



Ayuntamiento de  
**Antigua**

# ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE ANTIGUA

APROBACIÓN DEFINITIVA

FECHA: 02-08-2018

**ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE ANTIGUA**

<b>PREÁMBULO.....</b>	<b>1</b>
<b>TÍTULO PRELIMINAR- Objeto y definiciones,</b>	
Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.-.....	3
Artículo 2. Definiciones.-.....	3
<b>TÍTULO PRIMERO- Concepto, clasificación, régimen jurídico y usos del suelo rústico.</b>	
<b>CAPÍTULO PRIMERO.- Concepto, clasificación y régimen jurídico.-</b>	
Artículo 3. Concepto y clasificación.-.....	13
Artículo 4. Derechos de las personas propietarias de suelo rústico.....	13
Artículo 5.- Deberes de las personas propietarias de suelo rústico.....	14
<b>CAPÍTULO SEGUNDO.- Usos del Suelo Rústico.</b>	
Artículo 6.- Usos, actividades y construcciones ordinarios.....	15
Artículo 7.- Usos, actividades y construcciones ordinarios específicos.....	16
Artículo 8.- Usos, actividades y construcciones complementarios.....	17
Artículo 9.- Usos, actividades y construcciones de interés público o social.....	18
Artículo 10.- Usos y obras provisionales.....	18
Artículo 11.- Usos, actividades y construcciones autorizables.....	19
Artículo 12.- Instalaciones de energías renovables.....	19
Artículo 13. Concurrencia de regímenes.....	19
<b>TÍTULO SEGUNDO.- Categorías, subcategorías y calificación del Suelo Rústico.</b>	
<b>CAPÍTULO PRIMERO.- Categoría, Subcategoría y Calificación.</b>	
Artículo 14.- Categoría, Subcategoría y Calificación.....	20
<b>CAPÍTULO SEGUNDO.- Del Suelo rústico de protección ambiental (SRPA).</b>	
Artículo 15.- Condiciones Generales del SRPA.....	21
Artículo 16.- Suelo rústico de protección natural (SRPN).....	21

**CAPÍTULO TERCERO.- Del Suelo rústico de protección económica (SRPE).**

Artículo 17.- Condiciones Generales del SRPE.....29

Artículo 18.- Suelo rústico de protección agraria (SRPAG).....29

**CAPÍTULO IV.- Del Suelo rústico común (SRC).**

Artículo 19.- Condiciones Generales del SRC.....33

Artículo 20.- Suelo rústico Común de Reserva (SRCR).....33

Artículo 21.- Suelo rústico Común Ordinario (SRCO). ....33

**CAPÍTULO V.- Del Suelo rústico de Asentamiento (SRA).**

Artículo 22.- Condiciones Generales del SRA.....37

Artículo 23.- Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).....38

**TÍTULO TERCERO- Títulos Habilitantes para actuaciones en el Suelo Rústico.**

**CAPÍTULO PRIMERO.- Disposiciones generales.**

Artículo 24.- Usos, actividades y construcciones en suelo rústico.....43

Artículo 25.- Licencia municipal y comunicación previa.....43

**CAPÍTULO SEGUNDO.- Actos y usos de interés público o social.**

Artículo 26.- Previstos en el planeamiento.....43

Artículo 27.- No previstos por el planeamiento.....44

Artículo 28.- Procedimiento con cobertura en el planeamiento.....44

Artículo 29.- Procedimiento sin cobertura en el planeamiento.....45

**CAPÍTULO TERCERO.- Otros títulos.**

Artículo 30.- Autorización insular de eventos deportivos y red oficial de rutas en el medio natural.....45

**TÍTULO CUARTO.- Actuaciones agropecuarias en suelo rústico.**

**CAPÍTULO PRIMERO.- Disposiciones generales.**

Artículo 31.- Condiciones Generales.....46

**CAPÍTULO SEGUNDO.- De las Actuaciones Agropecuarias.**

**Sección Primera.- Actuaciones Generales.**

Artículo 32.- Movimientos de tierra, contenciones y abancalamientos.....48

Artículo 33.- Caminos y pistas de servicio interiores en fincas.....48

Artículo 34.- Embalses para almacenar agua.....	49
Artículo 35.- Edificaciones de uso habitacional para guardar y custodiar la explotación.....	50
<b>Sección Segunda.- Actuaciones Agrícolas.</b>	
Artículo 36.- Cortavientos.....	51
Artículo 37.- Invernaderos.....	51
Artículo 38.- Depósitos y aljibes reguladores de riego.....	51
Artículo 39.- Redes de riego.....	52
Artículo 40.- Cuartos de Fertirrigación.....	52
Artículo 41.- Cuartos de Aperos.....	52
Artículo 42.- Almacén Agrícola.....	53
Artículo 43.- Edificaciones destinadas a actividades de transformación.....	53
Artículo 44.- Almacén para Tractor con Aperos.....	54
Artículo 45.- Vestuario y servicio de personal.....	54
<b>Sección Tercera.- Actuaciones Ganaderas.</b>	
Artículo 46.- Edificaciones e instalaciones para ganado caprino y ovino.....	55
<b>Sección Cuarta.- Actuaciones Domésticas.</b>	
Artículo 47.- Actuaciones domésticas.....	57
Artículo 48.- Instalaciones domésticas de ganado (equino, vacuno, camélido, caprino, ovino o porcino).....	57
Artículo 49.- Instalaciones domésticas para albergar pequeños animales (especies avícolas, conejos, hurones, etc...).	58
Artículo 50.- Pequeñas perreras domésticas.....	58
<b>TÍTULO QUINTO.- Condiciones arquitectónicas, estéticas y de ornato de las edificaciones en suelo rústico.</b>	
<b>CAPITULO PRIMERO.- Condiciones Generales.</b>	
Artículo 51.- Reglas Principales.....	59
Artículo 52.- Condiciones Generales.....	59
Artículo 53.- Condiciones estéticas y de mimetismo generales en suelo rústico del interior.....	61
Artículo 54.- Condiciones estéticas y de mimetismo generales en suelo rústico costero.....	62
Artículo 55.- Cubiertas.....	63

Artículo 56. Construcciones sobre Cubierta.....	64
Artículo 57.- Salientes y vuelos.....	64
Artículo 58.- Carpinterías.....	64
Artículo 59.- Instalación de pérgolas y toldos.....	64
Artículo 60. Cerramientos y divisiones interiores de fincas.....	65
Artículo 61. De los muros de contención.....	66
Artículo 62. De los cortavientos.....	67
<b>CAPÍTULO SEGUNDO.- Condiciones Específicas de algunas actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones en Suelo Rústico.-</b>	
<b>Sección Primera.- Instalaciones construcciones y edificaciones Agropecuarias.</b>	
Artículo 63.- Invernaderos.....	67
Artículo 64.- Casetas para motores de luz.....	67
Artículo 65.- Cuartos de Fertirrigación.....	69
Artículo 66.- Cuartos de Aperos.....	70
Artículo 67.- Almacén Agrícola.....	71
Artículo 68.- Edificaciones con destino agroindustrial, industrias agrarias o edificaciones destinadas a actividades de transformación.....	73
Artículo 69.- Almacén para tractos con sus aperos.....	74
Artículo 70.- Edificaciones para vestuarios y servicio de personal.....	75
Artículo 71.- Edificaciones y construcciones ganaderas.....	77
Artículo 72.- Edificaciones, construcciones e instalaciones domésticas para ganado equino, vacuno, camélido, caprino, ovino o porcino.....	78
Artículo 73.-Edificaciones, construcciones e instalaciones domésticas para albergar pequeños animales (especies avícolas, conejos, hurones, etc.).....	80
Artículo 74.- Edificaciones, construcciones e instalaciones para pequeñas perreras domésticas.....	82
<b>Sección Segunda.- Otras actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones.</b>	
Artículo 75.- Instalaciones de energías renovables para autoconsumo o actividad complementaria a la ordinaria principal.....	83
Artículo 76.- Construcciones e instalaciones anexas a las explotaciones extractivas.....	86
Artículo 77.- Instalaciones de deporte al aire libre de carácter permanente.....	87

Artículo 78.- Instalaciones de recreo concentrado.....	88
Artículo 79.- Instalaciones de camping.....	89
Artículo 80.- Estaciones de servicio e instalaciones complementarias a las vías de comunicación.....	91
<b>CAPITULO III. Condiciones de Conservación.</b>	
Artículo 81.- Condiciones de Conservación.....	92
Artículo 82.- Incumplimientos.....	93
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.....	93
DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.....	93
<b>DISPOSICIÓN FINALES.</b>	
PRIMERA.- .....	93
SEGUNDA.- .....	93
<b>ANEXO I.- INTERPRETACIONES ASENTAMIENTO RURAL GRADO I</b>	
<b>ANEXO II.- INTERPRETACIONES ASENTAMIENTO RURAL GRADO II</b>	
<b>ANEXO III.- INTERPRETACIÓN DE DISTANCIAS A SUELO URBANO DE LAS ACTIVIDADES GANADERAS.</b>	
<b>ANEXO IV.- INTERPRETACIÓN DE DISTANCIAS A SUELO URBANIZABLE Y RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL DE LAS ACTIVIDADES GANADERAS.</b>	
<b>ANEXO V.- INTERPRETACIÓN DE MOVIMIENTOS DE TIERRA Y MUROS DE CONTENCIÓN.</b>	
<b>ANEXO VI CARTA DE COLORES DEL SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE ANTIGUA.</b>	
<b>ANEXO VII INTERPRETACIÓN DE CERRAMIENTOS.</b>	
<b>CARTOGRAFÍA</b>	

## **ORDENANZA PROVISIONAL MUNICIPAL DE REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE ANTIGUA**

### **PREÁMBULO**

La entrada en vigor, el pasado 1 de septiembre de 2017, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Ley 4/2017), ha producido un auténtico sismo para el derecho urbanístico autonómico canario, sobre todo, en lo que ha supuesto la derogación de las determinaciones urbanísticas de los planes insulares de ordenación prevista en el apartado 3 de su Disposición Derogatoria Única.

