ámbito de implantación 275

Artículo 527. Criterios específicos para el diseño y disposición de instalaciones puntuales en el ámbito de implantación 275

Artículo 528. Criterios específicos para el diseño y disposición de instalaciones superficiales en el ámbito de implantación 275

Artículo 529. Criterios específicos para el diseño y disposición de los accesos en el ámbito de implantación 275

Anexo I	Cuadros de Regulación de Usos Específicos
Anexo II	Fichas Reguladoras de las Condiciones Mínimas de Implantación de los Complejos Autorizables en Suelo Rústico
Anexo III	Definiciones de Actos de Ejecución

TÍTULO III Normas Específicas en Suelo Rústico

Capítulo I Régimen de Usos Específicos y Condiciones Mínimas de Implantación en Suelo Rústico

Sección 37 Determinaciones Generales sobre los Usos y Complejos en Suelo Rústico

Artículo 494. Objeto de Regulación

En la presente Sección se contemplan las determinaciones a que deben ajustarse los Complejos vinculados a Usos susceptibles de ser autorizados en Suelo Rústico, desarrollándose así el contenido correspondiente a Criterios de Actuación de la Zonificación Terrestre.

Artículo 495. Definición y Componentes Básicos de Uso: actividad y territorio

A los efectos de lo regulado en esta Sección se entiende por Uso la expresión física sobre el territorio del ejercicio de una Actividad. En consecuencia, todo Uso se compone de dos elementos básicos interrelacionados:

1. **La Actividad** consiste en el ejercicio continuado de una práctica determinada que constituye el aspecto definitorio de la naturaleza del mismo.
2. **El Territorio** consiste en el ámbito espacial afecto a la actividad, que sirve de soporte físico y material de la misma y está sujeto a un cierto grado de transformación de sus recursos, atendiendo al tipo y características de los elementos que ha de acoger para posibilitar un determinado Uso.

Artículo 496. Definición de Complejo: actividad, territorio y acto de ejecución

1. El término Complejo comprende la materialización del uso en una unidad funcional mediante la transformación temporal o permanente del territorio en el que se asienta. Es por ello, que el término complejo se define como un uso cualificado donde a los dos elementos anteriores (actividad y territorio) se le añade el de Acto de Ejecución.

El Acto de Ejecución consiste en el conjunto de actuaciones que se realiza puntualmente en el tiempo para modificar las características del ámbito espacial respectivo a fin de adaptarlo para que sea soporte material de un Uso. No se considera pues Acto de Ejecución el mero ejercicio de las actividades consustanciales al Uso, en la medida en que dicho ejercicio no suponga por sí mismo alteración del soporte territorial.

Los Actos de Ejecución se clasifican, atendiendo al grado de transformación que comportan sobre el territorio y sus recursos y al tipo y características de los elementos contruidos, en los siguientes:

- Intervenciones sobre la vegetación.
- Movimientos de tierra.
- Instalaciones.
- Edificaciones.

2. El Complejo puede estar asociado a parte o la totalidad de una única parcela, así como a un conjunto de dos o más parcelas, siendo condición necesaria para su consideración como tal que conforme una unidad funcional.

3. La utilización del término “complejo” en la presente Regulación de Usos debe entenderse siempre referida en estricta y necesaria vinculación con el Uso Global y Específico al que da soporte.

4. El término “complejo existente” utilizado en ciertas determinaciones de ordenación comprendidas en este Régimen de Usos, se refiere, en todo caso, a actuaciones ya existentes en el territorio que se encuentren legalmente establecidas, o sobre la cual no quepan procesos administrativos de transformación a su estado original, lo que incluye tanto las que se encuentren en situación legal de fuera de ordenación como afectadas por la situación de consolidación conforme a la legislación vigente, así como aquellas que habiéndose erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, sean conformes con la ordenación establecida en el presente Plan.

Se consideran asimismo “complejo existente” a los efectos de la regulación de Usos Específicos de la presente Normativa aquellos que, aun no estando ejecutados a la entrada en vigor de este Plan, cuenten con título o autorización administrativa habilitante en vigor, mientras dicha vigencia permanezca, así como los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos expresamente previstos por el planeamiento vigente.

5. Los Complejos pueden ser:

- A. Principales: Son aquellos susceptibles, por sí mismo, de ser soporte de la Actividad a la que se destina la parcela o parte de ésta.
- B. Complementarios o Subordinados: Son aquellos necesarios o auxiliares para el ejercicio de una determinada Actividad, pero insuficientes por sí mismos para ser soporte de dicha Actividad.

6. Un Complejo Principal puede ser a su vez Complementario o Subordinado de otro Complejo Principal relacionado con la misma o diferente Actividad.

7. En una misma parcela puede haber más de un Complejo y tener una relación de complementariedad o de subordinación uno/s respecto del/los otros o bien coexistir como Complejos independientes.

8. En todo caso deberán observarse las reglas para la coexistencia de Complejos en una misma parcela establecidas en la presente Sección.

9. El régimen de los Complejos se regula en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación, que se adjunta como Anexo al presente Volumen.

Artículo 497. Usos Globales y Usos Específicos

1. A los efectos de lo regulado en esta Sección se entiende por **Uso Global** al comprensivo del conjunto de Usos Específicos relacionados con una misma Actividad o familia de Actividades afines.

2. Se entiende por **Uso Específico** al vinculado a una concreta Actividad, dentro de todas las subsumibles en un mismo Uso Global, a la que se destina o puede destinarse un determinado terreno, conlleve o no implantación de un Complejo de nueva planta o adaptación, en su caso, de uno existente.

3. La presente Sección no establece limitaciones a los Usos, ya sean globales o específicos, los cuales vienen abordados y regulados en las restantes Secciones del Plan Insular. Es cometido por tanto de esta Sección ordenar la implantación de nuevos Complejos, así como la adaptación de los existentes estableciendo para ello condiciones mínimas de implantación y señalando las zonas del territorio susceptibles de acogerlos.

Artículo 498. Clasificación de Complejos según Usos Globales y Usos Específicos

A los efectos de regulación de Complejos prevista por el presente Plan, se establece en los Cuadros de Regulación de Usos Específicos, que se adjuntan como Anexo al final de este Tomo de la Normativa del Plan, la siguiente clasificación en función tanto del Uso Global como del Uso Específico en el que son subsumibles y donde cada complejo viene precedido de tres dígitos.

El primer dígito (1. Ambientales) establece la clasificación de los Usos Globales, el primer y segundo dígitos establece la clasificación del Uso Específico (1.1. Usos forestales) y los tres dígitos establecen el concreto complejo que se regula (1.1.1. Silvicultura Preventiva), según el siguiente listado:

A) Terrestres:

1. Ambientales

1.1. Usos forestales

- 1.1.1.** Silvicultura preventiva
- 1.1.2.** Silvicultura de mejora
- 1.1.3.** Repoblación forestal moderada
- 1.1.4.** Repoblación forestal intensiva
- 1.1.5.** Restauración hidrológico-forestal

1.2. Usos Científicos, Divulgativos y Culturales (relacionados con la protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales)

- 1.2.1.** Miradores
- 1.2.2.** Parques Arqueológicos
- 1.2.3.** Parques Etnográficos
- 1.2.4.** Parques Paleontológicos
- 1.2.5.** Aulas de la naturaleza
- 1.2.6.** Centro de interpretación
- 1.2.7.** Museo del sitio
- 1.2.8.** Observatorio

2. Usos Económicos / Productivos

2.1. Usos Primarios

- Usos agrícolas
 - 2.1.1.** Complejo Agrícola
- Usos ganaderos 1
 - 2.1.2.** Complejo Ganadero
- Usos Ganaderos 2
 - 2.1.3.** Centro de cría y/o adiestramiento de animales
 - 2.1.4.** Residencia/Guardería de animales
- Usos acuícolas y pesqueros
 - 2.1.5.** Explotación acuícola vegetal en tierra
 - 2.1.6.** Explotación acuícola animal en tierra
- Usos agroforestales
 - 2.1.7.** Vivero Forestal

2.1.8. Explotación Forestal

- Usos extractivos 1

2.1.9. Extracciones de recursos mineros sólidos

- Usos Extractivos 2

2.1.10. Salinas

- Usos Extractivos 3

2.1.11. Pozo/Galería

2.1.12. Catas/Sondeo/Perforación

2.1.13. Cantera

2.2. Usos industriales

- Usos industriales1

2.2.1. Pequeña industria artesanal

2.2.2. Fabricación de productos de origen vegetal

2.2.3. Fabricación de productos de origen animal

2.2.4. Aserradero

2.2.5. Carpintería

2.2.6. Fabricación de productos de origen forestal

2.2.7. Envasadoras de agua mineral

2.2.8. Envasadoras de sales marinas y minerales

2.2.9. Fabricación de productos de origen mineral

- Usos industriales 2

2.2.10. Tecnología medioambiental

2.2.11. I+D de recursos naturales

- Usos Industriales 3

2.2.12. Fabricación de productos pirotécnicos

2.2.13. Polvorines

2.2.14. Otras industrias molestas, insalubres o peligrosas

2.2.15. Matadero

2.2.16. Planta asfáltica y de hormigonado

2.2.17. Plantas de machaqueo de áridos

2.2.18. Depósitos industriales al aire libre

2.3. Usos Terciarios y de Servicios

2.3.1. Mercadillo

2.3.2. Feria

2.3.3. Vivero de plantas

2.3.4. Locales de venta, exposición y consulta

2.3.5. Establecimientos de restauración

3. Usos Dotacionales y de Equipamiento

3.1. Usos Científicos, Culturales y Docentes

- Usos Científicos, Culturales y Docentes 1
 - 3.1.1.** Centros de Investigación Biológica y Ambiental
 - 3.1.2.** Centros de Investigación agraria
 - 3.1.3.** Centros de Investigación de energías renovables
 - 3.1.4.** Centros de Capacitación agraria forestal
- Usos Científicos, Culturales y Docentes 2
 - 3.1.5.** Estaciones de seguimiento aeroespacial
 - 3.1.6.** Centro docente
- 3.2.** Usos religiosos y funerarios
 - 3.2.1.** Capilla/Ermita
 - 3.2.2.** Lugar de culto/Templo
 - 3.2.3.** Casas de retiro
 - 3.2.4.** Convento, monasterio o abadía
 - 3.2.5.** Tanatorio
 - 3.2.6.** Cementerio
- 3.3.** Usos deportivos
 - Deportivos 1
 - 3.3.1.** Picadero
 - 3.3.2.** Centros de canchas deportivas (Baloncesto/Tenis/Squash/Paddle)
 - 3.3.3.** Campos de deporte (Fútbol/Hockey)
 - 3.3.4.** Centros de entrenamiento
 - 3.3.5.** Campo de tiro
 - 3.3.6.** Centros de alto rendimiento
 - 3.3.7.** Circuitos de competiciones a motor
 - Usos Deportivos 2
 - 3.3.8.** Campos de Golf/Pitch & Putt
 - 3.3.9.** Polideportivos/Estadios
 - 3.3.10.** Hipódromos/Canódromos/Circuitos
- 3.4.** Usos recreativos
 - 3.4.1.** Charcones/Piscinas naturales
 - 3.4.2.** Playas artificiales
 - 3.4.3.** Piscinas artificiales
 - 3.4.4.** Escuelas náuticas (Complejo de apoyo a la actividad náutica)
 - 3.4.5.** Club náutico
 - 3.4.6.** Balneario/Spa/Centros de hidroterapia
 - 3.4.7.** Parques periurbanos
 - 3.4.8.** Áreas recreativas
 - 3.4.9.** Áreas de acampada fija o permanente

- 3.4.10.** Área de acampada estacional o provisional
- 3.4.11.** Camping o campamento recreativo
- 3.4.12.** Glamping
- 3.4.13.** Albergues/Refugios
- 3.4.14.** Campamentos infantiles y juveniles
- 3.4.15.** Celebración de eventos
- 3.4.16.** Zoológicos al aire libre
- 3.4.17.** Paint Ball/Parque de aventuras
- 3.4.18.** Jardín botánico
- 3.4.19.** Auditorios y teatros al aire libre
- 3.4.20.** Zoológicos/Acuarios/Delfinarios
- 3.4.21.** Parque de atracciones
- 3.4.22.** Parque acuático
- 3.5.** Usos Asistenciales
 - 3.5.1.** Centro de desintoxicación
 - 3.5.2.** Centro de rehabilitación
 - 3.5.3.** Balneario de salud
 - 3.5.4.** Clínica de salud
 - 3.5.5.** Geriátrico
 - 3.5.6.** Asilo/residencia de ancianos
 - 3.5.7.** Psiquiátrico
 - 3.5.8.** Hospital
 - 3.5.9.** Centro médico especializado
 - 3.5.10.** Clínica Veterinaria
- 3.6.** Usos de Protección Civil
 - 3.6.1.** Torre de vigilancia e instalaciones asociadas
 - 3.6.2.** Parque de extinción de incendios forestales
 - 3.6.3.** Centro de salvamento, control y protección
- 3.7.** Usos de seguridad pública
 - 3.7.1.** Centro de reinserción
 - 3.7.2.** Centro reformatorio
 - 3.7.3.** Centro penitenciario
- 3.8.** Usos de defensa
 - Usos de defensa 1
 - 3.8.1.** Aeródromo Militar
 - 3.8.2.** Acuartelamiento
 - 3.8.3.** Base Militar

- 3.8.4. Prisión Militar
- 3.8.5. Campos de antenas y radares
- Usos de defensa 2
 - 3.8.6. Campos de tiro y maniobras
 - 3.8.7. Almacenes y depósitos de armamento/polvorín

4. Usos infraestructurales

4.1. Usos de Transporte

- Usos de transporte terrestre 1
 - 4.1.1. Paseo, sendero, camino peatonal y ciclable
 - 4.1.2. Pista local (forestal/agrícola/pecuaria, etc.)
- Usos de transporte terrestre 2
 - 4.1.3. Parada
 - 4.1.4. Área de descanso
 - 4.1.5. Área de servicio
- Usos de transporte terrestre 3
 - 4.1.6. Vía estructurante urbana (intermedia/local)
 - 4.1.7. Vía básica o intermedia
 - 4.1.8. Vía ferroviaria
 - 4.1.9. Estación
 - 4.1.10. Intercambiador
 - 4.1.11. Aparcamiento disuasorio
 - 4.1.12. Cochera
 - 4.1.13. Terminal de carga
- Usos de transporte marítimo 1
 - 4.1.14. Rampa y zona de varada
 - 4.1.15. Baliza y señales menores
 - 4.1.16. Faro
 - 4.1.17. Embarcadero
 - 4.1.18. Pantalán
 - 4.1.19. Facilidades náuticas
 - 4.1.20. Escollera y relleno
 - 4.1.21. Espigón y dique
- Usos de transporte marítimo 2
 - 4.1.22. Muelles
 - 4.1.23. Puerto deportivo y/o turístico
 - 4.1.24. Puerto comercial, industrial y/o de transporte
 - 4.1.25. Puerto y refugio pesquero
- Usos de transporte aéreo 1
 - 4.1.26. Helisuperficie

- Usos de transporte aéreo 2
 - 4.1.27. Aeródromo/Helipuerto
 - 4.1.28. Aeropuerto
 - 4.1.29. Instalaciones auxiliares externas a la zona de servicio aeroportuaria

4.2. Usos Energéticos

- Usos energéticos 1
 - 4.2.1. Parque de energía fotovoltaica y termosolar
 - 4.2.2. Parque de energía eólica
 - 4.2.3. Otros Parques/Centrales de energía renovable
 - 4.2.4. Instalación de almacenamiento de energía
 - 4.2.5. Red de distribución de energía
- Usos energéticos 2
 - 4.2.6. Central hidroeléctrica
 - 4.2.7. Central térmica
 - 4.2.8. Red de transporte de energía

4.3. Usos hidráulicos

- 4.3.1. Canal/Tubería de transporte y/o distribución
- 4.3.2. Balsa/Depósito regulador
- 4.3.3. Canalización/Modificación de cauces/obras de ingeniería hidráulica
- 4.3.4. Presa
- 4.3.5. Desaladora
- 4.3.6. Depuradora (EDAR)

4.4. Usos de residuos

- Usos de residuos 1
 - 4.4.1. Puntos limpios
 - 4.4.2. Planta de transferencia
 - 4.4.3. Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
 - 4.4.4. Otras plantas de reciclaje
 - 4.4.5. Planta de valorización
 - 4.4.6. Complejo ambiental de residuos
 - 4.4.7. Área de vertido
- Usos de residuos 2
 - 4.4.8. Cementerios de mascotas

4.5. Usos de Telecomunicaciones

- 4.5.1. Antena

5. Usos turísticos

5.1. Usos de Turismo Rural

- 5.1.1. Casa rural
- 5.1.2. Hotel rural

6. Usos residenciales

6.1. Usos de Vivienda

6.1.1. Vivienda unifamiliar

Artículo 499. Admisibilidad de un Uso.

1. En cuanto que el concepto de admisibilidad es, en el marco de este Plan Insular, una cualidad inherente al Uso; en Suelo Rústico únicamente son susceptibles de autorizarse aquellos usos que, por su propia naturaleza y finalidad, por las condiciones necesarias para su viabilidad funcional o en virtud del modelo territorial diseñado por el planeamiento requieren necesariamente emplazarse en esta clase de suelo.
2. **Rangos de Admisibilidad:** En función de la naturaleza del vínculo necesario entre la actividad pretendida y el ámbito de implantación en Suelo Rústico, y atendiendo a un orden jerárquico descendente de admisibilidad de los usos, se establecen los siguientes Rangos de Admisibilidad para los Usos Específicos:
 - A. **Rango 1: Usos Esenciales de Protección, Conservación y Restauración de valores y/o recursos:** para aquellos Usos Específicos cuya finalidad está directamente relacionada con la protección, conservación y restauración de los valores y/o recursos inherentes al ámbito de Suelo Rústico en que se implantan.
 - B. **Rango 2: Usos Esenciales de Investigación y Divulgación de valores y/o recursos:** para aquellos Usos Específicos cuya finalidad está directamente relacionada con la investigación y divulgación de los valores y/o recursos inherentes al ámbito de Suelo Rústico en que se implantan.
 - C. **Rango 3: Usos Esenciales de Aprovechamiento de recursos renovables:** para aquellos Usos Específicos cuya finalidad está directamente relacionada con la explotación y/o aprovechamiento de manera sostenible de los valores y/o recursos renovables inherentes al ámbito de Suelo Rústico en que se implantan.
 - D. **Rango 4: Usos Esenciales de Aprovechamiento de recursos no renovables:** para aquellos Usos Específicos cuya finalidad está directamente relacionada con la explotación y/o aprovechamiento de manera sostenible de los valores y/o recursos no renovables inherentes al ámbito de Suelo Rústico en que se implantan.
 - E. **Rango 5: Usos Dependientes Topológicos por Asociación o Complementariedad con usos esenciales:** para aquellos Usos Específicos que, para ser viables funcionalmente, requieren emplazarse en un concreto y determinado lugar para estar próximo o contiguo a los recursos de los que depende.
 - F. **Rango 6: Usos Dependientes Topológicos por vinculación a determinadas Condiciones de Entorno:** para aquellos Usos Específicos que por su naturaleza y/o finalidad requieren emplazarse en entornos rurales o naturales abiertos, o alejados de los núcleos urbanos por motivos relacionados con la salud, el ocio, el esparcimiento u otros.
 - G. **Rango 7: Usos Dependientes por Exclusión del Suelo Urbano:** para aquellos Usos Específicos que requieren emplazarse en Suelo Rústico por ser incompatibles con el Suelo Urbano. Se distinguen:
 - 1) **Usos Molestos, Insalubres o Peligrosos:** Aquellos Usos Específicos vinculados a actividades molestas, insalubres o peligrosas que, por su naturaleza, son incompatibles o afectarían negativamente a la calidad y eficiencia del Suelo Urbano sea este Residencial, Turístico o Industrial, dependiendo de la naturaleza del uso.
 - 2) **Usos con Incompatibilidad Dimensional:** Aquellos Usos Específicos cuyos requerimientos dimensionales y/o la demanda de accesibilidad inherente a los

mismos no pueden ser absorbidos por las dimensiones limitadas de la trama regular del Suelo Urbano.

3) **Usos con Incompatibilidad Funcional:** Aquellos Usos Específicos cuyos requerimientos funcionales son susceptibles de afectar o ser afectados negativamente por la dinámica propia del suelo urbano.

H. **Rango 0: Usos Independientes:** para aquellos Usos Específicos cuya lógica de implantación trasciende cualquier relación de dependencia o vinculación necesaria con el Suelo Rústico, de forma que su emplazamiento en esta clase de suelo obedece únicamente a razones relacionadas con el modelo de ordenación insular o municipal. Su implantación en Suelo Rústico requiere por lo tanto estar legitimada expresamente por el Planeamiento mediante indicación concreta de su ubicación.

3. Asignación de Rangos de Admisibilidad a los Usos Específicos y a los Complejos:

- A. En los Cuadros de Regulación de Usos Específicos contenidos en el presente volumen se asigna a cada Uso Específico el Rango de Admisibilidad indicativo de las causas susceptibles de legitimar su presencia en suelo rústico.
- B. El planeamiento urbanístico y de los Espacios Naturales, en la regulación de Usos Específicos en Suelo Rústico, deberá especificar la/s causa/s susceptible/s de legitimar la implantación de los Usos Específicos autorizables en cada Categoría de suelo, a cuyo efecto les asignará el Rango de Admisibilidad establecido para los mismos en el presente Plan. No obstante, motivadamente, el planeamiento podrá asignar Rangos de Admisibilidad diferentes a los atribuidos por este Plan.
- C. Los Complejos participan del mismo Rango de Admisibilidad que el correspondiente al Uso Específico en que se integren, siendo susceptibles de autorizarse cuando tengan Nivel de Alcance 2 únicamente si concurren las causas inherentes a dicho Rango de Admisibilidad.
4. No obstante, cuando, con independencia del Rango de Admisibilidad asignado al Uso Específico en que se integra, a un concreto Complejo se le asigna además el Rango 7 de Admisibilidad, ello implica que, en ausencia de legitimación por las causas inherentes al Rango correspondiente a dicho Uso Específico, el Complejo podrá, excepcionalmente, autorizarse con Nivel de Alcance 2, siempre y cuando se acredite la concurrencia de todas o alguna de las causas inherentes al Rango 7 de Admisibilidad.
 - A. La administración y los particulares, en los procedimientos encaminados a la autorización de un determinado Complejo en Suelo Rústico, deberán justificar la necesidad de implantarlo en Suelo Rústico, así como en la zona y categoría elegidos, en razón a que las causas susceptibles de legitimarlo sean las inherentes al Rango de Admisibilidad atribuido por este Plan al Uso Específico en que se integre.
 - B. Los Usos Específicos y los Complejos en ellos integrados, a los que se atribuya exclusivamente el Rango 0 de Admisibilidad (Usos Independientes) requerirán, para ser admisibles con Nivel de Alcance 2, estar legitimados por el planeamiento, no únicamente en el sentido de no ser disconformes con el mismo, sino mediante su previsión expresa por el instrumento que corresponda en función del uso de que se trate.

Quedan exentos de esta condición de legitimación por el planeamiento aquellos Complejos de Rango 0 de Admisibilidad (Usos Independientes) cuya legitimación sea susceptible de producirse por declaración de Interés General o Utilidad Pública, o por cualquier otro procedimiento de aplicación establecido al efecto por la legislación que regule la materia de que se trate.

- C. Cualquier Complejo, independientemente del Rango de Admisibilidad asignado por este Plan al mismo o al Uso Específico en que se integre, es susceptible de ser legitimado directamente por el planeamiento mediante su previsión expresa.

Artículo 500. Complejo Autorizable y Complejo Prohibido.

1. Tienen la consideración de Complejo Autorizable todo aquel que estando expresamente señalado en esta Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos posea Alcance 2 para una determinada zona del Plan Insular conforme señala el artículo 143 y justifique su inclusión dentro del rango de admisibilidad asignado por este Plan para el Uso Específico en el que se integre. Asimismo, tendrá la consideración de complejo autorizable todo aquel que no estando recogido en el listado señalado en la presente Sección posee naturaleza análoga a otro regulado expresamente con Alcance 2 en el Cuadro de Regulación para una zona concreta del Plan Insular, y justifique, igualmente, su inclusión dentro del rango de admisibilidad asignado por este Plan para el Uso Específico en el que se integre.
2. Se engloba bajo la denominación de "Complejo Prohibido" a todo aquel contrario a la naturaleza y aptitud específica de las diferentes zonas, cuya nueva implantación afectaría negativamente a los valores y recursos presentes en ellas y no sean susceptibles de incorporarse en ninguno de los rangos de admisibilidad señalados en el artículo anterior de esta Sección.
3. Además, tendrán la consideración de "Complejo Prohibido" para las diferentes zonas del Plan Insular todos aquellos cuyo Alcance señalado en los cuadros de Regulación de Usos Específicos sea inferior a 2. Asimismo, tendrán la consideración de complejo prohibido todo aquel que, no figurando expresamente en los cuadros específicos de usos, no tenga naturaleza análoga a un complejo admisible expresamente recogido.
4. Este Plan Insular, mediante el contenido dispuesto para los Alcances "0. Conservación" y "1. Consolidación de la Actividad" acota las obras y actuaciones a realizar en los Complejos Prohibidos ya existentes en función del alcance señalado para el mismo en los Cuadros de Regulación que se adjuntan como Anexo al final de este Tomo de la Normativa del Plan.

Artículo 501. Carácter de un Complejo Autorizable: Prioritario, Compatible y Excepcional

1. A los efectos de la presente regulación, se define como **Carácter de un Complejo** a la determinación de ordenación que, atendiendo a su Rango de Admisibilidad, define el nivel de adecuación del mismo a las características, valores y/o recursos presentes en cada Zona.
2. Atendiendo a su Carácter, se establecen los siguientes tipos de Complejos Autorizables:
 - A. COMPLEJOS PRIORITARIOS:** aquellos complejos autorizables que se señalan como más adecuados para cada Zona conforme a sus potencialidades y características. Se trata pues de complejos cuya introducción o mantenimiento se debe potenciar en tanto contribuyen a preservar y desarrollar los valores y recursos presentes en cada zona, o bien porque la zona presenta una especial aptitud por poseer recursos susceptibles de aprovechamiento.
 - B. COMPLEJOS COMPATIBLES:** aquellos complejos autorizables que no tienen una relación directa con los valores y/o recursos específicos o dominantes en cada zona pero que son susceptibles de implantarse sin afectarlos negativamente, siempre que se desarrollen dentro del marco de las Condiciones Mínimas de Implantación en Suelo Rústico y de las limitaciones específicas que se establecen en esta Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, que se adjuntan como Anexo al final de este Tomo de la Normativa del Plan.
 - C. COMPLEJOS EXCEPCIONALES:** aquellos complejos autorizables que por su naturaleza y características funcionales y/o dimensionales son susceptibles de afectar

negativamente a los valores y/o recursos dominantes o característicos de una Zona, por lo que sólo podrán autorizarse cuando:

- 1) Se motive expresamente la necesidad de implantarse en Suelo Rústico, así como en la Zona y ámbito específicos elegidos.
 - 2) Se implanten preferentemente en ámbitos donde no afecten a valores y/o recursos característicos de la Zona, en complejos abandonados o en desuso o en sustitución de complejos existentes no prioritarios.
 - 3) Se adopten en su caso no sólo las medidas correctoras o paliativas que se requieran para minimizar el posible impacto de la implantación, sino medidas compensatorias que pueden abarcar desde la reposición del recurso afectado en proporción igual o superior a la comprometida por la implantación hasta la recuperación paisajística del entorno y/o puesta de Complejo Prioritario de terrenos afectos o del entorno de la nueva implantación. En todo caso, la implantación de estos complejos podrá sujetarse, por la administración actuante en el procedimiento encaminado a su autorización, a la aportación de garantía suficiente para cubrir el coste de las medidas correctoras o compensatorias que se establezcan.
 - 4) Sean declarados, en su caso, de Interés Público o Social por la Administración competente en razón de la materia de que se trate, o por cualquier otro procedimiento de aplicación establecido al efecto por la legislación que regule la materia de que se trate; o estén legitimados expresamente por el Planeamiento mediante indicación concreta de su ubicación.
3. El carácter asociado a cada complejo para las diferentes Zonas se regula en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, que se adjuntan como Anexo al final de este Tomo de la Normativa del Plan.