Dicha derogación, junto con la desaparición de los proyectos de actuación territorial y, sobre todo, de la calificación territorial de los Cabildos Insulares, ha provocado, en el caso de Fuerteventura, una situación de vacío legal en lo referente a la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales y del resto del suelo rústico, forzando a los ayuntamientos a incluir dichas determinaciones urbanísticas en sus instrumentos de planeamiento municipal.

En el caso del Municipio de Antigua, se cuenta con un Plan General de Ordenación que fue aprobado el 4 de diciembre de 2000 y publicado el 2 de mayo de 2005 (en adelante PGO), no adaptado al derogado Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC); y anterior, a su vez, al Decreto 159/2001, de 2 de abril, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial, el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (en adelante PIOF), al que tampoco se encuentra adaptado.

En dicho instrumento de planeamiento municipal, se contemplaba una regulación pormenorizada de los asentamientos rurales y del resto de suelo rústico, que quedó derogada con la posterior entrada en vigor del PIOF, que establecía, expresamente, que hasta que no se adaptaran los planes urbanísticos municipales a sus determinaciones de carácter vinculante contrarias al planeamiento municipal, los preceptos del Plan Insular tendrían, de forma directa, carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hubieran señalado como indicativos/orientativos y, en todo caso, cuando fueran más restrictivos que los establecidos en los planes y normas municipales.

De esta forma, tal y como se recoge en el art. 2.2 del Código Civil, por la simple derogación de una ley, entendiéndose ley en un sentido amplio equiparable a “norma jurídica escrita”, no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado. En este sentido, si con la entrada en vigor del PIOF, la citada regulación del PGO quedó derogada por contravenir sus disposiciones vinculantes, la misma no puede volver a recobrar vigencia por la derogación de las determinaciones urbanísticas del PIOF, efectuada ahora por la Ley 4/2017.

Todo ello, ha generado una situación de desregulación sobrevenida del suelo rústico del Municipio de Antigua, ante la que la citada Ley 4/2017 ofrece tres posibles soluciones. La primera, una modificación sustancial plena o parcial del PGO, de conformidad con el procedimiento previsto en la Sección 3ª, del Capítulo VI, de su Título III. La segunda, una modificación menor del Plan General de Ordenación, de conformidad con el procedimiento previsto en el art. 165. La tercera, implicaría la regulación del Suelo Rústico, mediante una ordenanza municipal provisional de las previstas en el art. 154 de la Ley 4/2017, de conformidad con el procedimiento de aprobación de ordenanzas municipales previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el Título VI de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De esta manera, se considera que la situación de vacío normativo y desregulación del suelo rústico expuesta, supone un caso de extraordinaria y urgente necesidad pública e interés social, de carácter sobrevenido, que ha obligado a suspender totalmente la tramitación de licencias urbanísticas y otros títulos habilitantes para estos suelos en el municipio y que podría conllevar a una situación urbanística caótica y de total inseguridad jurídica en el entorno rural de Antigua; lo que requiere de una modificación urgente de la ordenación urbanística, a la que no es posible responder en plazo por los procedimientos ordinarios de modificación expuestos como soluciones primera y segunda.

En este contexto, el Ayuntamiento de Antigua, se ha visto empujado por la necesidad de dar una repuesta sumarisima a esta situación, a aprobar de oficio la presente ordenanza provisional municipal, por el procedimiento de

aprobación de ordenanzas establecido en la legislación de régimen local, produciendo los mismos efectos que los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplaza.

En este sentido, se establece en los artículos 30 y 136 de la Ley 4/2017 que los planes generales municipales, son los instrumentos de ordenación mediante los que se clasifica, categoriza, subcategoriza y califica el suelo. También, es competencia municipal a través de sus instrumentos de planeamiento, la ordenación urbanística del suelo desarrollada en dos niveles: la ordenación estructural, que define el modelo urbanístico del municipio y la ordenación pormenorizada, que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación.

De esta forma, el planeamiento municipal es el que establece, con carácter general, las determinaciones urbanísticas y la ordenación pormenorizada del suelo, incluido el clasificado como suelo rústico. Así, mediante sus instrumentos, debe contener, entre otras, la normas urbanísticas de carácter general, que regulen las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones de la ordenación urbanística estructural. Debe regular, por tanto, los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas; establecer las normas urbanísticas pormenorizadas que complementen las propias de la ordenación estructural; incluir la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas, así como todas aquellas determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento.

En esta línea, y dado que las ordenanzas provisionales municipales no pueden reclasificar suelo, se mantiene en el presente Instrumento de Ordenación Provisional la clasificación del suelo rústico del municipio, que viene establecida en el planeamiento vigente y que es coincidente tanto en el PGO como en el PIOF.

En cuanto a la categorización, subcategorización y calificación de los suelos rústicos del municipio, la presente Ordenanza incorpora las áreas y superficies establecidas para las Zonificaciones del PIOF que se encuentran plasmadas en su planimetría, equiparándolas, una por una, a las categorías y subcategorías recogidas en el artículo 34 de la Ley 4/2017. Conviene aquí destacar que se mantienen las parcelas mínimas establecidas en el PIOF para cada categoría de suelo.

En lo que a usos se refiere, se respetan, en la medida de lo jurídica y técnicamente posible, los establecidos en el PIOF, pero adaptándolos a lo establecido en cuanto a la utilización del suelo rústico en el Título II de la Ley 4/2017, en donde se establecen por ley, los usos y actuaciones permitidos para cada categoría y subcategoría de suelo rústico.

Así mediante este mecanismo jurídico, se regula provisionalmente el suelo rústico del municipio de Antigua y se adapta a la Ley 4/2017, a través de sus seis Títulos. Un Título Preliminar en donde se recoge el objeto de la ordenanza y las definiciones de conceptos esenciales y necesarios para comprender e interpretar el texto. El Título Primero, en donde se recogen el concepto, la clasificación, el régimen jurídico y los usos del suelo rústico en general, destacándose que se mantiene la clasificación del suelo existente por ser una materia que no puede modificarse mediante ordenanza provisional. Un Título Segundo, en el que se recogen y equiparan las categorías del suelo rústico previstas en el PIOF a la Ley 4/2017 y se desglosan los usos específicos para cada tipo de suelo. El Título Tercero, en el que se determinan los títulos habilitantes para la realización de las actuaciones en el suelo rústico. Un Título Cuarto en el que se detallan los parámetros técnicos que se van a utilizar por el Ayuntamiento de Antigua, para evaluar la adecuación al uso y la proporcionalidad conforme a la explotación y al destino al que quedarán vinculadas las actuaciones agropecuarias y análogas en los suelos rústicos del municipio. Finalmente, se crea un Título Quinto en el que se regulan todas las condiciones arquitectónicas, estéticas y de ornato de las actuaciones, edificaciones y construcciones en el suelo rústico, a fin de dar cumplimiento a la Ley 4/2017, homogeneizando el ámbito rural y costero del municipio, respetando tipologías arquitectónicas populares mayoreras, fomentando el mimetismo y el soterramiento de las actuaciones, así como la conservación de las estructuras agrícolas tradicionales mayoreras como los bancales, gavias y nateros.

Cabe añadir, que el espíritu que engloba la ordenanza es, tal y como señala la Ley 4/2017, el de promover el sector primario en los suelos rústicos del municipio de una forma sostenible y racional. A esto, se añade un periodo transitorio de dos años para que las edificaciones e instalaciones existentes, consolidadas o en situación de fuera de ordenación, se ajusten a las condiciones de mimetismo, estética y ornato público establecidas, lo que deberá ir acompañado de medidas de información, educación y concienciación ciudadana, así como de subvenciones para su efectiva adaptación e implantación.



Finalmente, cabe recordar, en primer lugar, que todas las actuaciones y medidas reguladas en el presente instrumento de ordenación provisional, carecerán de toda efectividad para la consecución de los fines previstos, sino van acompañadas de la creación de una oficina de disciplina urbanística municipal con personal especializado y suficiente para garantizar el cumplimiento y el respeto del planeamiento. En segundo lugar, cabe insistir en que la presente Ordenanza tiene como objeto regular de forma provisional y transitoria, por un plazo que no podrá exceder de dos años, el suelo clasificado como rústico en el municipio de Antigua, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017, en tanto, se proceda por el Consistorio Municipal a realizar una modificación sustancial o menor del Plan General de Ordenación vigente que lo adapte a la legalidad de forma permanente.

## **TITULO PRELIMINAR- Objeto y definiciones.**

### **Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.-**

Constituye el objeto de la presente Ordenanza regular de forma provisional, por un plazo que no podrá exceder de dos años, el suelo clasificado como rústico en el municipio de Antigua, de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en tanto, se produzca una modificación sustancial o menor del Plan General de Ordenación vigente, que lo adapte a dicha norma de rango legal.

### **Artículo 2. Definiciones.-**

1. A los efectos de la esta Ordenanza, los conceptos utilizados tienen el significado y el alcance determinado en los apartados siguientes, siempre que la legislación sectorial aplicable no establezca uno más preciso.

2. En relación con el suelo, espacios y unidades de suelo:

2.1.- Suelo: El recurso natural tierra o terreno sobre el que se proyectan la ordenación ambiental, territorial y urbanística. En particular, en cuanto sustento del aprovechamiento urbanístico, comprende siempre, junto con la superficie, el vuelo y el subsuelo precisos para realizar dicho aprovechamiento.

2.2.- Espacio litoral: El conjunto de bienes de dominio público marítimo-terrestre, definidos por la legislación de costas, hasta los límites del mar territorial.

2.3.- Unidad apta para la edificación: El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación.

2.4.- Ámbito territorial marino: Comprende, dentro de la unidad marítima y terrestre, conformada por el conjunto de las islas, el espacio marítimo interinsular de aguas encerradas dentro del perímetro archipelágico.

3. Sobre ordenación y planificación del suelo:

3.1.- Ordenación estructural: El modelo de organización de la ocupación y utilización de una isla, una comarca, un municipio o, incluso, un espacio natural protegido, en su conjunto e integrado por los elementos fundamentales de la organización y, en su caso, el funcionamiento de ese espacio territorial.

3.2.- Ordenación pormenorizada: La determinación y concreción de las condiciones de ocupación y utilización del suelo, realizadas en función y en el marco de la ordenación estructural, en términos lo suficientemente precisos como para legitimar la actividad de ejecución.

3.3.- Sistema general: Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función

del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, los sistemas generales pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales.

3.4.- Sistema local o dotación: Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

3.5.- Equipamiento: Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Es estructurante cuando forme parte de la ordenación estructural.

3.6.- Infraestructura: Categoría global comprensiva de los sistemas generales, dotaciones y equipamientos.

3.7.- Elemento estructurante: Categoría comprensiva de cualquier infraestructura que forme parte de la ordenación estructural del planeamiento.

4. Sobre ejecución del planeamiento:

4.1.- Unidad de actuación: La superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y espacio de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización, pudiendo ser continuas o discontinuas. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela.

4.2.- Sistema de ejecución: El régimen jurídico de organización, procedimiento y desarrollo de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución completa e integral de la ordenación pormenorizada aplicable a una unidad de actuación.

4.3.- Adjudicatario: Persona encargada de la ejecución de la edificación en sustitución del propietario por la adjudicación del concurso público establecido al efecto y previa declaración por parte de la administración municipal de la situación de ejecución por sustitución.

4.4.- Obras de urbanización: Las obras que tienen por objeto dotar a un suelo con las correspondientes infraestructuras y servicios, así como con los elementos de estos que sean aún precisos para la conversión de las parcelas en solares o, en su caso, la renovación de tales infraestructuras y servicios conforme a las exigencias sobrevenidas de la ordenación de tales elementos. En los supuestos admitidos por la ley, las obras de urbanización pueden realizarse de forma simultánea a las de edificación.

4.5.- Obras públicas ordinarias: Las obras proyectadas y realizadas por la Administración pública, al margen de unidades de actuación, en ejecución del planeamiento y para la construcción de equipamientos, sistemas generales, dotaciones o viales.

4.6.- Obras de construcción y edificación: Las obras que tienen por objeto la materialización del correspondiente aprovechamiento urbanístico en un solo solar, parcela o unidad apta para la edificación.

4.7.- Obra mayor: Las obras de construcción y edificación de técnica compleja y cierta entidad constructiva y económica que supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, o del número de plazas alojativas turísticas, o que afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.

4.8.- Obra menor: Las obras de construcción y edificación que no tengan la consideración de obra mayor.

4.9.- Título o requisito habilitante: Mecanismo de intervención o control administrativo, como la licencia municipal, la comunicación previa, la autorización ambiental y otros equivalentes.

4.10.- Promotor: Persona física o jurídica que impulsa la actuación territorial o urbanística mediante la realización de las diligencias precisas para ello. Tendrá el mismo carácter, a todos los efectos, cuando el objeto de la actuación sea para uso propio, incluso identificándose con la persona titular del terreno o de las instalaciones, construcciones o edificaciones, en su caso.

4.11.- Entidad de custodia: Organización pública o privada, sin ánimo de lucro, que lleva a cabo iniciativas que incluyan la realización de acuerdos de custodia del territorio para la conservación del patrimonio natural y la biodiversidad.

#### 5. Sobre usos y actividades en Suelo Rústico:

5.1.- Uso o actividad vocacional: Se trata del uso ordinario, inherente o consustancial al tipo de suelo de que se trate.

5.2.- Preservación estricta: Se aplica a áreas o zonas de uso y acceso restringido, cuyo nivel de preservación y conservación, supedita cualquier uso o actividad a los de carácter científico y cultural, admitiéndose solo visitas guiadas.

Este nivel de preservación, se aplicará a aquellas zonas, generalmente de extensión reducida, con altos valores de conservación y muy frágiles desde el punto de vista de la ecología, de sus valores científicos y culturales, del paisaje o de todo ello conjuntamente. El criterio general de tratamiento consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose ésta a mantener la situación preexistente. Se propiciarán exclusivamente las actividades científico-culturales, y, aún éstas, sometidas a control por parte de los organismos públicos.

Sólo se consideran aceptables las actuaciones orientadas al mantenimiento u obtención de estados ecológicos clímax, si bien éstas han de darse en grado mínimo, dado que se trata de ámbitos naturales bien conservados.

5.3.- Conservación activa: Se aplica a áreas o zonas, que acumulan altos valores ecológicos, paisajísticos o científico-culturales, que:

- a) Son de origen antrópico.
- b) Mantienen sus características naturales en buen estado, gracias a la intervención del hombre.
- c) Requieren dicha intervención para prevenir su degradación.

Este tipo de conservación, se aplica a espacios del siguiente estilo: ecosistemas climáticos, bosques autóctonos bien conservados, ciertos paisajes antrópicos, dehesas, zonas húmedas, rías y estuarios, complejos fluviales bien conservados y, en general, todos los elementos naturales de alto valor sobre los que no se aplique una preservación estricta. También puede ser aplicado a aquellos espacios que por razones zonales, de oportunidad, por su aptitud, etc., sean dignos de recuperación o regeneración.

El tratamiento de estas zonas obedecerá al criterio general de mantener “activamente” la explotación y usos tradicionales, de los que depende su existencia, o introducir actividades de conservación/mejora, con los edificios e instalaciones necesarias para ello. Conviene que los sectores a los que se aplique la conservación activa, engloben, en la medida de lo posible, a la preservación estricta, otorgándoles, conjuntamente, protección específica.

5.4.- Vivienda rural: Edificación aislada sita en suelo rústico y destinada al uso residencial unifamiliar.

5.5.- Recreo concentrado: Áreas donde se concentran un número elevado de personas. Se trataría de merenderos o áreas de picnic, con determinadas dotaciones de carácter limitado.

5.6.- Agricultura Intensiva (AI): Es un sistema de producción agrícola que consiste en obtener el mayor rendimiento posible por unidad de superficie. Para ello, se realiza un uso intensivo de los medios de producción, tales

como reducir marco de plantación, implantación de sistemas de riego y abonado, mecanización, operaciones de cultivo intensivos (despunte, deshijado, deshojado, aclareo, etc.), protección de cultivos, etc..

Este sistema en Fuerteventura, se realiza en cultivos tales como tomate de exportación, hortalizas para mercado interior, piña tropical, aloe vera, papa y otros. El objetivo de este tipo de agricultura es alcanzar la máxima rentabilidad de los cultivos.

5.7.- Agricultura Extensiva (AE): Es el sistema que busca la productividad del suelo atendiendo a los recursos naturales. En Fuerteventura, el escaso régimen de lluvias, ha dado lugar a la casi desaparición de la agricultura extensiva de secano y podemos nombrar en este apartado los cultivos de cereales, leguminosas y frutales en gavias, nateros y enarenados. En esta tipología agrícola, tenemos que hablar de la superficie en barbecho, que es aquella parte de la superficie cultivable que se encuentra en descanso o reposo y que no debe confundirse con tierras de cultivo abandonadas donde no se realiza labor alguna.

5.8.- Agricultura Semiintensiva (ASI): Tipología agrícola, utilizada en lugares con gran ausencia de lluvias como Fuerteventura y que consiste en la implantación de un sistema de riego que garantice la supervivencia del cultivo (en principio de secano) que se pretenda implantar, no llegando a la consideración de cultivo intensivo, ya que no busca un aumento excesivo de la productividad sino simplemente su pervivencia. En Fuerteventura, podemos poner como ejemplo, entre muchos otros, el cultivo del olivo y la vid.