Artículo 502. Determinaciones sobre los Complejos Autorizables en cada Zona en virtud de su Carácter

1. Atendiendo al Rango de Admisibilidad de los Usos Específicos establecido, el planeamiento urbanístico y de los Espacios Naturales, en la regulación del Suelo Rústico, deberá determinar el Carácter de los complejos autorizables en las Categorías de suelo que se identifiquen.
2. A tal efecto, deberán considerarse los siguientes criterios:
 - A. Sobre los Complejos Prioritarios:**
 - 1) Podrán ser Complejos Prioritarios en cada Categoría los vinculados a Usos Esenciales, con Rango 1 a 4 de Admisibilidad, relacionados con los valores y/o recursos específicos propios de dicha Categoría de suelo.
 - 2) En las Categorías de suelo de los distintos instrumentos de ordenación municipal o de los Espacios Naturales Protegidos que contengan o tengan potencialidad para albergar los valores y/o recursos característicos de la Zona en que se localicen, deberá respetarse la asignación del carácter de Usos Prioritarios efectuada para dicha Zona por el presente Plan.
 - 3) Los Complejos Prioritarios en cada Categoría de Suelo serán prevalentes frente a cualquier otro Complejo Compatible o Excepcional en los ámbitos territoriales que los contenga o tenga potencialidad para albergarlos, salvo cuando dicho Complejo Compatible o Excepcional sea Complementario o Subordinado al Prioritario o pueda coexistir con él sin comprometer significativamente su desarrollo efectivo o potencial.
 - B. Sobre los Complejos Compatibles:**

- 1) Podrán ser Complejos Compatibles en cada Categoría los vinculados a Usos Admisibles con rango 1 al 6 de Admisibilidad que no teniendo una relación directa con los valores y/o recursos específicos o dominantes en cada zona sean susceptibles de implantarse sin afectarlos negativamente, siempre que se desarrollen dentro del marco de las Condiciones Mínimas de Implantación en Suelo Rústico.

C. Sobre los Complejos Excepcionales:

- 1) Podrán tener la consideración de Complejo Excepcional aquellos vinculados a rangos 0 ó 7.
- 2) La adscripción del carácter Excepcional a un determinado Complejo variará en cada Zona de suelo en función de los valores y recursos presentes en la misma. En todo caso, deberá respetarse la asignación del carácter Excepcional, así como las condiciones de compatibilidad, establecidas por este plan para dichos Complejos en la Zona en que se emplace.
- 2) Asimismo, podrán ser Excepcionales los Complejos no regulados expresamente en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos que, por responder a los criterios de admisibilidad enunciados en este Plan, sean susceptibles de incluirse en alguno o algunos de los Usos Específicos relacionados en el presente Capítulo y posean similares características y naturaleza a otros complejos declarados Excepcionales en la Zona en que se emplace, debiendo en este último caso respetarse al menos las condiciones de compatibilidad establecidas por este plan para dichos Complejos.

Artículo 503. Sobre la coexistencia de Complejos Prioritarios y Complejos Compatibles

1. Para poder coexistir, se entiende que el Complejo Compatible pretendido ha de ser susceptible de compaginarse con el Complejo Prioritario sin interferir con él ni ocupar una proporción significativa de la superficie apta para dicho Complejo Prioritario.
2. En todo caso, cuando se pretenda la implantación de un Complejo Compatible sobre una superficie potencialmente apta o efectivamente dedicada a un Complejo Prioritario la Administración actuante en el procedimiento para su autorización podrá exigir como medida compensatoria la habilitación o instalación de un Complejo Prioritario de una superficie igual a la ocupada por el Complejo Compatible.
3. Asimismo, la Administración actuante, para autorizar la coexistencia de un Complejo Compatible con un Complejo Prioritario, podrá exigir la habilitación o instalación de un Complejo Prioritario en aquellos terrenos afectos al Complejo que presentando potencialidad para ello no tuvieran actividad.
4. Se entiende por potencialidad de un Complejo Prioritario vinculado al aprovechamiento de recursos productivos:
 - A. En los Usos Extractivos serán potencialmente productivos aquellos suelos en donde se localice el recurso extractivo susceptible de aprovechamiento.
 - B. En los Usos Agrícolas serán potencialmente productivos aquellos terrenos que, ya sea por el valor agrológico del suelo que los compone, por su ubicación, por sus dimensiones, por sus posibilidades de mecanización y accesibilidad, por las condiciones climáticas o por sus características geomorfológicas (pendiente, irrigación, etc.) están o han estado regularmente dedicados a la actividad agrícola.
5. En los suelos incluidos en cualquiera de las Zonas B de aptitud productiva, que no se encuentren en explotación, ni lo hayan estado durante un periodo de al menos 30 años, podrá autorizarse cualquiera de los Complejos Compatibles en dicha zona sin límite de ocupación, sin menoscabo de que la administración actuante en el procedimiento para

su autorización pueda imponer medidas correctoras o compensatorias, así como el abono de garantía suficiente para cubrir el coste de dichas medidas.

Artículo 504. Niveles de Alcance para los Complejos.

1. Se define como Nivel de Alcance a la determinación de ordenación mediante la cual se acota la naturaleza y magnitud de las intervenciones susceptibles de autorizarse en cada Zona, en función del grado de adecuación o de afección potencial del Uso Específico a los valores y/o recursos característicos de dicha Zona.
2. Se distinguen los siguientes Niveles de Alcance:
 - A. Nivel 0: Conservación:** Se atribuye el Nivel de Alcance 0 a aquellos Complejos existentes que se consideran a extinguir en una determinada Zona por considerarse no sólo disconformes con la regulación establecida en este Plan, sino incompatibles con los fines y objetivos específicos de la Zona y/o con la preservación de los valores y recursos presentes en ella.
 - B. Nivel 1: Consolidación de la actividad:** Se atribuye el Nivel de Alcance 1 a aquellos Complejos existentes cuya permanencia en una Zona es susceptible de admitirse mientras la actividad sea efectiva, por considerarse que, aunque la ampliación o nueva implantación del Complejo es disconforme con la regulación establecida en este Plan, su consolidación en su actuales emplazamientos no es contraria a los fines y objetivos específicos de la Zona y/o con la preservación de los valores y recursos presentes en ella, siempre y cuando se optimicen sus condiciones de integración en el entorno y sean susceptibles de adoptarse en su caso las medidas correctoras que se precisen para minimizar su eventual impacto negativo en los valores y recursos propios de la zona.
 - C. Nivel 2: Nueva Implantación:** Se atribuye el Nivel de Alcance 2 a aquellos Complejos cuya ampliación o nueva implantación es susceptible de ser autorizada en el ámbito territorial de que se trate por no ser contraria a los fines y objetivos específicos de la Zona y/o con la preservación de los valores y recursos presentes en ella, todo ello con los límites y con arreglo a los criterios y condiciones de implantación establecidos en las presentes normas, siempre y cuando se optimicen sus condiciones de integración en el entorno y se adopten, en su caso, las medidas correctoras que se precisen para minimizar su impacto negativo en los valores y recursos propios de la Zona. En todo caso, los Actos de Ejecución deberán adaptarse a los Criterios y Condiciones de Implantación Generales y Específicos de la Zona que se trate.
3. El desarrollo de los diferentes Niveles de Alcance se regula en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, que se adjuntan como Anexo al final de este Tomo de la Normativa del Plan.
4. Tanto los complejos señalados con Alcance 0 como los incluidos bajo el Alcance 1 tendrán la consideración de expresamente prohibidos quedando los existentes a la entrada en vigor de este texto en la situación legal de consolidación o en la situación de fuera de ordenación reguladas en la legislación vigente.

Este Plan Insular limita las obras y actuaciones a realizar en los Complejos Prohibidos en función del Alcance señalado para el mismo en los Cuadros de Regulación que se adjuntan como Anexo al final de este Tomo de la Normativa del Plan.

Artículo 505. Determinaciones sobre el Nivel de Alcance 0: Conservación.

1. Las obras autorizables para aquellos Complejos existentes con Alcance 0, quedarán limitadas a las necesarias para su conservación y mantenimiento con la dimensión física y

funcional que presente el Complejo Existente, sin posibilidad de ampliación, por ningún concepto, ni consolidación.

Excepcionalmente, y sólo para aquellos Complejos implantados con el correspondiente título habilitante a los que sea de aplicación la situación legal de consolidación o afectación por actuación pública, quedan exceptuadas de esta limitación aquellas obras y actuaciones derivadas de la adecuación a la normativa sectorial vigente en función de la actividad y a la que venga destinado el Complejo, siempre que tales obras y/o actuaciones no supongan un incremento del volumen de actividad inmediatamente anterior ni supongan un incremento de valor a efectos expropiatorios.

2. Los Complejos existentes afectados por el nivel de Alcance 0 no podrán realizar actos de ejecución nuevos a los existentes en el Complejo a la entrada en vigor de este Plan, ni ampliación de los mismos, pudiendo, únicamente, actuar en el mantenimiento y conservación de aquellas actuaciones ya ejecutadas.
3. Excepcionalmente podrán abordar actuaciones de mejora y embellecimiento encaminadas a la integración paisajística y su integración en el entorno sin que tales actuaciones supongan un incremento del volumen de actividad inmediatamente anterior ni supongan un incremento de valor a efectos expropiatorios.
4. En todo caso cuando se constate el cese permanente de la actividad inherente al Complejo Existente o la inadecuación, obsolescencia o ruina de las edificaciones o instalaciones necesarias para sustentarlo, éstas deberán ser demolidas con cargo a su propietario y restituido el ámbito de implantación afectado a su estado original, salvo que la edificación vaya a destinarse a un Complejo Autorizable Principal que posea, al menos, Nivel de Alcance 1.
5. Los Complejos Específicos con Nivel de Alcance 0 no podrán implantarse en Complejos, edificaciones ni instalaciones existentes, aun cuando éstos se encuentren abandonados o en desuso, ni tan siquiera en el supuesto de que pretendan apoyarse en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico.

Artículo 506. Determinaciones sobre el Nivel de Alcance 1: Consolidación de la Actividad.

1. Los Complejos existentes a los que se les asigne Alcance 1 admitirán las obras que sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble y la actividad que en él se desarrolla, incluyendo las de rehabilitación, remodelación o consolidación estructural de todo o parte del complejo. Asimismo, se admitirá la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental, incluyendo a tal efecto las obras de reposición, sustitución o reubicación de las instalaciones. Excepcionalmente se admitirán obras de ampliación, siempre que dichas obras estén dirigidas a adaptar el complejo a los requisitos de la normativa aplicable en razón de la actividad que soporte, sin incrementar dicha actividad, salvo en la proporción estrictamente indispensable en su caso para el sostenimiento del uso.
2. Asimismo, el nivel de Alcance 1 incluye la materialización de todos los actos de ejecución permitidos en la Ficha correspondiente a cada complejo siempre que no se incremente la actividad existente a la que dan soporte los actos de ejecución ya sea en superficie cultivable en el caso de los usos agrícolas, número de cabezas de ganado para los usos ganaderos o número de ocupantes y/o usuarios en los restantes casos. En ningún caso los nuevos actos de ejecución, o la ampliación de los existentes, podrán sobrepasar los límites que desde este Plan Insular se dispongan para el Alcance 2.

Excepcionalmente, para el uso residencial, se permitirá la ampliación de la actividad consistente en un aumento superficial de la edificación destinada a residencia con las siguientes limitaciones:

- 1) Para las edificaciones residenciales en situación legal de consolidación estará permitida la ampliación de la edificación en el mínimo necesario para adaptar la misma al Decreto de Habitabilidad vigente en cada momento o norma que lo sustituya sin que se permita aumentar el número de estancias de la edificación salvo por mandato normativo expreso.
- 2) En viviendas ubicadas en situación de fuera de ordenación no está permitida la ampliación de la superficie construida del bien inmueble.
- 3) Para las edificaciones residenciales con valor etnográfico o arquitectónico se estará a lo dispuesto en la Sección sobre Patrimonio Cultural de este Plan.

La ampliación realizada deberá respetar el valor etnográfico o arquitectónico sin que se permitan actuaciones que no garanticen la permanencia de dicho valor en la edificación resultante.

A los efectos de este artículo se entiende por vivienda con valor etnográfico o arquitectónico a aquella edificación de uso residencial recogida en el catálogo arquitectónico o etnográfico respectivo en función del ámbito territorial donde se ubica o señalada expresamente, mediante acto administrativo, con tal valor por la Consejería del Cabildo Insular competente en función de la materia.

3. Los Complejos, tanto Principales como Complementarios, a los que se asigne el Nivel de Alcance 1 podrán implantarse en complejos existentes sustituyendo a otro con Nivel de Alcance 0 ó 1, siempre que, en este último caso, al uso sustituido le corresponda un Rango de Admisibilidad jerárquicamente igual o inferior al pretendido.
4. Asimismo, se podrá autorizar la implantación de Complejos con Nivel de Alcance 1 en complejos existentes en desuso o abandonados, pero únicamente cuando se sustenten en edificaciones de valor etnográfico.
5. Cuando se autorice la implantación de un Complejo con Alcance 1 en sustitución de otro existente, dicha autorización llevará necesariamente aparejada la obligación de demoler y eliminar toda instalación o volumen edificado que resulte innecesario para el nuevo uso, y la optimización de la integración paisajística de las restantes, en los términos regulados en el presente Plan.
6. En todo caso ni el volumen final resultante ni la superficie afectada pueden ser superiores a los que resultarían de autorizarse el Complejo con Nivel de Alcance 2.

Artículo 507. Determinaciones sobre el Nivel de Alcance 2: Nueva Implantación.

1. El Nivel de Alcance 2 conlleva la ejecución de cuantos actos de ejecución se disponen en la Ficha correspondiente de cada Complejo con las limitaciones establecidas en la presente sección, así como en el **Anexo I, Cuadro de Regulación de Usos Específicos** y en el **Anexo II, Fichas Reguladoras de las Condiciones Mínimas de Implantación de los Complejos Autorizables en Suelo Rústico**
2. Cuando se trate de Complejos ya existentes se podrá autorizar la ampliación de sus magnitudes físicas con el objeto no sólo de mantener, sino de incrementar en su caso la actividad inherente al mismo, siempre que las condiciones del ámbito de implantación así lo permitan, la ampliación física sea estrictamente la necesaria para soportar dicho incremento de actividad, el mismo esté ajustado a la normativa sectorial de aplicación en su caso y se adopten las medidas correctoras necesarias para optimizar sus condiciones de integración en el entorno y minimizar su impacto negativo en los valores y recursos propios de la Zona. En todo caso, ni el volumen resultante ni la superficie afectada pueden ser superiores a los que resultarían de autorizarse la Nueva Implantación del Complejo.
3. Los Complejos, tanto Principales como Complementarios, a los que se asigne el Nivel de Alcance 2 podrán implantarse en complejos existentes sustituyendo a otro uso con

Niveles de Alcance 0, 1 ó 2. Cuando el uso sustituido sea de carácter Prioritario y se pretenda implantar uno de carácter Compatible, deberán observarse los criterios de Compatibilidad establecidos en el artículo 537 de esta Sección.

4. Asimismo, se podrá autorizar la implantación de Complejos con Nivel de Alcance 2 en complejos existentes en desuso o abandonados, aun cuando éstos no ostenten valor etnográfico.
5. Para la autorización de un uso específico en un complejo existente, podrá solicitarse como medida compensatoria la puesta en algún uso compatible de aquellas instalaciones o volúmenes edificados que resulten innecesarios para el nuevo uso. En cualquier caso, dicha autorización llevará aparejada la optimización de la integración paisajística de todas las instalaciones o volúmenes edificados, tanto los que resulten necesarios como innecesarios para el nuevo uso.

En caso de no acometerse por la propiedad la puesta en algún uso compatible como medida compensatoria, se deberá acometer la demolición o eliminación de toda instalación o volumen edificado que resulte innecesario para el nuevo uso autorizado antes del inicio de la actividad.

Artículo 508. Sobre los Cambios de Uso

Para que sea admisible que un complejo existente se destine a un uso diferente se deben dar las siguientes condiciones:

1. Que las características dimensionales y los requerimientos en cuanto a instalaciones y edificación del Complejo a implantar sean similares a las del uso sustituido, de forma que no se requiera exceder las obras admisibles para el Nivel de Alcance asignado al nuevo uso.
2. Que la implantación del nuevo Complejo lleve aparejada la demolición y eliminación de toda instalación o volumen edificado que resulte innecesario para el nuevo uso, y la optimización de la integración paisajística de las restantes, en los términos regulados en el presente Plan.
3. Que el nuevo Complejo tenga atribuido el mismo Nivel de Alcance que el sustituido, o superior, con excepción de los usos con Nivel de Alcance 0, que no pueden implantarse por sustitución.
4. Que cuando el uso sustituido sea de carácter Prioritario y se pretenda implantar uno de carácter Compatible, deberán observarse los criterios de Compatibilidad establecidos en el artículo 537 de esta Sección.

Sección 38 Definición y Desarrollo de las determinaciones de ordenación del Cuadro de Regulación de Usos Específicos

Artículo 509. Alcance normativo del Cuadro de Regulación de Usos Específicos

- 1. La regulación de los Complejos se define atendiendo a las determinaciones recogidas en el Anexo I, Cuadro de Regulación de Usos Específicos y en el Anexo II, Condiciones Mínimas de Implantación de los Complejos Autorizables en Suelo Rústico, de forma complementaria e indisoluble:
 - A. En el Anexo I, Cuadro de Regulación de Usos Específicos se regulan todas aquellas determinaciones que hacen referencia a los Complejos y las Zonas en las que son autorizables.
 - B. En el Anexo II, Fichas Reguladoras de las Condiciones Mínimas de Implantación de los Complejos Autorizables en Suelo Rústico se regulan todos aquellos aspectos relacionados con la definición de los Complejos y los Actos de Ejecución asociados.
- 2. En el proceso de adaptación de los instrumentos de ordenación de inferior rango a este Plan, tanto las determinaciones de ordenación establecidas en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos como los criterios y condiciones mínimas de implantación tendrán carácter básico, debiendo ser desarrolladas por los mismos, en su respectivo ámbito competencial, sin perjuicio de que puedan establecer un régimen más restrictivo.
- 3. No obstante, los instrumentos de ordenación, podrán apartarse de ellos motivadamente, así como los particulares y la administración en los procedimientos encaminados a la autorización de un uso en suelo rústico. En este último caso requerirá el sometimiento de la actuación pretendida a la Comisión de Seguimiento e Interpretación del Plan Insular y la valoración positiva de la misma por esta última.
- 4. En todo caso, con independencia de que el planeamiento urbanístico y de los Espacios Naturales se encuentre o no adaptado al presente Plan, el Régimen de Usos aquí contenido tendrá carácter complementario de la regulación establecida en dicho planeamiento y subsidiario en todo aquello no regulado, ni expresamente prohibido, por el mismo.

Artículo 510. Contenido del Cuadro de Regulación de Usos Específicos

En el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, que se adjunta como Anexo I a este Volumen, se regulan aquellos Complejos autorizables en Suelo Rústico en cada una de las zonas identificadas en el presente Plan:

- 1. En el Cuadro se regulan los Complejos, entendidos como unidad funcional, susceptible de albergar un determinado Uso Específico.
- 2. Para cada Complejo regulado y en cada una de las Zonas delimitadas se establecen los siguientes parámetros:
 - A. Rango de Admisibilidad, mediante el cual se acotan las causas susceptibles de legitimar la implantación de dicho Complejo en Suelo Rústico.
 - B. Nivel de Alcance, mediante el cual se acota la naturaleza y magnitud de las intervenciones susceptibles de autorizarse en relación con un determinado Complejo en cada Zona. A los efectos señalados en la presente regulación de distinguen 3 Niveles de Alcance: 0, 1 y 2.
 - C. Carácter, entendido como el nivel de adecuación del uso, con el Nivel de Alcance asignado, a las características, valores y/o recursos en presencia. En virtud de ello se

distingue, mediante un código de color, el carácter Prioritario, Compatible o Excepcional de un determinado Complejo en cada Zona.

D. Condicionantes, a la autorización de un Complejo en una Zona determinada, con el Nivel de Alcance asignado.

- 3. El Nivel de Alcance 0 no se representa en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, debiendo entenderse que todo Complejo incluido en el citado Cuadro al que no se le asigne un Nivel de Alcance 1 ó 2 para una determinada zona es un uso Prohibido en dicha Zona, correspondiéndole un Nivel de Alcance 0, por lo que únicamente se admitirá la conservación y mantenimiento de los Complejos existentes, de acuerdo con la regulación establecida en la presente Sección para dicho Nivel de Alcance.

Artículo 511. Contenido de las Fichas Reguladoras de las Condiciones Mínimas de Implantación de los Complejos Autorizables en Suelo Rústico

En las Fichas Reguladoras de las Condiciones Mínimas de Implantación de los Complejos Autorizables en Suelo Rústico, que se adjunta como Anexo II a este Volumen, se define cada uno de los Complejos autorizables, estableciendo los Actos de Ejecución asociados al mismo y todas aquellas determinaciones y condicionantes relativos a la implantación de dichos Actos de Ejecución en cada una de las Zonas donde están permitidos.

- 1. Para cada Complejo definido se establecen los siguientes parámetros:
 - A. Definición del Complejo, y el uso específico al que da soporte, mediante la descripción de la actividad y, en su caso, las características generales de su soporte físico o material.
 - B. Cada una de las Zonas A, B.a, B.b, B.c, y C establecidas en el presente Plan, que aparecen referidas de acuerdo con los acrónimos establecidas en las Secciones sobre zonificación de la Normativa de este Plan.

Asimismo, para las Zonas B.a.1, B.a.2 y B.b.5, se diferencian concretamente las categorías agrarias pertinentes, de conformidad con lo establecido en el Plan Territorial Especial Agropecuario, estableciendo un marco genérico de compatibilidad de escala insular que engloba la regulación de dicho instrumento, por su carácter complementario a este Plan en relación a los usos agrícolas, ganaderos y forestal productivo.

ZONA PIO/GC	CATEGORÍA AGRARIA PTE-09	
Zona B.a.1	EAA	Escasa actividad agraria
	AE2	Agraria extensiva-2
Zona B.a.2	EAA	Escasa actividad agraria
	EMA	Extensiva mixta-agroforestal
	AE2	Agraria extensiva-2
	R	Rural
B.b.5	EAA	Escasa actividad agraria
	EMA	Extensiva mixta-agroforestal

ZONA PIO/GC	CATEGORÍA AGRARIA PTE-09	
	AE1	Agraria extensiva-1
	AI	Agraria Intensiva

C. Actos de Ejecución: Que incluye la relación de intervenciones sobre la vegetación, movimientos de tierras, instalaciones y edificaciones susceptibles de estar integradas en el Complejo.

- 1) Dicha relación no es exhaustiva, siendo susceptible de alterarse o ampliarse en virtud de requerimientos técnicos o sectoriales asociados a la actividad que se desarrolle en el Complejo, por lo que podrán admitirse otros actos de ejecución no expresamente relacionados siempre que se acredite que resultan necesarios para la materialización y/o la viabilidad funcional del Complejo y se ajusten en su materialización a las Criterios y Condiciones Mínimas de implantación de los Usos Específicos establecidas en la presente sección y a las previstas en las Fichas Reguladoras de los Complejos para instalaciones y/o edificaciones análogas.
- 2) Con carácter general, debe entenderse que cuando un Complejo se considera autorizable en una determinada Zona son igualmente autorizables todos los Actos de Ejecución que resulten necesarios para la materialización y/o la viabilidad funcional del Complejo, atendiendo en todo caso a los principios de excelencia y eficiencia que rigen la presente regulación, y en el marco de la definición de cada uno de los Complejos regulados, contenida la ficha correspondiente del **Anexo II**, de este Volumen.
- 3) No obstante, cuando la casilla correspondiente a un acto de ejecución aparece en blanco en una Zona determinada, ello implica que tal actuación no está legitimada por el planeamiento, por lo que no se admite su nueva implantación en dicha Zona y que, si ya existía con anterioridad, únicamente se admitirá su conservación y mantenimiento, de conformidad con la regulación establecida en la presente Sección para dicho nivel de Alcance. Todo ello siempre que, a juicio de la administración actuante, no quede acreditada la necesidad de la nueva implantación, ampliación o acondicionamiento, en su caso, de dicha instalación o edificación para la viabilidad funcional del complejo autorizado o existente.
- 4) Por el contrario, cuando la casilla correspondiente aparece rellena, ello implica que se admite en dicha Zona la nueva implantación, así como la ampliación o el acondicionamiento, en su caso, del acto de ejecución correspondiente, con las Condiciones Mínimas de Implantación establecidas en la presente Sección y las que, en su caso, se establezcan en la Ficha correspondiente al Complejo en que se integren, ya sea con carácter general o para determinadas Zonas.

D. Condicionantes generales a la implantación del Complejo, para todas las Zonas donde es autorizable. Pueden ser condicionantes relativos al desarrollo de la actividad o condicionantes territoriales y asimismo pueden estar directamente explicitados en la Ficha reguladora del Complejo o remitidos a la regulación específica de la actividad contenida en la Sección correspondiente de la Normativa de este Plan.

E. Condicionantes a los Actos de Ejecución: Son determinaciones, identificadas mediante un dígito, que se establecen para determinados actos de ejecución vinculados a un Complejo y que sujetan su admisibilidad, ya sea genérica (para todas las Zonas) o específica, para determinadas Zonas, al cumplimiento de una determinada condición. Se trata de Condiciones, añadidas a los Criterios y Condiciones de Implantación de los

Usos Específicos, que derivan en su mayor parte de la regulación del Uso Específico contenida en la Sección correspondiente de la Normativa de este Plan.

F. Observaciones, sin carácter normativo, que complementan el conjunto de la información que compone la definición del Complejo.

Artículo 512. Sobre los Complejos Complementarios o Subordinados y los no expresamente regulados

1. Los Complejos regulados en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, que se adjuntan como Anexo a este Tomo de la Normativa, se consideran susceptibles de ser autorizados en Suelo Rústico, previa ordenación, en su caso, por los instrumentos de ordenación correspondientes, conforme a las determinaciones del presente Plan.
2. Igualmente, se consideran susceptibles de ser autorizados en Suelo Rústico los Complejos Complementarios o Subordinados, esto es, aquellos que resulten necesarios o auxiliares para el ejercicio del Complejo Principal, siéndoles de aplicación los criterios y condiciones mínimas de implantación regulados en la presente Sección. Cuando así ocurra, dicho Complejo Complementario o Subordinado será admisible con el mismo nivel de alcance que el correspondiente al Principal que complementa.
3. Cuando un Complejo Complementario o Subordinado esté prohibido como Principal en una determinada Zona, podrá ser autorizable como uso vinculado a otro Complejo Principal siempre que sea necesario para la viabilidad funcional de aquél y tal cualidad quede expresamente acreditada. No obstante, la implantación de la misma requiere el pronunciamiento favorable expreso de la Comisión de Seguimiento e Interpretación del Plan Insular la cual deberá acreditar que se dan los requisitos de vinculación necesarios entre ambos complejos y la necesidad del Complejo Complementario para la viabilidad funcional del Complejo Principal.
4. Todo Complejo no regulado expresamente en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos que, por responder a los criterios de admisibilidad enunciados en este Plan, sea susceptible de incluirse en alguno o algunos de los Rangos de Admisibilidad relacionados en el presente Capítulo, se considerará susceptible de ser autorizado en Suelo Rústico siempre que presente naturaleza análoga a otro Complejo expresamente recogido.
5. El régimen de aplicación a los Complejos no regulados expresamente en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, será el correspondiente al Complejo regulado en dicho Cuadro que resulte más análogo por su naturaleza y características, debiendo:
 - A. Ser susceptible de incluirse, por razón de la actividad, en el mismo Grupo y Subgrupo, en su caso, de Usos Globales que el Complejo de referencia.
 - B. Ser susceptible de incluirse en el/los los Rango/s de Admisibilidad que corresponden al Complejo de referencia.
 - C. Ser susceptible de que se le atribuya el mismo Carácter de Prioritario, Compatible o Excepcional que el Complejo de referencia en la Zona donde se pretenda su implantación.
 - D. Presentar similares características dimensionales y formales, de modo que la incidencia en el entorno y por lo tanto los criterios y condiciones mínimas de implantación que resulten aplicables sean igualmente similares, de conformidad con lo regulado en la presente Sección.
6. Todo Complejo no regulado en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos que, en función de sus características, naturaleza o finalidad, no sea

susceptible de incorporarse en alguno de los Rangos de Admisibilidad relacionados en el presente Capítulo se considerará como Complejo Prohibido.