5.9.- Agricultura de secano: Es el sistema de cultivo, en el cual el aporte de agua para las plantas depende exclusivamente de las precipitaciones atmosféricas. No tiene riego.

5.10.- Agricultura de regadío: Es la actividad agrícola que conlleva el suministro de agua a los cultivos mediante diversos métodos artificiales de riego. Este tipo de agricultura requiere una mayor inversión, tanto en la construcción de la infraestructura (conducciones, balsas, depósitos, instalaciones de riego, etc.), como en su mantenimiento, gastos de agua y energía.

5.11.- Forrajeras: se define como el cultivo dedicado a la obtención de alimento para el ganado, bien sea cosechado o usado como zona de pasto.

5.12.- Cultivos bajo malla: Aquellos cultivos que se realizan bajo una cubierta de malla que les permite una protección ante las adversidades climáticas. La estructura que sustenta la malla suele ser de madera o metálica, insertadas en pilastras de hormigón y una red de alambres interiores y exteriores.

5.13.- Invernaderos: Estructura con cubierta traslúcida que permite el control ambiental favoreciendo el desarrollo de los cultivos.

5.14.- Cortavientos: Estructura que se levanta para cortar o evitar el viento.

5.15.- Cuarto de aperos: Dependencia destinada al almacenamiento de abonos, fitosanitarios, herramientas y útiles propios de la actividad agrícola.

5.16.- Almacenes Agrícolas: Es el habitáculo o dependencia destinada al almacenamiento, conservación y guarda de elementos de la explotación, tales como abonos, fitosanitarios, herramientas, útiles propios de la actividad agrícola, maquinaria, productos cosechados y/o su manipulación. Se realizan en explotaciones agrícolas de entidad en las que no es suficiente con un cuarto de aperos.

5.17.- Viveros comerciales: Instalación dedicada a la venta y distribución de plantas, flores, árboles, material de jardinería, complementos para el jardín, etc.

5.18.- Enarenados artificiales: Técnica de cultivo consistente en preparar el terreno colocando sobre la superficie de suelo una capa de tierra de entre 30 y 40 cm, a continuación, se coloca una pequeña capa de estiércol y se termina con la colocación de una capa de arena volcánica de 12 a 14 cm de espesor.

5.19.- Bancales: Los bancales o terrazas son sistemas agrarios típicos de los valles y barrancos. Surgen tras acondicionar las laderas formando terrazas por medio de la construcción de muros de contención y mediante

movimientos de tierra de desmonte y terraplén, lo que permite allanar el terreno para poder realizar la siembra, así como retener el agua de lluvia, aumentando la infiltración y por consiguiente disminuyendo la escorrentía y su consecuente erosión del terreno. En los bancales se desarrollan diversos tipos de cultivos entre los que cabe destacar la papa, las leguminosas y algún que otro frutal como las higueras.

5.20.- Gavias: Las gavias o vegas es otra técnica agrícola diseñada para aprovechar la escorrentía de lluvia. La técnica consiste en la construcción de bancales o huertas con la tierra obtenida de los depósitos de sedimentos originados por la erosión del agua de escorrentía. Las gavias tienen suelos profundos y fértiles y se emplazan en los fondos de las cuencas hidrológicas, lindando con el cauce de los barrancos. Los bancales se delimitan mediante muretes de contención de piedra seca y/o camellones de tierra apisonada, a los que se conduce el agua de lluvias que discurre por el barranco mediante construcciones hidráulicas que se denominan “alcogidas”. El agua captada por la alcogida se conduce hasta las diferentes gavias, donde se deposita e infiltra en la tierra, para posteriormente ascender por capilaridad hasta la raíz de la planta y así satisfacer sus necesidades hídricas. El cultivo predominante es el de frutales, principalmente, higueras y morales.

5.21.- Nateros: Técnica agrícola, de menor dimensión que las gavias, que se localiza justo en el cauce de los barrancos, creando un paisaje típico que se caracteriza por la presencia de terrazas de pequeñas dimensiones a lo largo del eje del barranco, las cuales tienen la función de captar el agua de escorrentía y los sedimentos que la escorrentía transporta. Al igual que ocurre en las gavias, el agua de escorrentía se deposita en el pequeño bancal (natero) infiltrándose en la tierra, para posteriormente ascender por capilaridad hasta la raíz de la planta y así satisfacer sus necesidades hídricas. Su construcción favorece, que una vez se encharque de agua el terreno, ésta prosiga hacia el siguiente natero y así sucesivamente. Los cultivos predominantes son las higueras y cereales.

5.22.- Ganadería Intensiva (GI): En la ganadería intensiva el ganado se encuentra estabulado, a veces bajo unas condiciones de temperatura, luz y humedad creadas artificialmente para aumentar la producción en el menor tiempo posible, y alimentándolo, sobre todo, de piensos enriquecidos. Exige elevadas inversiones en instalaciones, tecnología, mano de obra, alimento, etc.. Su principal ventaja es la alta productividad y su mayor desventaja son los altos costes de implantación y la contaminación que genera.

5.23.- Ganadería Extensiva (GE): Es aquella actividad ganadera que aprovecha eficientemente los recursos naturales, principalmente el pastoreo, con una baja utilización de insumos externos. Se caracteriza por el uso de especies y razas adaptadas al territorio conjugando el concepto de carga ganadera, es decir, de unidades de ganado que es capaz de sostener una unidad de superficie. Este tipo de ganadería requiere escasas inversiones de capital para la granja, en mano de obra y en alimento para el ganado (sobre todo, vacuno y ovino). Su principal ventaja es el respeto del medio ambiente y su mayor desventaja, la baja productividad. En esta tipología, destaca en Fuerteventura la ganadería de costa, como un sistema único de actividad ganadera.

5.24.- Ganadería de Costa: Es un sistema de actividad ganadera extensiva, generalmente, caprina de aptitud cárnica, de origen prehispánico, propio de la isla de Fuerteventura. El ganado pastorea en estado semisalvaje en amplias zonas de terrenos del mancomún de los municipios majoreros.

Varias veces al año, los ganaderos con el uso de perros majoreros y latas reagrupan al ganado en las conocidas como “apañadas” y los dirigen a los corrales de piedra que generalmente son de forma circular llamados “gambuesas” procediendo allí al marcaje y suelta. En la ganadería de costa existe un sistema tradicional de marcas de ganado a base de cortes en orejas y nariz. Cada zona de ganadería de costa tiene un “Comisionado” que actúa como órgano de representación y gobierno de los ganaderos que ejercen la actividad en dicho lugar.

5.25.- Ganadería Semiintensiva (GSI): En este tipo de explotación, el ganado se encuentra en régimen de semi-libertad. Se trata de un sistema intensivo, profesional y productivo, pero con espacios amplios y posibilidad de pastoreo. Es la ganadería predominante en Fuerteventura en la especie ovino/caprino, de aptitud láctea.

5.26.- Avícola: A efectos de la presente Ordenanza, es el término con que se designa a aves de pequeño tamaño con interés ganadero o colombófilo, como son: gallinas, pollos, patos, ocas, perdices, codornices, faisanes, pavos, pintadas (gallinas de Guinea), palomas, etc.

5.27.- Unidades de Ganado Mayor (UGM): Es una unidad de medida utilizada en ganadería, que sirve para expresar el tamaño de una determinada cabaña ganadera, mediante la agregación y comparación de animales diferenciados dentro de una misma o distintas especies.

La UGM se puede utilizar para medir el tamaño que necesitaría una explotación ganadera determinada, aplicándose según la siguiente tabla de equivalencias entre las distintas especies:

UNIDADES DE GANADO MAYOR (UGM)	
TIPO DE ANIMAL	UGM
Bovino leche reproductores > 24 meses	1,000
Bovino carne reproductores > 24 meses	0,830
Bovino de 12 a 24 meses	0,730
Bovino < 12 meses	0,360
Equino > 24 meses	1,000
Equino < 24 meses	0,600
Camélido > 24 meses	1,000
Camélido < 24 meses	0,600
Ovino reproductores	0,150
Ovino corderos y reposición	0,050
Caprino reproductores	0,150
Caprino cabritos y reposición	0,050
Conejos reproductores	0,010
Conejos reproductoras en ciclo cerrado	0,066
Conejos cebo	0,005
Hurones adultos	0,005
Avícola ponedoras	0,010
Avícola cebo	0,005
Avestruces	0,100
Colmenas	0,150
Porcino reproductores machos	0,300
Porcina reproductoras hembras	0,200
Porcino reproductoras en ciclo cerrado	0,960
Porcino reproductoras con lechones hasta 12 kg	0,250
Porcino reproductoras con lechones hasta 20 kg	0,300
Porcino hembras reposición	0,140
Porcino lechones de 6 a 20 kg	0,020

5.28.- Unidad de Trabajo Agrario (UTA): Es el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria, considerándose 240 jornadas de 8 horas, o 1920 horas al año de dedicación. De esta forma, se aplicará según la siguiente tabla de equivalencias entre las distintas actividades agropecuarias:

AGRICULTURA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	UTA
Erial Improductivo	HA	0,0000
Pastos y Forrajes	HA	0,0300