Sección 39 Criterios y Condiciones Mínimas de Implantación de los Usos Específicos

Artículo 513. Principio de Excelencia

1. A la totalidad de los Complejos susceptibles de ser autorizados en Suelo Rústico, de conformidad con lo previsto en la presente Sección y en el Cuadro de Regulación de Usos Específicos, que se adjunta como Anexo a este Tomo de la Normativa, le es de aplicación el Principio de Excelencia.
2. Este Principio de Excelencia implica que la autorización de un Complejo estará condicionada a que su implantación en el territorio se efectúe de la forma que resulte más adecuada al objetivo de afección mínima a los valores y/o recursos en presencia, con especial atención a la integración paisajística de la implantación, todo ello, con el límite de no comprometer la viabilidad funcional y económica del Uso de que se trate.
 - A. Esta exigencia abarca todos y cada uno de los aspectos vinculados a la implantación y funcionamiento del complejo necesario para el ejercicio de una actividad inherente al Complejo Autorizable correspondiente:
 - 1) Selección del ámbito de implantación,
 - 2) Localización, dimensionado, distribución y organización del complejo,
 - 3) Volumetría y diseño de conjunto de las edificaciones e instalaciones que lo componen.
 - 4) Elección del tipo y calidad de los materiales de acabado y revestimiento,
 - 5) Elección del sistema constructivo y de las obras e instalaciones para el acceso y conexión con las redes de servicios existentes
 - 6) Elección de las obras e instalaciones auxiliares durante el proceso de implantación de la actividad.
 - B. Más allá de esto, el Principio de Excelencia debe aplicarse también a la concepción y selección de los tipos de procesos o sistemas alternativos de organización y funcionamiento del complejo que sean susceptibles de adoptarse.
3. En cualesquiera Complejos y en especial en aquellos cuya implantación requiera la ejecución de actuaciones de dimensiones significativas o en cualquiera susceptible por sus características, o las del entorno, o por la actividad que soporta, de generar un impacto paisajístico significativo, será preceptivo que el Proyecto de Obras que se tramite incorpore las medidas de integración paisajística que resulten necesarias y se acredite, por los medios que se requieran, el cumplimiento del Principio de Excelencia, todo ello sin menoscabo de la exigencia, en su caso, de que por razón de la legislación aplicable deba además tramitarse la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental y/o Proyecto de Restauración Paisajística.

Artículo 514. Alcance de los criterios y contenidos mínimos de implantación en Suelo Rústico de los Complejos

1. De acuerdo con el Principio de Excelencia enunciado, los Criterios y Condiciones de Implantación establecidos en la presente Sección tienen por objeto garantizar que el ejercicio del derecho a implantar un Complejo Autorizable se desarrolle con estricta observancia del mismo, por lo tanto no limitan dicho derecho, sino que lo condicionan, al objeto de que su ejercicio se adecúe a las características del paisaje del ámbito de implantación, así como a los valores y/o recursos presentes en el mismo.

2. Dichos Criterios y Condiciones no constituyen un marco cerrado de aplicación literal e indiscriminada, sino un marco de referencia tanto para la propiedad del suelo como para el planeamiento, así como para la administración actuante en los procedimientos encaminados a la autorización de un uso en suelo rústico, de forma que deben ser modulados y adaptados a las características concretas del ámbito de implantación en cada caso al objeto de garantizar el cumplimiento del Principio de Excelencia.
3. Siempre que sean susceptibles de adoptarse varias soluciones alternativas en relación con todos y cada uno de los aspectos y procesos señalados en el artículo anterior, se adoptarán siempre aquellas que resulten más adecuadas al objetivo de mínima afección a los valores y/o recursos en presencia y optimización de la integración paisajística, siempre que dichas soluciones sean compatibles con la viabilidad económica y funcional de la actividad.
4. La Administración actuante podrá imponer criterios y soluciones constructivas y/o de diseño, normalizados o específicos para cada caso concreto, en virtud del cumplimiento del Principio de Excelencia, con los límites expuestos en la presente Sección.
5. Asimismo, los particulares podrán proponer soluciones estéticas o compositivas que se aparten de los criterios aquí expuestos, siempre que a juicio de la Administración actuante respeten el Principio de Excelencia y se adopten o sean causa de requerimientos funcionales ineludibles vinculados a la actividad de que se trate, debiendo en tal caso arbitrarse por el promotor y ratificarse por la Administración actuante, las medidas correctoras que se requieran para evitar o limitar los posibles impactos.
6. En cualquier caso, la admisibilidad de las soluciones queda reservada a las Administraciones intervinientes en el procedimiento de autorización del Uso, atendiendo a los criterios aquí expuestos y al objetivo de integración paisajística, con el límite de no comprometer la viabilidad funcional del uso del complejo, con el nivel de alcance asignado al mismo en cada zona.

Artículo 515. Criterios generales de localización para la implantación de Complejos en Suelo Rústico

1. La posibilidad de barajar un mayor o menor número de alternativas de selección del ámbito de implantación va ligada al grado de vinculación topológica del Complejo con los valores y/o recursos en presencia, así como a la extensión dimensional de dicho recurso.
2. Cuando dicho grado de vinculación necesaria lo permita, o no exista, se aplicarán los siguientes criterios para la selección del ámbito de Implantación:
 - A. Acerca de las condiciones del ámbito de implantación:
 - 1) Primar la localización de actividades que se ubiquen en lugares que ya hayan sido degradados por otros procesos y que tengan una difícil recuperación.
 - 2) Que la implantación no implique destrucción de elementos geomorfológicos de carácter volcánico: conos, malpaíses, etc. que, aun revistiendo una importancia secundaria, pudieran haber quedado incluidos en la Categoría de suelo considerada.
 - 3) Que la implantación no implique pérdida de suelo agrario, aunque se encuentre en desuso, con la sola excepción de las actividades vinculadas a la explotación primaria o a la incorporación de nuevas tecnologías a la misma.
 - 4) Que no exista necesidad de desbroce de elementos vegetales de interés o protegidos por alguna de las listas o convenios vigentes.
 - 5) Que no implique la transformación ni la ocupación edificatoria de suelos con pendientes superiores al 30% (situándose la recomendable entre el 1% y el 15%),

toda vez que valores mayores de las mismas producirán mayor impacto ambiental y paisajístico en cuanto a movimiento de tierras, alteración de escorrentías, cuencas visuales, etc.

- 6) Que no afecte a suelos vulnerables en razón de su fragilidad ante procesos erosivos, desprendimientos, inundaciones o contaminación de acuíferos.
- 7) Que no exista en el entorno inmediato del complejo ningún enclave de especial valor o fragilidad genética que pueda verse afectado por los impactos derivados de su implantación.
- 8) Que no interfiera en corredores ecológicos.
- 9) Que no penetre en las áreas de protección costera.

B. Acerca de las infraestructuras de servicios:

- 1) Se primarán las demandas de localización con posiciones ventajosas en relación a las redes de infraestructuras de servicio existentes.
- 2) Las implantaciones en áreas desprovistas de infraestructuras de servicios deberán proveer, a cargo del promotor, todas las infraestructuras exigibles para el correcto desarrollo de la actividad.
- 3) La conexión de las instalaciones propias de un complejo a las redes generales, sólo será exigible en los casos en que la proximidad a las mismas lo haga viable. Se evitará la conexión a las redes generales cuando ello implique inversiones y afecciones ambientales desmedidas e innecesarias tanto para el correcto desarrollo de la actividad como para la indisociable preservación ambiental del entorno.
- 4) El nivel de consumo de agua de un complejo en relación al recurso hídrico disponible en el ámbito de su posible implantación, constituirá una de las cuestiones clave, en tanto elemento de control, para admitir el asentamiento de esa actividad.
- 5) Se exigirá, en su caso, la autosuficiencia en cuanto a abastecimiento y depuración de aguas, es decir, instalaciones individualizadas de desalación, cuando no pueda asegurarse el abastecimiento de los acuíferos insulares, y de depuración, en principio, en todos los casos en que los vertidos del complejo superen los parámetros establecidos para las redes generales.
- 6) Se primarán las localizaciones que exijan menor construcción de nuevas infraestructuras para garantizar la accesibilidad.

C. Acerca de las visuales:

- 1) Se deberá procurar que el complejo sea lo menos perceptible en zonas de elevada calidad ambiental.
- 2) Se deberá procurar su localización en los sitios más protegidos de visuales en razón de las ondulaciones del terreno o de posibles singularidades topográficas.

Artículo 516. Criterios generales de configuración volumétrica de los complejos en el ámbito de implantación en Suelo Rústico

1. Atendiendo al Principio de Excelencia, de todas las configuraciones posibles para la distribución en el complejo de las instalaciones y edificaciones que lo componen, y de las posibles soluciones que puedan adoptarse para el diseño y acabado de las mismas, deberán elegirse aquellas que, resultando compatibles con el desarrollo eficiente de la actividad que acoja el complejo, permitan optimizar su integración paisajística y minimizar la afección a los valores y/o recursos en presencia.

2. A tal efecto, deberán considerarse las características concretas del entorno paisajístico en el que se ha de implantar el complejo:

- A. En Ámbitos poco antropizados, predominantemente naturales y de orografía variable o irregular (Zonas A y B.a).
- B. En ámbitos antropizados, de paisaje rural (Zonas B.b.2, B.b.3, B.b.4 y B.b.5).
- C. En ámbitos altamente antropizados de paisaje periurbano (Zonas B.c.2, B.c.3, C.2.1 y C.2.2.).
- D. En ámbitos de grandes piezas agrícolas de producción intensiva (Zona B.b.1 y B.c.1).

Artículo 517. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas A y B.a

1. Se caracterizan estos ámbitos de implantación en Suelo Rústico por ser áreas poco antropizadas predominantemente naturales y de orografía variable o irregular, en los que el criterio imperante de conformidad con los Criterios de Actuación establecidos para estas Zonas debe ser el de mimetizar en lo posible el complejo con el entorno de forma que se minimice su perceptibilidad.
2. Para la implantación de los complejos se preferirán las localizaciones ocultas a vistas por el relieve natural, o susceptibles de estar apantalladas por formaciones vegetales u otras instalaciones o edificaciones, evitando su dispersión salvo cuando lo requiera la naturaleza de la actividad o cuando de esta forma se optimice la integración paisajística de la intervención.
3. En las superficies abiertas que se destinen a acopios y depósitos de materiales que no sean susceptibles de quedar totalmente ocultos deberán emplearse sistemas de apilado que minimicen su impacto así como sistemas complementarios de ocultamiento tales como pantallas vegetales o cubrición mediante redes o lonas.
4. Para el diseño y disposición de las edificaciones e instalaciones que conforman un complejo deberán evitarse configuraciones excesivamente regulares que puedan imponer geometrías ajenas a las dominantes en el paisaje.
 - A. La directriz de la dimensión dominante de las edificaciones se debe disponer paralela a las curvas de nivel, y las instalaciones y vías de interconexión entre edificios deben adaptarse en lo posible a la forma del terreno, evitando a toda costa transformaciones del relieve que no resulten estrictamente necesarias para la viabilidad funcional del complejo.
 - B. Los volúmenes edificados se localizarán en las zonas llanas o de suave pendiente (<15%). Se admitirán excepcionalmente las construcciones en laderas con pendientes superiores al 15% siempre que se encastran en ella respetando su morfología y sin que queden a la vista desmontes, terraplenes o muros de contención de entidad o apariencia significativa (> 2,50 m respecto de la altura del volumen edificado).

En estos casos, las construcciones se situarán en el tercio inferior de la ladera, disponiéndose su acceso desde la cota más baja.

5. En todo caso cuando, ya sea por las características del paisaje o por las características físicas derivadas de los requerimientos funcionales del complejo, no sea factible mimetizar con el entorno todo o parte de las instalaciones y/o edificaciones que lo componen, quedando éstas expuestas a vistas o en lugares prominentes o elevados, tanto su diseño como los materiales de revestimiento buscarán maximizar su integración y su calidad estética adoptándose además de las medidas correctoras complementarias que se precisen, tales como apantallamientos vegetales, se establecen los siguientes criterios estéticos y compositivos:

- A. El criterio compositivo de las edificaciones e instalaciones debe responder al uso de las mismas, favoreciendo el dominio de las líneas horizontales frente a las verticales, y evitando la imitación formal de construcciones destinadas a otro uso, así como la desnaturalización, o uso no adecuado, de tipologías constructivas tradicionales.
- B. Se admitirá el uso de materiales de revestimiento de similar textura y color que los del entorno próximo, así como aquellos que respondan de manera mimética con los criterios de integración paisajística, excelencia y calidad compositiva exigibles.
- C. En todo caso, cuando el uso de la edificación o instalación sea equivalente en función y dimensiones a cualquiera de los usos tradicionales para los cuales la arquitectura vernácula tenga soluciones compositivas, se adoptará este tipo de criterio compositivo, salvo que la solución compositiva alternativa contribuya mejor al objetivo de integración paisajística del complejo.

Artículo 518. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas B.b.2, B.b.3, B.b.4 y B.b.5

1. Se caracterizan estos ámbitos de implantación en Suelo Rústico por ser áreas predominantemente agrícolas de carácter tradicional, con paisajes abiertos de orografía suave (llanos, valles...), en los que el criterio imperante de conformidad con los Criterios de Actuación establecidos para estas Zonas ya no debe ser el de ocultamiento o mimetismo de la implantación para no alterar la naturalidad del entorno, sino que se ha de buscar armonizar con el entorno, evitando estridencias y con el objetivo no únicamente de evitar o limitar los impactos, sino de aportar riqueza y valor añadido, en términos de excelencia, al paisaje rural.
2. Se deberá mantener la delimitación de la parcelación agraria del ámbito de implantación de la nueva actividad, evitando introducir geometrías ajenas a la morfología del entorno. En los casos en que deba procederse a una agregación de parcelas agrarias, se mantendrá el perfil resultante de la sumatoria de las mismas.
3. En lo que se refiere a la distribución de los volúmenes edificadas en un complejo sí son admisibles aquí, y normalmente más adecuadas, configuraciones geométricas regulares de las agrupaciones compatibles con el relieve poco o nada accidentado.
 - A. Es recomendable la agrupación de volúmenes en posiciones perimetrales directamente en contacto con los puntos de acceso al complejo, limitándose así en lo posible los requerimientos de urbanización interior, la dispersión de volúmenes y la ocupación, en su caso, innecesaria de terrenos productivos.
 - B. Los volúmenes edificadas se localizarán en suelos con pendientes inferiores al 30%, procurando siempre que se encastran en el terreno, respetando su morfología y sin que queden a la vista desmontes, terraplenes o muros de contención de entidad o apariencia significativa (> 2,50 m respecto de la altura del volumen edificado) y disponiendo su acceso desde la cota más baja.
 - C. Deberán respetarse en todo caso los retranqueos obligatorios respecto de los viales exteriores al complejo establecidos, en su caso, por la legislación de carreteras y el planeamiento de aplicación.
 - D. Asimismo, deberán respetarse las restricciones o limitaciones de uso, altura, edificabilidad o cualesquiera otras derivadas del régimen de aplicación en los ámbitos afectos por las franjas de servidumbres y protección en materia de Carreteras, Puertos y Aeropuertos, Instalaciones Militares, Cauces de Barranco, Costas, Patrimonio, Espacios Naturales, etc.
4. En este tipo de contextos, predominantemente agrícolas de carácter tradicional, se establecen los siguientes criterios estéticos y compositivos:

- A. El criterio compositivo de las edificaciones e instalaciones debe responder al uso de las mismas, utilizando en lo posible soluciones constructivas y revestimientos que armonicen con la arquitectura rural tradicional.
- B. Se admitirá el uso de materiales de revestimiento de similar textura y color que los del entorno próximo, así como aquellos que respondan de manera mimética con los criterios de integración paisajística, excelencia y calidad compositiva exigibles.
- C. En todo caso, cuando se trate de usos afines a los tradicionales en el medio rural se utilizará como criterio compositivo el referente tipológico de las soluciones de la arquitectura vernácula para el diseño y composición de la edificación o instalación, salvo que la solución compositiva alternativa contribuya mejor al objetivo de integración paisajística del complejo.
- D. Igualmente, podrán admitirse soluciones compositivas mixtas o ajenas a las propias de la arquitectura vernácula tradicional cuando dichas soluciones alternativas mejoren manifiestamente las condiciones de integración armónica del complejo en el paisaje rural circundante.

Artículo 519. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas B.c.2, C.2.1 y C.2.2

1. Se caracterizan estos ámbitos, insertos en su mayor parte en las llanuras costeras y en las medianías bajas del Este, Norte y Noroeste Insular, por ser áreas, con frecuencia altamente antropizadas, que se localizan muy próximas a los suelos urbanos, y por tanto se constituyen en esenciales en la conformación del paisaje periurbano. El criterio imperante de conformidad con los Criterios de Actuación establecidos para estas Zonas vuelve a ser aquí el de armonizar con el paisaje del entorno, no sólo evitando estridencias, sino añadiendo calidad estética al mismo.
2. Debe tenerse en cuenta que este tipo de entornos, por encontrarse próximos a los núcleos urbanos y a las redes de accesibilidad insular de primer nivel, son los que sufren una mayor exposición a vistas, siendo esta circunstancia la causa frecuente de la imagen degradada y caótica que suele acompañar a la periferia urbana.

Por esta razón el principio de excelencia y la calidad estética adquieren aquí redoblada importancia en la medida en que las soluciones compositivas que se adopten incidirán directamente en la percepción del paisaje urbano y de su franja de transición hacia las zonas más rurales o naturales.

Por otro lado, precisamente por su accesibilidad y proximidad a los entornos urbanos estos ámbitos suelen ser los receptores de un amplísimo abanico de usos no vinculados directamente a los valores y/o recursos propios del suelo rústico, sino que se emplazan en él por sus requerimientos dimensionales o por su incompatibilidad ambiental o funcional con el tejido urbano (Rangos 7 y 8 de Admisibilidad).

3. En este tipo de contextos, la gama de soluciones estéticas y compositivas, así como de materiales y soluciones constructivas susceptibles de utilizarse, es tan amplia como los usos posibles, debiendo primarse por encima de todo la calidad estética y la excelencia necesariamente compatible con la eficiencia funcional del complejo del que se trate.
 - A. Se evitarán, salvo excepciones justificadas en virtud de estrictos requerimientos funcionales, el uso de materiales de baja calidad estética.
 - B. Los volúmenes edificadas se localizarán en suelos con pendientes inferiores al 30%, procurando siempre que se encastran en el terreno, respetando su morfología y sin que queden a la vista desmontes, terraplenes o muros de contención de entidad o apariencia significativa (> 2,50 m) y disponiendo su acceso desde la cota más baja.

- C. Se evitará igualmente el uso de tipologías de estética anodina y repetitiva de baja calidad, normalmente indiferentes al uso específico del Complejo.
- D. En todo caso, siempre será preferible la sobriedad formal, con acabados discretos, pero de calidad, que los alardes eclécticos que aporten estridencias a la percepción del paisaje.

Artículo 520. Criterios específicos de integración paisajística en ámbitos de implantación en Zonas B.b.1 y B.c.1

1. Se caracterizan estos ámbitos de implantación en Suelo Rústico por ser áreas conformadas por grandes piezas agrícolas de producción intensiva, muy frecuentes en las llanuras costeras del Este, Norte y Noroeste Insular, que configuran a su vez vacíos territoriales estructurantes del tejido urbano, en las que el criterio imperante vuelve a ser aquí de conformidad con los Criterios de Actuación establecidos para estas Zonas el de armonizar con el paisaje del entorno, no sólo evitando estridencias, sino añadiendo calidad estética al mismo.
2. En estas zonas, dadas las características del paisaje, fundamentalmente abierto y llano, se aplicarán similares criterios a los expuestos para los ámbitos de paisaje rural (Zonas B.b.2, B.b.3, B.b.4 y B.b.5), con la diferencia de que no debe exigirse aquí el uso de referentes tipológicos de la arquitectura vernácula tradicional cuando éstos no sean la dominante del entorno o cuando supongan restricción a las soluciones tecnológicas que permitan optimizar el rendimiento productivo del suelo.
3. En todo caso, rige aquí, en toda su magnitud, el Principio de Excelencia.

Artículo 521. Criterios Ambientales para la selección de los Medios y Modos de Producción asociados a los Complejos en Suelo Rústico

1. Para la selección de los medios y modos de producción asociados al ejercicio de una actividad se deberá favorecer el uso prioritario de aquellos que aseguren la minimización de los impactos producidos sobre los valores y/o recursos en presencia.
2. Cuando dichos impactos puedan implicar una transformación irreversible de los recursos naturales existentes, sean de carácter agroalimentario o no, se aplicarán los siguientes criterios para la selección de dichos medios y modos de producción:

A. Acerca de los impactos:

- 1) Se deberá asegurar la minimización de impactos en lo referente a:
 - a) Emisiones de contaminantes específicos a la atmósfera: CFC's, partículas, etc.
 - b) Contaminación de aguas: elevación de temperatura, aporte de materia orgánica y de otros contaminantes.
 - c) Contaminación de suelos, depósitos de materias primas, depósitos de residuos.
 - d) Generación de residuos: peligrosos, inertes, productores de lixiviados.
 - e) Control de utilización excesiva de recursos: agua, suelo, energía.
 - f) Seguimiento de los ciclos de vida de los materiales utilizados en el proceso productivo y de los residuos generados.
 - g) Control de vertidos y emisiones para evitar alteraciones puntuales, extensas o permanentes en el entorno.

B. Acerca de las tecnologías:

- 1) Se deberá favorecer el uso de las mejoras técnicas disponibles y, de entre ellas, las "tecnologías limpias" con carácter prioritario.
- 2) Se entienden por "tecnologías limpias" aquellas que contribuyen a:

- a) Mejora en la productividad de los recursos naturales.
- b) Reducción de las emisiones.
- c) Aumento de la vida útil de los productos.
- d) Mayor grado de reutilización y reciclado.
- e) Uso y desarrollo de productos más seguros.
- f) Aumento de la eficacia del consumo energético.
- g) Fomento de la recuperación.
- h) Fomento de la utilización de energías alternativas o de tipo mixto (como cogeneración unida a los procesos de desalación).

3) Se deberá fomentar la aplicación de los Sistemas de Gestión ambiental.

Artículo 522. Criterios específicos para la adaptación de los complejos a la morfología del ámbito de implantación

1. Con carácter general se evitará la transformación significativa del soporte territorial, debiendo evitarse en general todo Movimiento de Tierras que implique una alteración sustancial de la forma del terreno. Sólo se admitirán los indispensables para la preparación y nivelación de las superficies destinadas a las actividades inherentes al complejo, incluyendo aquellas necesarias para acoger las edificaciones e instalaciones adscritas al mismo.
2. Se evitará en todo caso adscribir al ámbito de implantación elementos significativos del relieve o caracterizadores del paisaje como barrancos o laderas de montañas o zonas acantiladas, salvo que el uso previsto sobre dicho elemento sea compatible con la no alteración de sus características geomorfológicas y paisajísticas y la salvaguarda y protección en su caso de los valores en presencia.
3. No se considerarán alteraciones significativas de la morfología del ámbito el relleno de pequeños barrancos o barranqueras cuyo nacimiento se localice dentro del ámbito o la eliminación y explanación de montañetas o montículos naturales de pequeña entidad, siempre que dicha transformación sea exigible (necesaria) para el desempeño de la actividad y se garantice la no incidencia negativa de dicha transformación en el paisaje final resultante.
4. A los efectos señalados se evitará alterar la morfología de terrenos que tengan una pendiente superior al 30 % para la localización de cualesquiera instalaciones, edificaciones o superficies adscritas a la práctica de la actividad, salvo:
 - A. Cuando se acredite la imposibilidad, por razones estrictamente vinculadas a la viabilidad funcional del complejo de emplazar dichos elementos en ningún otro lugar. En todo caso, la admisibilidad estará condicionada en este caso a la adopción de las medidas correctoras que se precisen.
 - B. En ámbitos donde tradicionalmente se ha usado el sistema de bancales o terrazas de cultivo, en los que se admitiría el abancalamiento de terrenos con pendientes superiores siempre y cuando dicho abancalamiento se realice de conformidad con la disposición y criterios estéticos tradicionales.
 - C. Se admitirán asimismo las construcciones en cuevas para usos y en ámbitos en los que tradicionalmente se utilice este tipo de construcciones con la exigencia en todo caso de respetar los usos constructivos y criterios estéticos tradicionales.
5. Quedan exentos de estos límites de alteración morfológica de los terrenos:
 - A. Los usos Extractivos que tienen por objeto el aprovechamiento de un recurso en presencia. La admisibilidad de dichos usos, estará en todo caso condicionada a la

aprobación de un Proyecto de Restauración Ambiental y a la exigencia de que las labores de restauración se simultaneen con las de explotación en la medida en que ambos procesos sean compatibles sin afectar la viabilidad de la explotación.

- B. El ejercicio de los usos agrícolas, ganaderos y agroforestales que tienen por objeto el laboreo o la puesta en cultivo de parcelas agrícolas existentes, siempre que estén claramente delimitadas y no se requiera la alteración de la conformación original del terreno, respetándose los abancalamientos, terrazas, etc., que existiesen y siempre que no se haya producido una regeneración natural de los terrenos.
- C. Las Obras Públicas, o declaradas de Interés General o Utilidad Pública por razón de la materia de que se trate que deban estar necesariamente emplazadas en un concreto ámbito, y que por sus dimensiones y/o naturaleza impliquen una alteración significativa de la morfología del ámbito.

Artículo 523. Criterios específicos para el dimensionado de los complejos en el ámbito de implantación

1. El territorio que se vaya a afectar por la localización de un complejo - cualquiera sea la Categoría en la que se incluya- deberá ser considerado como un recurso no renovable, como una infraestructura de base que es necesario mantener, cuidar y regenerar. Se favorecerá la mayor concentración de las instalaciones de tal manera que, asegurando sus necesidades operativas se produzca el menor consumo de suelo posible.
2. Tanto la Dimensión del Complejo como el número y dimensión de todas y cada una de las instalaciones y/o edificaciones que lo componen deben ajustarse al mínimo indispensable para el desarrollo de la Actividad que sustentan. Este mínimo indispensable incluye las dimensiones que resulten necesarias para que se cumplan los estándares dimensionales y de servicio que en cada caso se requieran en virtud de la actividad de que se trate.
3. La superficie de terreno adscrita a un complejo incluirá asimismo la mínima indispensable para la localización de las edificaciones e instalaciones que lo componen y en su caso la superficie estricta en que se localiza el recurso vinculado a dicha actividad.
4. Serán admisibles en un complejo autorizable todas aquellas instalaciones y/o edificaciones que se requieran para el desempeño tanto de la Actividad Principal como de aquellas complementarias que sean inherentes o estén relacionadas con la misma de conformidad con la naturaleza del Uso Específico de que se trate y siempre que sus dimensiones sean estrictamente proporcionadas a la actividad que sustentan y ajustadas a los estándares de aplicación en cada caso.

5. Ocupación Edificatoria.

- A. La administración actuante en los procedimientos encaminados a la autorización de un Complejo en suelo rústico debe velar por la preservación de los invariantes definitorios del paisaje característico del ámbito en que vaya a implantarse, así como de la condición de espacio esencialmente vacío inherente al suelo rústico, evitando que la ocupación del suelo por la edificación desnaturalice dicha condición y en especial que la excesiva densidad edificatoria pueda dar lugar a procesos conducentes a la formación de núcleos de población (Asentamientos Agrícolas o Rurales) o de núcleos de concentración edificatoria vinculada a actividades productivas (Polígonos Ganaderos, Industriales, etc.) o de cualquier otro tipo, salvo que dichos núcleos estén expresamente reconocidos y regulados por el planeamiento, de conformidad con las determinaciones de este Plan y de la legislación urbanística aplicable.