Cereales	HA	0,0250
Otras Hortalizas al Aire Libre	HA	1,0000
Papas de Secano	HA	0,8000
Papas de Regadío	HA	1,2000
Tomates al Aire Libre	HA	1,1500
Lechuga en Invernadero	HA	2,0000
Acelga en Invernadero	HA	1,8500
Pimiento en Invernadero	HA	2,0000
Habichuelas en Invernadero	HA	2,0000
Berro en Invernadero	HA	2,0000
Otras Hortalizas Invernadero	HA	1,9000
Tomates en Invernadero	HA	2,1000
Tomates Invernad. (HIDROPÓNICO)	HA	1,9000
Fresas Aire Libre	HA	2,0000
Zanahoria Aire Libre	HA	1,5000
Calabacín Aire Libre	HA	1,2000
Calabaza Aire Libre	HA	1,6000
Cebolla y Cebolleta Aire Libre	HA	1,2000
Otras Flores Ornamentales Aire Libre	HA	1,2700
Proteas	HA	1,1400
Estretlizia	HA	1,0100
Claveles	HA	3,8000
Cactus	HA	1,3400
Otras Flores de Invernadero	HA	5,0000
Rosas	HA	4,8000
Rosas (HIDROPÓNICO)	HA	5,0000
Gerbera	HA	4,5000
Gerbera (HIDROPÓNICO O Maceta)	HA	5,0000
Crisantemos	HA	3,1000
Lilium	HA	2,5000
Gladiolos	HA	2,1000
Geranios	HA	3,8000
Anturios	HA	3,0000
Otras Ornamentales Invernadero	HA	5,0000
Verde de Corte (HELECHO, ..)	HA	3,0000
Viña de Vino en Secano	HA	0,2500
Viña de Vino con Riego Apoyo	HA	0,3500
Viña de Vino Espaldera Riego	HA	0,4500
Uva de Mesa Riego Tradicional	HA	0,4700
Uva de Mesa Riego Localizado	HA	0,5500
Otros Frutales Subtropicales	HA	1,3000
Platanera al Aire Libre	HA	1,0000
Platanera en Invernadero	HA	1,0500
Papaya al Aire Libre	HA	1,0000
Papaya en Invernadero	HA	1,0600
Mango	HA	1,0300

Aguacate	HA	0,9700
Piña Tropical	HA	0,6000
Otros Frutales Templados	HA	0,5200
Otros Frutales de Cascara	HA	0,3000
Cítricos	HA	0,6000
Olivar Secano	HA	0,1500
Olivar Riego Tradicional	HA	0,3100
Olivar Riego Localizado	HA	0,5000
Champiñones y Setas	HA	10,0000
Plantas Medicinales y Aromáticas al Aire Libre	HA	1,0100

GANADERÍA		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	UTA
Apicultura	colmena	0,0050
Cunicultura (Ciclo Cerrado)	reproductora	0,0033
Avicultura Ponedoras	100 cabezas	0,0125
Avicultura Ponedoras Camperas	100 cabezas	0,0400
Avicultura Pollos Carne	100 cabezas	0,0056
Vacuno Reproductor - LECHE	reproductora	0,0333
Vacuno Reproductor -CARNE	reproductora	0,0200
Vacuno de Cebo	cabeza	0,0067
Ovino y Caprino De Leche reproductora 0,0067	reproductora	0,0067
Ovino y Caprino de Carne	reproductora	0,0040
Porcino de Cebo	cabeza	0,0040

5.29.- Superficie cultivada: En la presente Ordenanza, a efectos del cómputo de la superficie cultivada de una parcela, ya sea en patrones de plantación o en hilera, se utilizará como referencia para establecer el marco máximo de plantación de cultivos leñosos, etc., la tabla siguiente:

CULTIVO	MARCO DE PLANTACIÓN	SUPERFICIE A VALIDAR POR PIE
Cítricos (naranjos, limoneros)	5 x 5	25 m <sup>2</sup>
Aguacates	6 x 6	36 m <sup>2</sup>
Mango	5 x 5	25 m <sup>2</sup>
Papaya	3 x 3	9 m <sup>2</sup>
Higuera	7 x 7	49 m <sup>2</sup>
Frutos Secos (almendro, nogal, castaño)	7 x 7	49 m <sup>2</sup>
Frutales de pepita (manzano, peral, guayabero, membrillero)	4 x 4	16 m <sup>2</sup>
Frutales de Hueso (albaricoque, nectarina, melocotón, ciruelo, paraguayo, olivo)	4 x 4	16 m <sup>2</sup>
Viñedos	3 x 3	9 m <sup>2</sup>
Plataneras	4 x 4	16 m <sup>2</sup>
Palmeras	7 x 7	49 m <sup>2</sup>



5.30.- Presa Seca: Es el embalse de tierra sin impermeabilización, destinado a captar las aguas de escorrentía para su posterior uso en riego o para favorecer la infiltración del agua captada.

5.31. Charca o balsa: obra hidráulica realizada con tierra o suelo natural en forma de vaso que se impermeabiliza para almacenar agua.

5.32.- Depósito: obra hidráulica realizada con estructura de fábrica, destinada a contener líquidos, por lo general agua, con sistema de llenado por gravedad o mediante bombeo, realizado con diferentes materiales y formas. En referencia a su ubicación espacial en el suelo, puede ser enteramente subterráneo, semienterrado o superficial, pudiendo estar cubierto o no.

5.33.- Aljibe: Tipo de depósito destinado a almacenar agua de origen pluvial con sistema de llenado por gravedad, realizado con diferentes materiales y formas. En referencia a su ubicación espacial en el suelo, puede ser enteramente subterráneo o semienterrado, pudiendo estar cubierto o no.

5.34.- Industrias agrarias: Es la encargada de la elaboración, transformación, manipulación, conservación y envasado de los productos procedentes directamente de las actividades primarias agropecuarias.

5.35.- Actividades extractivas: son aquellas actividades económicas que extraen determinada materia prima del medio natural, sin intervenir en su formación ni elaboración. Las actividades extractivas se clasifican en dos grupos, según el tipo de elementos naturales que se extraen. El primero comprende las extractivas de recursos renovables, como la pesca, la caza o la actividad forestal de escaso impacto o recolección. El segundo, lo comprenden las extractivas de recursos no renovables como la extracción de minerales y combustibles fósiles.

A los efectos de la presente Ordenanza, los usos o actividades extractivas se identificarán con el segundo grupo, comprendiendo áreas destinadas a la extracción industrial de materiales del suelo y subsuelo, movimientos de tierra para la extracción de arenas y áridos, así como excavaciones a cielo abierto o subterráneas para la extracción de rocas o minerales, estableciéndose en suelos aptos para la explotación minera.

5.36.- Movimientos de tierra: Son aquellas intervenciones que alteran las condiciones orográficas de un ámbito mediante obras de desmonte, terraplén y rellenos, con el fin de propiciar el aprovechamiento del mismo.

5.37.- Desmontes: excavación de tierra que se realiza sobre un terreno en pendiente con el fin de rebajar su rasante o conformar un plano o explanada.

5.38.- Terraplén: relleno de un terreno para elevar su cota de explanación o conformar un plano o explanada.

5.39.- Abancalamiento: Proceso por el cual un terreno con pendiente se explana para conformar bancales o terrazas para luego destinarlos al cultivo.

5.40.- Muros de contención: son elementos constructivos cuya principal misión es servir de contención del terreno natural o de un relleno.

5.41.- Vallado: construcción de un cerco con una valla para delimitar un espacio e impedir la entrada de personas o animales.

5.42.- Gambuesa: Corral grande de piedra donde, durante "*las apañadas*", se recoge el ganado de costa que se cría suelto. El ganado se mete en la gambuesa cuando hay necesidad, por ejemplo, de contarlos o de marcarlos.

5.43.- Hectárea (ha): Medida de superficie equivalente a 100 áreas.

5.44.-Área(a):Unidad de superficie equivalente a 100 metros cuadrados.

5.45.- Planta (Edificio): Es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad. Se consideran los siguientes tipos de plantas, en función de su posición en el edificio: sótanos, semisótanos, planta baja y planta primera (sobrao o attillo).

5.46.- Sótano: Se entenderá por sótano el espacio que pueda construirse debajo de la planta baja, y que en su totalidad, el paramento de techo esté situado por debajo del nivel del terreno que circunda la edificación. El uso autorizado, en cada caso, se establecerá en las normas particulares de cada suelo. La altura libre, no será inferior a 2,25 m, salvo en el caso de garajes que será como mínimo de 2 m. En ningún caso, se permitirá el uso residencial.

5.47.- Semisótano: Se entenderá por semisótano el espacio que pueda construirse debajo de la planta más baja, cuyo hueco de luces en su totalidad o por encima del nivel del terreno que circunda el edificio, no sea superior nunca a 1,20 m. El uso autorizado, en cada caso, se establecerá en las normas particulares de cada suelo. La altura libre exigible será en función de las condiciones propias del uso, con un mínimo absoluto de 2,25 m para la altura libre, salvo en el caso de garajes en semisótano que será como mínimo de 2 m.

Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre a distancia mayor de 1,20 m, medidos desde el nivel del terreno que circunda el edificio, se considerarán a todos los efectos plantas sobre rasante, ello sin perjuicio de mayores limitaciones que se establezcan en la normativa particular de suelo. En ningún caso, se permitirá el uso residencial.

5.48.- Planta baja: Planta en que la totalidad de su superficie edificada es coincidente con la cota de referencia del edificio.

5.49.- Edificio o edificación: construcción materializada por el hombre, estable y vertical realizada con materiales resistentes y sólidos que tiene, al menos, una planta y que está destinada a servir de espacio para el desarrollo de una actividad humana. A efectos de la presente Ordenanza, se considerarán comprendidas dentro del concepto de edificación, entre otras, las construcciones siguientes: viviendas; almacenes; garajes; sótanos; semisótanos; bodegas; cuartos de aseo; cuartos de fertirrigación; construcciones de uso habitacional; vestuarios y servicios de personal; las industrias; las fábricas; las siguientes construcciones siempre que se encuentren cubiertas (áreas de sombreado y descanso, pérgolas, granjas, cuadras, establos, boxes de animales, gallineros, conejeras, huroneras, perreras, las construcciones destinadas a actividades de transformación o a actividades extractivas); etc..

5.50- Construcción: obra ya edificada o terminada. A efectos de la presente Ordenanza, se considerarán comprendidas dentro del concepto de construcción, entre otros, a los edificios o edificaciones; los puentes; los caminos, carreteras, autopistas y autovías; las piscinas; los depósitos; los aljibes; las acequias; los muros de contención; los amurallamientos, los hornos y barbacoas de fábrica, etc..

5.51.- Coeficiente de edificabilidad: Es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal de referencia. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una finca, incluyendo, tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.

b) Edificabilidad neta: cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiéndose por tal la de la parcela edificable o en su caso, la superficie de la finca de la que se ha deducido la superficie de espacios libres.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen, se concluyera una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

A efectos de cómputo, estarán incluidos en este coeficiente todos los edificios o edificaciones, así como las terrazas cerradas cuyo cierre perimetral supere la altura permitida para los cerramientos de parcela y las divisiones interiores de fincas. Se exceptúan del cómputo los sótanos y edificaciones soterradas o bajo rasante.

5.52.- Coeficiente máximo de ocupación: Es la relación entre la superficie máxima susceptible de ser ocupada por construcciones y edificaciones y la superficie total de la parcela. Se expresará en porcentaje (%). No estarán incluidos en este coeficiente las instalaciones destinadas a la producción de energías renovables; las pérgolas descubiertas y toldos móviles; los cerramientos de parcela; los vallados, corrales, cercos y gambuesas; los muros de contención; los caminos interiores de fincas y las pavimentaciones; los cortavientos e invernaderos; así como las presas secas, las balsas y las charcas.

5.53.- Guarnición: A los efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por guarnición, al adorno exterior de edificaciones a modo de cenefa o bandas, tanto verticales como horizontales, utilizadas en la arquitectura tradicional canaria, por lo general, con pintura o cantería de diferentes colores que remarcan las esquinas, antepechos, zócalos y contornos de huecos, generalmente con un ancho comprendido entre los 40-60 cm. En la guarnición de zócalo, la anchura se establece, por lo general, entre 80-110 cm con respecto a la rasante de la edificación.

5.54.- Sobrao o altillo: A los efectos de la presente Ordenanza, se considerará sobrao o altillo a la habitación o estancia situada en la parte más alta de la edificación.

5.55.- Toldo: superficie o cubierta en forma de membrana elaborada de lona o tela fuerte que se instala para hacer sombra, proteger de la intemperie, cerrar un espacio, etc.. A los efectos de la presente Ordenanza, se considerarán toldos fijos a aquellos que tengan carácter permanente. Se considerarán toldos móviles, a aquellos no permanentes, que dispongan de mecanismos de pliegue y despliegue.

6. Los conceptos que traen causa de la legislación básica estatal tienen el significado y alcance delimitados por esa normativa.

## **TITULO PRIMERO- Concepto, clasificación, régimen jurídico y usos del suelo rústico.**

### **CAPÍTULO PRIMERO.- Concepto, clasificación y régimen jurídico.-**

#### **Artículo 3. Concepto y clasificación.-**

1. El suelo rústico (SR) está integrado por los terrenos que el planeamiento tenga clasificado como tal.
2. Con carácter general, cualquier terreno no clasificado de forma expresa por el planeamiento como urbano o urbanizable, tendrá, por imperativo legal, la clasificación de suelo rústico.
3. El suelo clasificado por el Plan General de Ordenación como urbanizable programado, de 17,00 ha de superficie, perteneciente al Sector 6 conocido como “*La Capellania*”, al no contar con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora y tener la condición de aislado, queda reclasificado como suelo rústico común de reserva por imperativo legal, según lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
4. Los suelos clasificados en el Plan General de Ordenación como urbanizables no sectorizados, quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva por imperativo legal, según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, lo que viene a confirmar la reclasificación realizada en su día, a través del artículo 82 del Decreto 159/2001, de 2 de abril, por el que se aprobó definitivamente y de forma parcial, el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

#### **Artículo 4. Derechos de las personas propietarias de suelo rústico.**

1. En el marco de lo establecido por la legislación estatal y autonómica del suelo, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes derechos:

a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.

b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos en la presente Ordenanza y en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y por la presente Ordenanza.

2. Excepcionalmente, cuando la ordenación recogida en la presente Ordenanza, permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza industrial, turística o de equipamiento, que no sea uso complementario, la persona propietaria tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine. En el caso de que el aprovechamiento edificatorio fuera por tiempo limitado, este nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

#### **Artículo 5.- Deberes de las personas propietarias de suelo rústico.**

1. Con carácter general, en el marco de la legislación estatal y autonómica del suelo y demás leyes sectoriales de directa aplicación, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes deberes:

a) De conservar y mantener el suelo, y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético, así como las construcciones, instalaciones e infraestructuras.

b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.

d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

2. En el caso de que la ordenación recogida en la presente Ordenanza, permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.

3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:

a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con

las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

4. En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:

a) Abonar, cuando proceda, el canon por aprovechamiento en suelo rústico.

b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.

c) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes.

## **CAPÍTULO SEGUNDO.- Usos del Suelo Rústico.**

### **Artículo 6.- Usos, actividades y construcciones ordinarios.**

1. En suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.

2. Los usos agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola y de pastoreo, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán lo siguiente:

a) La producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen la acuicultura, los cultivos agroenergéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.

b) Los usos complementarios regulados en el artículo 8 de esta ordenanza.

c) En particular, el de pastoreo se desarrollará en las áreas y zonas donde se conserve esta tradición, siendo un uso vinculado con la agricultura y la ganadería.

3. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.

4. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos.

5. En los usos, actividades y construcciones a que se refieren los apartados anteriores se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación, incluidos los exigidos por las normas sobre habitabilidad y prevención de riesgos laborales.

6. Los usos admisibles en los asentamientos rurales o agrícolas tienen la condición de uso ordinario sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que sean obligatorios y salvo determinación expresa en contrario legal o reglamentaria.

#### **Artículo 7.- Usos, actividades y construcciones ordinarios específicos.**

1. El uso residencial, con el carácter de uso ordinario, comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Situarse en terrenos calificados como asentamientos rurales o agrícolas, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente para posibilitar la adecuada vigilancia en los espacios naturales protegidos o de instalaciones autorizadas.

b) Cuando se trate de viviendas situadas en asentamientos agrícolas, estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas. Su primera ocupación solo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.

c) Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.

2. En cualquier categoría de suelo rústico donde existan explotaciones vitivinícolas se podrá autorizar la construcción de bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a las explotaciones que tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero o piscícola, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretenda ubicar la instalación, se acredite la necesidad de su implantación en el entorno de la explotación y permanezcan las edificaciones o construcciones directamente vinculadas a la actividad agraria. Las bodegas e instalaciones deberán ser construidas acomodándose en cuanto a materiales y condiciones constructivas al entorno agrícola y al paisaje del espacio donde se localicen. En tanto que uso ordinario, esta actividad abarca los usos complementarios a que se refiere el artículo 8 de esta ordenanza.

3. Igualmente, en cualquier categoría de suelo rústico en tanto sea compatible con sus valores, se permitirá con carácter ordinario el uso deportivo al aire libre, en su caso, con instalaciones fácilmente desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, necesarias para el adecuado desarrollo de la actividad, salvo prohibición expresa prevista en la presente Ordenanza.

4. También se permitirá, en cualquier categoría de suelo rústico en tanto sea compatible con sus valores, el uso científico vinculado con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

5. En los suelos rústicos colindantes con los puertos pesqueros, se permitirá con carácter ordinario el uso pesquero, que comprende las instalaciones vinculadas con esa actividad que necesariamente deban situarse en tierra, tales como almacenes de aparejos, instalaciones frigoríficas, talleres de ribera, dependencias de cofradías, puntos de primera venta de productos, siempre que tales instalaciones sean conformes con la normativa sobre costas y puertos, así como que no se encuentren prohibidas por los instrumentos de ordenación que sean aplicables a esos espacios.