- B. En defecto de los límites específicos que se establezcan para cada Complejo o partes del mismo en el planeamiento competente, se establecen, con carácter subsidiario, los umbrales de Ocupación Edificatoria, expresados en porcentajes de ocupación de suelo por la edificación, que se considera apropiado adoptar como valores máximos de referencia para los diferentes tipos de entorno susceptibles de acoger los Complejos regulados en este Plan.

- 1) En ámbitos de alta fragilidad en las que las condiciones topográficas y de vegetación no permitan una total integración paisajística de la intervención, o puedan afectarse elementos geomorfológicos de interés en la conformación del paisaje se aplicará, dependiendo del grado de fragilidad, una Ocupación Edificatoria máxima del 5%.

Dicho límite, salvo justificación expresa por el planeamiento para concretas categorías de suelo que no ostenten valores paisajísticos, ambientales o naturales de relevancia, será aplicable con carácter general a las Zonas A, B.a.1 y B.a.2 del presente Plan.

- 2) En ámbitos de fragilidad moderada en las que las condiciones topográficas y/o de vegetación permitan una adecuada integración paisajística de la intervención y no se afecten elementos geomorfológicos de interés se aplicará una Ocupación Edificatoria máxima del 7,5%.

Dicho límite, salvo justificación expresa por el planeamiento para concretas categorías de suelo que no ostenten valores paisajísticos, ambientales o productivos de relevancia, será aplicable con carácter general a las Zonas B.a.3 y B.b del presente Plan.

- 3) En ámbitos antropizados o que ya hayan sufrido alteraciones por otros procesos y entornos periurbanos se aplicará una Ocupación Edificatoria máxima del 10%.

Dicho límite será aplicable con carácter general a las Zonas B.c, c y D del presente Plan.

- C. Los antedichos umbrales se aplicarán en primera instancia sobre el ámbito afecto directamente al Complejo pretendido, siendo susceptible de autorizarse el mismo si, cumpliendo el resto de condiciones de implantación previstas en este Plan, la ocupación edificatoria resultante es inferior o se encuentra comprendida en los intervalos anteriores.

- D. Cuando, cumpliendo el resto de condiciones de implantación, incluido el dimensionado estricto de las edificaciones e instalaciones del Complejo, el mismo supere los anteriores umbrales de ocupación edificatoria, se verificará la posible incidencia de la materialización del complejo en el entorno, aplicando los mismos umbrales de ocupación en un ámbito extenso de suelo rústico, en torno al emplazamiento previsto para el Complejo, equivalente a diez veces su superficie y no inferior a 10 Ha., y considerando a efectos del cálculo la ocupación edificatoria prevista en el Complejo y la ya existente por el mismo u otros usos en el entorno de referencia.

- E. Cuando la materialización del Complejo pretendido implique la superación de dichos umbrales también en el ámbito extenso, con riesgo de provocar, a juicio de la Administración actuante, una alteración sensible del paisaje o de contribuir a la formación de núcleos de población o de concentración edificatoria vinculada a actividades productivas o de cualquier otro tipo, dicha administración podrá adoptar varias o alguna de las siguientes determinaciones:

- 1) Exigir al interesado la aportación de un Proyecto de Integración Paisajística, que garantice el cumplimiento del principio de Excelencia, proponiendo las medidas correctoras y/o compensatorias que se requieran para eliminar o minimizar dichos efectos.
 - 2) Establecer medidas correctoras o compensatorias adicionales a las propuestas por el interesado, incluyendo, en su caso, la prestación de garantías suficientes para asegurar la adopción de dichas medidas.
 - 3) Exigir la previa declaración de interés general o utilidad pública e interés social del Complejo a implantar.
 - 4) Condicionar o limitar la ocupación edificatoria prevista en el Complejo sin afectar a la viabilidad funcional del mismo.
 - 5) Exigir la previa ordenación o regulación por el planeamiento urbanístico del Complejo pretendido.
 - 6) Denegar la autorización del Complejo.
- F.** No se considerará que el Complejo incrementa al nivel de ocupación edificatoria, aun superando los antedichos umbrales, cuando el mismo se implante aprovechando edificaciones ya existentes que cuenten con licencia o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, sin menoscabo de que la implantación del nuevo uso lleve aparejada la demolición y eliminación de toda instalación o volumen edificado existente que resulte innecesario y la optimización de la integración paisajística de las restantes, en los términos regulados en el presente Plan.
- G.** Cuando el nuevo Complejo pretendido sea complementario o preste servicio a un conjunto de parcelas, como es el caso de edificaciones o instalaciones comunes a un conjunto de parcelas agrícolas (almacenes de empaquetado, depósitos o estanques mancomunados, etc.), los umbrales de ocupación expuestos no se aplicarán a dicho Complejo aisladamente, sino al conjunto integrado por el mismo y las parcelas a las que presta servicio, siempre que quede registralmente afecto a las mismas.
- H.** Cuando se pretenda la implantación de dos o más complejos compatibles en una misma parcela y ello implique la superación de los umbrales de ocupación tanto en dicha parcela como en el ámbito extenso, la administración actuante podrá denegar la autorización de la totalidad o de la parte de los mismos que se requiera para garantizar el cumplimiento de dichos umbrales al menos en el ámbito extenso.
- I.** Asimismo, la administración actuante, en virtud de las concretas características del entorno podrá ampliar o reducir motivadamente la superficie del ámbito extenso sobre el que han de aplicarse los umbrales de ocupación de referencia.
- J.** Los antedichos umbrales de ocupación no serán de aplicación para aquellos complejos que se autoricen con carácter excepcional, por razón de interés público o social, mediante Proyecto de actuación Territorial o procedimiento equivalente, toda vez que, en estos supuestos, la aprobación o resolución favorable del procedimiento comporta la atribución al terreno correspondiente del aprovechamiento urbanístico resultante del proyecto, obligando al planeamiento afectado a alterarse para integrar sus determinaciones.
- Artículo 524. Criterios específicos para el vallado y cerramiento de los complejos en el ámbito de implantación**
1. Con carácter general, se prohíbe el vallado del terreno únicamente con fines de identificación y delimitación de la propiedad. El vallado únicamente se permitirá por motivos de seguridad y protección tanto de las personas, especies y/o bienes adscritos a la actividad que se desarrolla en el Complejo como, en su caso, de protección de personas, especies y/o bienes externos al Complejo respecto de efectos peligrosos o nocivos derivados de la actividad que en él se desarrolle.
 2. Cuando el vallado sea preciso deberá ejecutarse conforme a idénticos criterios de excelencia o calidad formal y máxima integración paisajística establecidos para la edificación e instalaciones del complejo, debiendo diseñarse y ejecutarse con el objetivo de su imperceptibilidad en el paisaje.
 - A.** Se circunscribirá el vallado a perimetrar las instalaciones, edificaciones y superficies abiertas que requieran protección, evitándose incluir dentro de dicho perímetro superficies perimetrales del complejo o terrenos no adscritos a actividad alguna.
 - B.** Será preferible el vallado por separado de los terrenos e instalaciones y edificaciones en su caso que lo requieran por sus funciones o características, frente al vallado de la totalidad del Complejo, salvo cuando esto último suponga una menor incidencia paisajística.
 - C.** En todo caso, en todo complejo o parte de él que sea susceptible de acoger con garantías de seguridad y eficiencia la actividad de la que trae causa sin requerir de su protección mediante vallas o cercas, se evitará el uso del vallado, de forma que se optimice la integración del uso en el entorno.
 3. En general, el tratamiento estético del vallado, en todo lo concerniente a su disposición física, altura, diafanidad, materiales con que debe ejecutarse y su diseño, deberá evitar la imposición de geometrías ajenas a las líneas y características dominantes del paisaje, así como la limitación de vistas y perspectivas cuando ello no resulte estrictamente indispensable.
- Artículo 525. Criterios específicos para el diseño y disposición de la edificación en el ámbito de implantación**
1. Con carácter general, la edificabilidad asignada a cada edificación deberá guardar estricta proporción con el uso de la misma, ateniéndose a los mínimos indispensables, de conformidad en cada caso con la normativa aplicable.
 2. Asimismo, la volumetría (altura y dimensiones) se ajustará a la más adecuada al objetivo de integración paisajística que pueda compatibilizarse con la prestación eficiente de las solicitudes inherentes al uso de la edificación. Se tenderá a reducir la altura según este criterio, siendo siempre preferente consumir la edificabilidad que el uso requiera en una sola planta antes que en dos, aun a costa de una mayor ocupación, salvo cuando la mayor ocupación sea susceptible de generar un mayor impacto. En todo caso, la administración actuante podrá autorizar alturas superiores a una planta siempre que dicha mayor altura traiga causa de requerimientos funcionales del Complejo y/o quede garantizada en todo caso la integración paisajística del mismo.
 3. Las edificaciones se adaptarán a la pendiente natural del terreno, evitando alterar o desnaturalizar las líneas dominantes del paisaje del entorno (crestas o cornisas, etc). Todo elemento sobresaliente en altura, o en cualquiera de sus dimensiones, susceptible de generar impacto paisajístico, deberá ser objeto de especial tratamiento, de forma que tanto su diseño como los materiales de revestimiento buscarán maximizar su integración y su calidad estética, adoptándose además las medidas correctoras complementarias que se precisen, tales como apantallamientos vegetales.
 4. Las edificaciones presentarán sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente acabados, y la forma, el color y los materiales usados deben seleccionarse atendiendo al objetivo de causar el menor impacto posible al paisaje. Se prohíben expresamente las edificaciones características de las zonas urbanas, con paredes medianeras al descubierto.
 5. Los volúmenes deben ser sencillos y adaptados a las curvas de nivel del terreno (líneas de mínima pendiente), de piezas con desarrollo predominantemente horizontal, evitándose

disponer las edificaciones de forma que se generen espacios residuales no adscritos a actividad alguna. En todo caso, cuando esto último ocurra, dichos espacios entre edificaciones deberán estar tratados para su integración paisajística y, si fuera posible, ajardinadas con especies del entorno.

Artículo 526. Criterios específicos para el diseño y disposición de instalaciones lineales en el ámbito de implantación

1. Con carácter general, la implantación de instalaciones lineales que busquen garantizar la conexión con las redes de infraestructuras de transporte de energía combustibles, agua, residuos o información exteriores a una parcela se atenderá a los siguientes criterios:
 - A. Serán subterráneas siempre que esta condición sea compatible con los requerimientos técnicos de la instalación de que se trate salvo que las obras necesarias para su enterramiento puedan producir alteraciones sensibles permanentes a la vegetación o la fauna o a la conformación del paisaje en territorios de alta fragilidad.
 - B. Se procurará que su trazado discurra por los ámbitos de menor valor relativo.
 - C. Siempre que sea compatible con los requerimientos funcionales de las diferentes redes se procurará agruparlas de forma que se evite mayor impacto que la provocada por su posible dispersión.
 - D. En este mismo sentido se primarán a efectos de la implantación de una red, los corredores o canales ya ocupados por otras infraestructuras, en especial las viarias, siempre que sea posible la ejecución de conductos o galerías de instalaciones asociadas a la traza de las mismas.
 - E. Los tramos o partes de las instalaciones que queden vistos deberán recibir un tratamiento de acabado superficial que optimice su integración paisajística.
 - F. Cuando requiera obra de fábrica para su protección o soporte ésta se ajustará a las condiciones y requerimientos establecidos en las presentes Normas.
 - G. Solo se permitirán redes o elementos lineales de instalaciones aéreas cuando se trate de tendidos de cables y siempre que no sea posible disponerlos en el subsuelo, de acuerdo con los preceptos enunciados. Deberán estar adecuadamente señalizados de acuerdo con los requerimientos de la norma que los regule.
2. El viario interior de parcela se ajustará, en lo relativo a su disposición, trazado, dimensiones y tratamiento superficial a los criterios y condiciones establecidos para los accesos en la presente Sección, atendiendo además a las siguientes:
 - A. Será siempre preferible el acondicionamiento del viario existente a la creación de nuevo viario.
 - B. Se procurará que el trazado no discurra sobre las superficies que alberguen o tengan potencialidad para albergar recursos o valores naturales o productivos, en especial los característicos de la Zona en que se implante el complejo.
3. Cada instalación lineal cumplirá, además de lo establecido en el presente artículo, las condiciones establecidas en las Secciones correspondientes de este Volumen.

Artículo 527. Criterios específicos para el diseño y disposición de instalaciones puntuales en el ámbito de implantación

1. Con carácter general, la implantación de instalaciones puntuales, o elementos de las mismas, que por sus requerimientos funcionales deban situarse en superficie, se atenderán a los siguientes criterios:
 - A. Se ubicarán en lugares menos perceptibles siempre que esto sea compatible con sus requerimientos funcionales prohibiéndose en lugares de paisaje abierto o singular.

- B. Se favorecerá la concentración frente a la dispersión siempre que sea compatible con los requerimientos funcionales de las instalaciones.
 - C. Se primará la localización en lugares previamente ocupados por otras instalaciones similares o compatibles.
2. Cada instalación puntual cumplirá, además de lo establecido en el presente artículo, las condiciones establecidas en las Secciones correspondientes de este Volumen.

Artículo 528. Criterios específicos para el diseño y disposición de instalaciones superficiales en el ámbito de implantación

1. Con carácter general, la implantación de todas aquellas instalaciones que, por su naturaleza o requerimientos funcionales, se sitúan en todo o en parte en superficie comportando una ocupación no puntual, sino extensiva o superficial del territorio, se atenderán a los siguientes criterios:
 - A. Su dimensionado guardará estricta proporción con el uso y superficie de la parcela a la que se adscriben, de acuerdo con las normas técnicas de la instalación y disposiciones reglamentarias que regulen la actividad a la que están afectas.
 - B. Se deberá procurar la menor afección a la cubierta vegetal del lugar de emplazamiento de la actividad.
 - C. Se evitará el desbroce cuando afecte a especies vegetales amenazadas. En caso de que sea imprescindible, la administración actuante en el procedimiento encaminado a la autorización del Complejo podrá exigir que los ejemplares afectados sean repuestos en superficie, número de individuos, etc., de acuerdo a lo que se defina, en su caso, en el correspondiente estudio de impacto ambiental.
 - D. Serán siempre descubiertas, siempre que esta condición sea compatible con los requerimientos técnicos de la instalación de que se trate. Asimismo, se admitirá la cubierta con materiales opacos fácilmente desmontables y no reflectantes para los corrales y cobertizos.
 - E. Los colores y tratamientos superficiales se adaptarán a las características del entorno, evitándose los materiales reflectantes.
2. Cada instalación superficial cumplirá, además de lo establecido en el presente artículo, las condiciones establecidas en las Secciones correspondientes de este Volumen.

Artículo 529. Criterios específicos para el diseño y disposición de los accesos en el ámbito de implantación

1. Garantía de acceso: En Suelo Rústico, cualquier Uso Específico admisible, existente o de nueva implantación, estará condicionado a que disponga o pueda disponer del acceso adecuado a la demanda de accesibilidad inherente al Uso de que se trate, sin que las obras necesarias al efecto ni el incremento de accesibilidad que dicho acceso puede inducir en el entorno del ámbito de implantación, produzcan afecciones significativas en el paisaje, en los valores y/o recursos en presencia o en la capacidad y funcionamiento de las redes de accesibilidad existentes. En todo caso, el acceso comprenderá la red viaria mínima imprescindible para acceder a las instalaciones y edificaciones correspondientes, siendo ésta peatonal siempre que ello sea compatible con el Uso de que se trate, así como la que sea precisa, en su caso, por motivos de emergencia, seguridad y mantenimiento.
 - A. Esto implica que cualquier procedimiento administrativo encaminado a la autorización de un uso admisible deberá observar y pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de dicha garantía, debiendo quedar determinadas en dicho procedimiento, las características y dimensionando de los accesos así como las medidas correctoras que, en su caso, se requieran para optimizar su integración

ambiental y paisajística, y paliar los efectos inducidos en virtud de dicha accesibilidad sobre el entorno inmediato y sobre las redes de accesibilidad existentes.

- B.** Podrá ser causa de denegación de autorización de un uso admisible la imposibilidad de dar cumplimiento a la garantía de acceso requerida sin afectar significativamente al paisaje, valores y/o recursos en presencia o a la capacidad y funcionamiento de las Redes Generales de Accesibilidad a las que han de acometer dichos accesos, salvo que sean susceptibles de adoptarse medidas correctoras que resuelvan o limiten dichos efectos hasta límites admisibles.
 - C.** Cualquier autorización vinculada a un complejo existente requerirá la observancia de la garantía de acceso, debiendo establecerse en su caso en el mismo procedimiento, las medidas que se requieran para adecuar los accesos existentes a las solicitudes ambientales, paisajísticas y funcionales expuestas.
 - D.** En todo caso, cuando no sea factible adaptar los accesos existentes o disponer nuevos accesos adecuados a las solicitudes expuestas, el uso, si existe, quedará en situación de fuera de ordenación con Nivel de Alcance 0, admitiéndose únicamente las obras de conservación y mantenimiento que se requieran para el cumplimiento de las condiciones de salubridad, higiene y ornato, así como habitabilidad en su caso. Será exigible en todo caso adoptar las medidas y ejecutar las obras necesarias para paliar en lo posible los efectos ambientales, paisajísticos y funcionales del acceso existente.
 - E.** Asimismo, cualquier autorización de cambio de uso de un complejo existente, o puesta en uso de uno en desuso (incluso con valor etnográfico) requerirá la garantía de adecuación de los accesos a las solicitudes expuestas en relación con el nuevo uso requerido, debiendo denegarse la implantación del nuevo uso si resultase imposible dar cumplimiento a la garantía de acceso sin afectar significativamente al paisaje, a los valores y/o recursos en presencia o a la capacidad y funcionamiento de las redes de accesibilidad existentes.
- 2.** A los efectos de dar cumplimiento a la garantía de accesibilidad adecuada, deberán calibrarse las fuentes de demanda de accesibilidad de un uso en función de criterios cualitativos y cuantitativos, atendiendo al tipo e intensidad del flujo previsible de acuerdo con la naturaleza del uso. Como mínimo, habrán de considerarse las siguientes fuentes de demanda:
- A.** Afluencia de Público: si, en virtud de la naturaleza del uso a implantar es previsible la afluencia de público, deberá determinarse la periodicidad e intensidad de los flujos previsible, dimensionándose los accesos y elementos auxiliares (servicios, aparcamientos) en función de la capacidad máxima de acogida del complejo, con los márgenes de seguridad que correspondan, debiendo asimismo considerarse las exigencias de la normativa aplicable en cada caso en relación con las medidas de seguridad relacionadas con los accesos en lugares de pública concurrencia (seguridad vial, vías de evacuación, etc.).
- Las características y dimensionado de los accesos y sus elementos auxiliares deberán igualmente considerar las modalidades de sistemas de transporte susceptibles de producirse en virtud del uso del complejo (guaguas, turismos, caravanas, otros).
- B.** Flujo de Vehículos Comerciales e Industriales: que incluye tanto el tráfico de abastecimiento como el de transporte de bienes, mercancías o residuos generados en el complejo. Al igual que en el caso anterior, deberán determinarse la regularidad, intensidad y características (dimensión y tonelaje de los vehículos) de estos flujos dimensionándose en función de ellos, y atendiendo a las exigencias de la normativa aplicable, los accesos y sus elementos auxiliares.
 - C.** Flujo laboral: deberá determinarse igualmente la periodicidad e intensidad de los flujos laborales previsible, dimensionándose los accesos y elementos auxiliares (servicios,

aparcamientos) en función de la capacidad máxima de acogida del complejo, con los márgenes de seguridad que correspondan y las exigencias de la normativa aplicable en cada caso.

- D.** Otros: vehículos de emergencia (bomberos, ambulancias), sistemas de transporte aéreo o marítimo e instalaciones asociadas (helipuertos o helisuperficies, embarcaderos, etc.), transportes especiales (militares, vehículos de alta seguridad o de alto riesgo).
- 3.** Determinadas las fuentes de demanda de accesibilidad y los tipos e intensidades de los flujos asociados a éstas el dimensionado, características y configuración de los accesos al complejo y sus elementos auxiliares deberá atender a los requerimientos necesarios para canalizar adecuadamente dichos flujos, con observancia en cada caso de la normativa aplicable en virtud del tipo de flujo o de la actividad que lo genera.
- 4.** En todo caso, en aplicación del Principio de Excelencia y con el objeto de optimizar la integración ambiental y paisajística de los accesos y sus elementos auxiliares, así como su adecuación a la capacidad de las redes de accesibilidad existentes, deberán atenderse además los siguientes Criterios:
- A.** Únicamente se autorizará la creación de nuevos accesos cuando no exista posibilidad de acceder a la parcela en la que se vaya a localizar un uso autorizado utilizando la red de accesos existente, o cuando por los requerimientos de accesibilidad inherentes al uso en cuestión, ésta resulte de insuficiente capacidad.
 - B.** Deberá disponerse el mínimo número posible de accesos, de forma que cuando sea posible agrupar los diferentes flujos dimensionando los accesos para satisfacer las solicitudes derivadas de dicha agrupación, se tenderá a resolverlos en un único acceso.
 - C.** Los accesos auxiliares que se requieran en su caso para la ejecución de obras deberán estar incluidos en el Proyecto que sirva de base para su autorización, debiendo quedar garantizada su eliminación y la restitución paisajística del territorio afectado, salvo que esté prevista su conservación para tareas de mantenimiento u otras requeridas para el funcionamiento del complejo.
 - D.** Todo acceso a un complejo en Suelo Rústico debe conectar necesariamente con la Red de Accesibilidad Existente de forma que quede garantizada la capacidad de absorción por dicha Red de las solicitudes inherentes a los flujos generados por la actividad del Complejo.
 - E.** Será siempre preferente la conexión con la Red Secundaria (pistas forestales agrícolas o pecuarias, carreteras locales) siempre que ésta sea capaz de absorber con garantías los flujos derivados de la actividad del Complejo.
 - F.** En todo caso, la Administración titular o responsable de dicha Red deberá autorizar dicha conexión, señalando en su caso las obras necesarias para adaptar la Red existente a las solicitudes del nuevo uso en el tramo o los tramos afectados hasta su conexión con la Red de Primer Nivel (Carreteras de Interés Insular o Regional).
 - G.** Dichas obras, que correrán a cargo de la propiedad de aquellos complejos responsables del incremento de solicitudes sobre la red existente, estarán condicionadas a no desnaturalizar el carácter de la vía existente ni generar afecciones significativas ambientales o paisajísticas.
 - H.** Cualquier requerimiento de alteración de la Red Secundaria existente del que sea susceptible de derivarse la necesidad de incrementar su rango, o sus características físicas, de forma que se incremente sensiblemente la accesibilidad del ámbito afecto y/o se puedan producir afecciones significativas de carácter ambiental o paisajístico, implicará que dicha alteración deberá estar legitimada por el planeamiento.

- I. Cuando por no existir Red Secundaria disponible, o encontrarse ésta muy distante o ser inadecuada para absorber los flujos generados por la actividad del Complejo, se requiera conectar directamente a viales de la Red de Primer Nivel (Carreteras de Interés Insular o Regional), se requerirá consentimiento expreso de la Administración Responsable, que deberá asimismo señalar las condiciones relativas a distancias, puntos de conexión, necesidad de disposición, en su caso, de viales de servicio, características técnicas de las obras a ejecutar, etc. debiendo quedar garantizada en todo caso la capacidad de la Red de Primer Nivel para absorber las solicitudes derivadas de los nuevos flujos.
 - J. La admisibilidad de un uso en función del tipo e intensidad de la demanda de accesibilidad inherente al mismo, debe ser directamente proporcional a la capacidad del entorno (zona y ámbito específico de implantación) para absorber los efectos inducidos por dicho incremento de accesibilidad.
 - K. Por esta razón, salvo por motivos de Utilidad Pública o Interés General, se evitará incrementar innecesariamente los niveles de accesibilidad de las zonas más sensibles y menos antropizadas, reservándose en lo posible las zonas rurales o periurbanas para los usos con mayor demanda de accesibilidad.
 - L. En todo caso, los efectos inducidos sobre el entorno inmediato y en las diferentes Zonas por los usos con demanda de accesibilidad significativa, deberán ser objeto de análisis específico en el Proyecto que sirva de Base para la autorización del uso, debiendo adoptarse las medidas correctoras que se requieran para paliar o reducir hasta límites admisibles los efectos negativos sobre dicho entorno.
 - M. La imposibilidad en su caso de arbitrar medidas correctoras que impidan o limiten adecuadamente afecciones graves al entorno, valores o recursos en presencia serán causa de denegación de autorización del uso.
5. Las limitaciones a la longitud y características físicas de las vías de acceso serán necesariamente proporcionales a la fragilidad paisajística del entorno por el que hayan de discurrir, debiendo evitarse o corregirse cualquier trazado o parte del mismo que afecte significativamente al paisaje o a los valores y/o recursos en presencia.
- A. Cuando el trazado de los accesos sea susceptible de disponerse por Zonas diferentes, serán prevalentes las alternativas de trazado que discurran por las Zonas de menor valor relativo, salvo que a juicio de la administración actuante, dichas alternativas sean susceptibles de provocar un mayor impacto o afectar de forma determinante a la viabilidad del complejo.
 - B. La longitud de los accesos deberá ser la menor posible con el objeto de limitar los efectos asociados al incremento de accesibilidad en el entorno, así como los efectos ambientales y paisajísticos derivados de la traza del acceso en sí. Por esta razón se evitará en general emplazar complejos en lugares alejados de las Redes de Accesibilidad existentes que sean adecuadas a la demanda de accesibilidad inherente al uso.
 - C. Las características de diseño del viario de acceso deberán ser las adecuadas para la circulación de las unidades rodadas que necesiten acceder al complejo, atendiendo especialmente al ancho de calzada, radios de giro y pendientes máximas.
6. Asimismo, las características físicas de los accesos, los materiales, colores y el diseño de los elementos auxiliares o asociados al trazado (bordillos, protecciones, peatonales, iluminación, señalización, información, ajardinamiento) serán en cada caso los más adecuados al Principio de Excelencia y al objetivo de integración paisajística, en función de las características específicas del entorno por el que discurren.

- A. Los elementos viarios que den acceso al complejo deberán contar con un acabado superficial que garantice la correcta circulación de vehículos, debiendo utilizarse materiales y tratamientos acordes con el entorno rústico por el que discurren las vías.
 - 1) En ámbitos poco antropizados, de carácter natural, los trazados reducirán sus dimensiones y elementos auxiliares al mínimo indispensable y buscando en todo caso la máxima integración paisajística en el entorno.
 - 2) Asimismo, en estos entornos se evitará en lo posible disponer de elementos auxiliares añadidos a la superficie de rodadura. En el caso de Espacios Naturales Protegidos, la selección de los tipos de elementos de protección se realizará además en coordinación con la Administración responsable de la gestión de los mismos.
 - 3) Se evitarán en todo caso acabados con colores estridentes o de baja calidad constructiva.
- B. En todo caso, el coste económico nunca justificará el uso de materiales, prácticas o soluciones constructivas impactantes o de baja calidad, que puedan contribuir a la degradación del paisaje cuando existan soluciones alternativas asequibles que eviten dichos efectos.
- C. Con carácter general, en los accesos, o tramos de los mismos, de nuevo trazado, deberán observarse las condiciones establecidas para las vías y/o pistas locales en los Cuadros de Regulación de Usos Específicos y en la Sección 27 sobre Redes Viarias de la Normativa de este Plan. No obstante, en función de las concretas características del ámbito de implantación del complejo y su demanda de accesibilidad podrán superarse las limitaciones de pendiente establecidas para dicha red, con los siguientes valores máximos:
 - 1) Pendiente longitudinal: Con carácter general, cuando se requiera el acceso con vehículos rodados, no deberá superarse la pendiente longitudinal del 30%. Excepcionalmente, dicha pendiente podrá superarse en tramos cortos en los que se justifique adecuadamente, sin que la pendiente media del trazado supere en su conjunto el antedicho valor del 30%.
 - 2) Pendiente transversal: se medirá respecto de su proyección horizontal sobre la plataforma del acceso, considerando el ancho total de dicha plataforma en cada punto del trazado. Dicha pendiente no debe superar tampoco el 30% de media.Se evitarán, con carácter general, los terraplenados, siendo preferible la utilización de muretes verticales, integrados en el entorno, para la contención del terreno.