6. Salvo prohibición expresa legal o reglamentaria en contrario, serán posibles en suelo rústico los siguientes actos específicos:

a) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

b) El traslado y nueva construcción de edificios en situación de fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública cuando sea menos gravoso para la hacienda pública que el pago del justiprecio por resultar finca antieconómica.

### **Artículo 8.- Usos, actividades y construcciones complementarios.**

1. Se consideran usos complementarios aquellos que tengan por objeto la transformación y venta de productos agrarios, plantas ornamentales o frutales, derivados o vinculados con la actividad agropecuaria, siempre que sean producidos en la propia explotación, ya sean transformados o sin transformar, que redunden directamente en el desarrollo del sector primario del municipio; así como las cinegéticas, la producción de energías renovables, las turísticas, las artesanales, las de restauración cuando su principal referencia gastronómica esté centrada en productos obtenidos en la explotación, las culturales, las educativas y cualquier uso o actividad análogos que complete, generando renta complementaria, la actividad ordinaria realizada en las explotaciones.

Cuando el uso complementario pretenda desarrollarse en edificaciones, construcciones o instalaciones deberá realizarse sobre las ya existentes en la finca o parcela, en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de utilización para tal fin.

En todo caso, si el uso pretendiera acometerse en edificaciones, construcciones o instalaciones de nueva implantación se computará, igualmente, como superficie ya ocupada por usos complementarios la correspondiente a las edificaciones, construcciones o instalaciones ya existentes sobre la respectiva finca o parcela al tiempo de la solicitud de licencia o comunicación previa, aun cuando las mismas no estén afectas a los usos complementarios.

2. Estos usos complementarios solo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

3. Las edificaciones o instalaciones existentes con destino a los diferentes usos complementarios citados anteriormente deberán tener una dimensión proporcionada a la explotación y adecuada a sus características, de acuerdo con lo que determinen las directrices de suelo agrario. Mientras no se aprueben las mismas, la dimensión de las construcciones relacionadas con los usos cinegéticos, turísticos no alojativos, artesanales, de restauración, culturales y educativos no podrán superar el 10% de la superficie de la finca, con un límite máximo de 250 m<sup>2</sup> construidos. Asimismo, en cuanto comporten afluencia de público, se debe disponer de un espacio de aparcamiento que no podrá exceder del doble de la superficie construida.

4. En particular, en cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 m<sup>2</sup> ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

5. En el caso de la producción de energías renovables, a la superficie máxima ocupable no se le computará la superficie del cultivo en invernadero, ni la ocupada por otras construcciones ni las instalaciones de energía renovable instaladas sobre ellos, y en su caso no podrá ser superior al 15% de la superficie realmente explotada, ni al 10% de la superficie de la explotación agraria.

Este tipo de instalaciones complementarias a la actividad principal, podrán autorizarse directamente por licencia municipal, sin necesidad de declararla como una actuación de interés público o social. A estos efectos, se entenderá como superficie realmente explotada a la superficie cultivada, a la destinada a guarda del ganado, a la aprovechada forestalmente y a la que se destine a albergar especies piscícolas.

En esta línea, se entenderá como superficie de la explotación agraria, a la suma resultante de la superficie realmente explotada más la superficie ocupada por las instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a la actividad agraria desarrollada en la finca.

6. Con carácter excepcional y como uso complementario, se admitirá siempre en edificaciones preexistentes, el uso habitacional para la guarda y custodia de la explotación cuando, por su dimensión, localización o singularidades de la actividad, esa tarea de vigilancia sea imprescindible, lo cual deberá ser debidamente justificado, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la presente Ordenanza.

7. En caso de abandono de la actividad principal por un periodo superior a un año, la autorización de estos usos quedará sin efecto, prohibiéndose la continuidad de los mismos, procediendo al restablecimiento a la situación inicial y al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

#### **Artículo 9.- Usos, actividades y construcciones de interés público o social.**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 4/2017 para los suelos rústicos de protección agraria; se podrán autorizar, excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por la presente Ordenanza.

2. Los usos industriales incluyen cualquier instalación industrial que deba emplazarse alejada de otros usos por su peligrosidad o molestia y fuera de suelos urbanos o urbanizables, salvo que sea propia o complementaria de actividades que tengan la consideración de usos ordinarios, incluidas las plantas de procesamiento de explotaciones agrícolas, mineras o hidráulicas.

3. Los usos energéticos incluyen todas las instalaciones destinadas a esa actividad que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, salvo aquellos que tienen carácter complementario de uso ordinario.

4. Los usos turísticos comprenden los establecimientos turísticos, alojativos y no alojativos, así como los equipamientos complementarios, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación sectorial específica, salvo aquellos que sean admisibles como complementarios de usos ordinarios.

5. Los usos dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenden cuantas instalaciones sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social como las instalaciones para la seguridad y la defensa, las docentes y las científicas, las asistenciales, las funerarias y otras similares. Igualmente, las áreas y las estaciones de servicio, así como las instalaciones deportivas que no tengan carácter de uso ordinario específico.

6. Con carácter general, los usos a que se refieren los apartados anteriores comprenderán las construcciones e instalaciones que los caractericen de acuerdo con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y la legislación sectorial correspondiente.

#### **Artículo 10.- Usos y obras provisionales.**

1. En el marco de la legislación básica de suelo, podrán autorizarse los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento.

b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.



c) Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no dificulte o desincentive la ejecución de la misma.

2. El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por el Ayuntamiento, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por el Ayuntamiento, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

3. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:

a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad de 6.000 €.

#### **Artículo 11.- Usos, actividades y construcciones autorizables.**

Los usos que no estén expresamente previstos ni prohibidos por la presente Ordenanza se podrán autorizar en las condiciones que establece la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en particular las relativas a las protecciones ambiental y agraria, y, en su caso, la legislación sectorial que corresponda, sin perjuicio del carácter autorizado de los actos subsumibles en el art. 4.1 a) de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 12.- Instalaciones de energías renovables.**

En suelo rústico de protección económica y en suelo rústico común se podrá autorizar, como uso de interés público y social, la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables. La implantación de este tipo de plantas sobre la rasante natural del terreno, requerirá para su autorización de la previa declaración de uso de interés público y social, con carácter previo a la concesión de la licencia.

En todo caso, estas instalaciones son admisibles cuando se localicen en la cubierta de otras construcciones y edificaciones, incluidos los invernaderos, sin necesidad de la declaración de uso de interés público y social previa a la concesión de la licencia.

#### **Artículo 13. Concurrencia de regímenes.**

En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne la presente Ordenanza, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten. Con independencia de su concreta calificación, se permite el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos.

## **TÍTULO SEGUNDO.- Categorías, subcategorías y calificación del Suelo Rústico.**

### **CAPÍTULO PRIMERO.- Categoría, Subcategoría y Calificación.**

#### **Artículo 14.- Categoría, Subcategoría y Calificación.**

1. De conformidad con lo previsto en los artículos 30 y 34 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dentro del suelo clasificado como rústico del municipio de Antigua, se establecen las siguientes categorías, subcategorías y calificaciones:

a) Suelo rústico de protección ambiental (SRPA), cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales, diferenciándose la siguiente subcategoría:

1) Suelo rústico de protección natural (SRPN), con las siguientes calificaciones:

- a) Suelo Rústico de Protección Natural de Nivel I (SRPN-N1).
- b) Suelo Rústico de Protección Natural de Nivel II (SRPN-N2).

b) Suelo rústico de protección económica (SRPE), cuando los terrenos cuenten con valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para su aprovechamiento, diferenciándose la siguiente subcategoría:

1) Suelo rústico de protección agraria (SRPAG).

c) Suelo rústico común (SRC), integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico, diferenciándose las siguientes subcategorías:

- 1) Suelo rústico común de reserva (SRCR).
- 2) Suelo rústico común ordinario (SRCO).

d) Suelo rústico de asentamiento (SRA), en núcleos de población consolidados, diferenciándose la siguiente subcategoría:

- 1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), con las siguientes calificaciones:
  - a) Asentamientos Rurales de Grado I (SRAR-G1).
  - b) Asentamientos Rurales de Grado II, (SRAR-G2).

2. En el suelo rústico, no podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo (10.000 m<sup>2</sup>), con la salvedad de las señaladas por el presente instrumento de planeamiento como parcelas mínimas en los suelos rústicos de asentamiento (SRA).

Las parcelaciones, siempre se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos, referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

3. En los suelos rústicos del municipio de Antigua, distintos de los suelos rústicos de asentamiento (SRA) que se rigen por lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la presente Ordenanza, sólo serán susceptibles de albergar edificaciones las parcelas que reúnan las condiciones de parcela mínima, para cada categoría, subcategoría y calificación

de suelo. Excepcionalmente, se podrá edificar en parcelas con una superficie inferior, ajustándose al resto de condiciones, en los casos siguientes:

- Que hubiesen sido segregadas con licencia municipal o contando con los títulos habilitantes que fueran exigibles en el momento de su ejecución por la ordenación urbanística vigente.
- Que la parcelación o segregación que dio lugar a la finca, hubiese sido realizada con anterioridad a la entrada en vigor, el 26 de abril de 1994, del Decreto 58/1994, de 22 de abril del Gobierno de Canarias y fuese legalizada mediante la obtención de Licencia de legalización, en los términos del artículo 339.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por tratarse de un acto jurídico legalizable conforme a la ordenación urbanística vigente en el momento de su ejecución. Tal circunstancia deberá probarse fehacientemente, mediante alguna de las pruebas documentales siguientes:
  - o Nota Simple del Registro de la Propiedad.
  - o Escritura pública.
  - o Documento Privado con diligencia acreditativa de la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD).
  - o Informe catastral del historial de la parcela.

4. Con carácter general, en los suelos rústicos del municipio, el coeficiente máximo de ocupación no podrá exceder del 10% de la superficie de la parcela, sin perjuicio de lo establecido para los suelos rústicos de asentamiento (SRA).

Las construcciones que realice cualquier administración pública, para formar parte de cualquier infraestructura pública, podrán ocupar la superficie de la parcela que sea necesaria, siempre y cuando, cumplan con la presente ordenanza y cuenten con los estudios e informes favorables, títulos habilitantes y autorizaciones sectoriales pertinentes.

## **CAPÍTULO SEGUNDO.- Del Suelo rústico de protección ambiental (SRPA).**

### **Artículo 15.- Condiciones Generales del SRPA.**

1. Serán categorizados como suelo rústico de protección ambiental (SRPA), aquellos terrenos en los que se hallen presentes valores naturales o culturales. En esta clase de suelos, no se permitirán procesos de urbanización o edificación, salvo en los casos excepcionales contemplados en la presente ordenanza; siendo posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no estuvieran expresamente prohibidos por el plan insular, los planes y normas de los espacios naturales protegidos o la presente Ordenanza municipal y que sean compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo está sometido, siendo preceptivo, cuando se trate de espacio natural protegido, informe previo del órgano al que corresponda la gestión.

2. Dentro del Suelo rústico de protección ambiental (SRPA), se distinguen las siguientes subcategorías:

1) Suelo rústico de protección natural (SRPN), con las siguientes calificaciones:

- a) Suelo Rústico de Protección Natural de Nivel I (SRPN-N1).
- b) Suelo Rústico de Protección Natural de Nivel II (SRPN-N2).

### **Artículo 16.- Suelo rústico de protección natural (SRPN).**

1. Se subcategorizan como suelo rústico de protección natural (SRPN), a aquellos terrenos dedicados a la preservación de valores y recursos naturales o ecológicos, incluidos los hidrológicos y los forestales cuando sean objeto de conservación, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional.

En particular, en el suelo rústico de protección natural, solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

2. Dentro del Suelo rústico de protección natural (SRPN), se establecen las siguientes calificaciones:

A) Suelo Rústico de Protección Natural de Nivel I (SRPN-N1):

Estos suelos se corresponden con los Suelos Rústicos especialmente protegidos del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 159/2001, de 2 de abril). Esta clase de suelo habitualmente coincide con espacios naturales protegidos en los que rigen Planes Especiales, Normas de Conservación y Planes Rectores de Uso y Gestión en los que se recoge una regulación pormenorizada y específica para cada tipo de espacio que prevalecerá sobre la establecida en la presente Ordenanza, siendo preceptivo para la realización de cualquier actuación informe favorable del órgano gestor del espacio.

De esta forma y salvo que los Planes Especiales, Normas de Conservación y Planes Rectores de Uso y Gestión del espacio prevean otra cosa, se establece la ordenación siguiente:

No se permitirán en esta clase de suelo, procesos de urbanización. Tampoco se permite la edificación, salvo en los casos excepcionales contemplados expresamente en el presente apartado.

A.1.- Actividades a mantener:

Los usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación.

A.2.- Actividades a potenciar:

La preservación estricta, la conservación activa, la densificación y enriquecimiento de especies autóctonas protegidas, las actividades científico-culturales, la regeneración del paisaje, el excursionismo y la contemplación. Se fomentarán los usos recreativos compatibles con los objetivos de conservación.

A.3.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

A.3.1.- Actividades agropecuarias:

Se permite la ganadería extensiva de costa, con las instalaciones previstas en la presente ordenanza para este tipo de actividad ganadera y con las limitaciones establecidas en su normativa sectorial.

Se permite la agricultura extensiva de secano únicamente en los bancales, gaviás y nateros preexistentes.

Se permitirán con los límites establecidos en la presente Ordenanza, únicamente a fin de que puedan adaptarse a la normativa sectorial que les sea de aplicación, las actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a las explotaciones agropecuarias preexistentes siguientes:

- Explotaciones Ganaderas:

- Que en el momento de su implantación, contasen con todos los títulos habilitantes pertinentes, de conformidad con la legalidad vigente en dicho momento y lugar.
- O que hubiesen sido legalizadas de conformidad con lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- Explotaciones Agrícolas:

- Que en el momento de su implantación, contasen con todos los títulos habilitantes pertinentes, de conformidad con la legalidad vigente en dicho momento y lugar.
- O que su implantación fuese anterior a la entrada en vigor (el 15 de mayo de 1999) de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias.

A.3.2.- Actividades restantes:

Se permiten las reforestaciones, el ocio y recreación, la caza, los usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter no permanente o temporal y de escasa entidad. Se permite el recreo concentrado con las instalaciones que sean precisas, siempre que sea de promoción pública.

En todo caso, se permitirá la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables cuando se localicen en la cubierta de otras construcciones y edificaciones, incluidos los invernaderos.

Los proyectos de interés insular o autonómico, solo podrán afectar a estos suelos cuando no exista alternativa viable y lo exija la funcionalidad de la obra pública de que se trate.

Finalmente, en cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 m<sup>2</sup> ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

A.4.- Actividades prohibidas:

Con carácter general se prohíben todos aquellos usos y actividades que mermen o sean incompatibles con la finalidad de protección y conservación de los valores naturales de estos suelos.

Se prohíben los movimientos de tierra, la circulación con vehículos todo terreno, el camping, todo tipo de actividades extractivas incluidas las superficiales y artesanales, el crecimiento de núcleos, los tendidos aéreos, los vertidos, los cultivos bajo malla, las industrias agrarias, la agricultura de regadío, los depósitos y embalses para almacenar agua, la ganadería extensiva a excepción de la de costa, la ganadería intensiva y semiintensiva de nueva implantación, la vivienda y el uso residencial, el uso habitacional para guarda y custodia de la explotación, los procesos de urbanización, los usos industriales, los usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter permanente.

Queda prohibida la instalación de plantas de energías renovables fuera de la cubierta de otras construcciones y edificaciones.

Se prohíben expresamente en estos suelos la apertura de nuevos caminos y pistas de servicio, así como la implantación de infraestructuras (sistemas generales, dotaciones y equipamientos), salvo lo dispuesto para los proyectos de interés insular o autonómico.

En lo que se refiere a los accesos, se prohíbe la apertura de nuevos caminos públicos de acceso a fincas, debiendo potenciarse los existentes en la red actual.

Se prohíben los usos y actuaciones domésticas descritas en el Título Cuarto de la presente Ordenanza, así como la implantación de parques zoológicos y de los Centros Caninos (la instalación de perreras, residencias caninas, centros de acogida y adiestramiento de canes, así como la implantación de criaderos profesionales de razas caninas que se aparten de los usos y actuaciones domésticas descritos en el Título IV de la presente Ordenanza).

A.5.- Cuadro de capacidad de acogida de usos y actividades del SRPN-N1:

	<b>Vocacional</b>	<b>Compatible sin limitaciones</b>	<b>Compatible con limitaciones</b>	<b>Compatible con Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)</b>	<b>Prohibido/ No aplicable</b>
<b>Conservación de la naturaleza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preservación estricta.</li> <li>• Conservación activa.</li> <li>• Densificación y enriquecimiento de especies autóctonas protegidas.</li> <li>• Actividades científico-culturales.</li> <li>• Regeneración del paisaje.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforestación.</li> </ul>	
<b>Ocio y Esparcimiento:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Excursionismo y contemplación</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recreo concentrado.</li> <li>• Caza, previa delimitación de épocas y zonas permitidas</li> <li>• Instalaciones destinadas al uso deportivo al aire libre.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Camping.</li> <li>• Circulación de vehículos a motor.</li> </ul>
<b>Explotación de recursos primarios</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganadería de Costa.</li> <li>• Agricultura de secano.</li> <li>• Actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones en explotaciones agropecuarias preexistentes que deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y la presente Ordenanza.</li> <li>• Repoblación con forrajeras.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultivos bajo malla</li> <li>• Agricultura de regadío.</li> <li>• Industrias agrarias.</li> <li>• Ganadería intensiva, semiintensiva y extensiva (excepto la de costa) de nueva implantación.</li> <li>• Uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria.</li> <li>• Actividades extractivas.</li> <li>• Usos y Actuaciones domésticas.</li> <li>• Parques zoológicos.</li> <li>• Centros caninos.</li> </ul>
<b>Vivienda, turismo y urbanización</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usos turísticos alojativos en edificaciones preexistentes y Turismo rural, según lo que regule el Planeamiento Insular.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda y uso residencial.</li> <li>• Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes.</li> <li>• Desarrollo sin núcleos preexistentes.</li> </ul>
<b>Industrias</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de plantas de energías renovables sobre cubierta.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polígonos industriales</li> <li>• Industrias aisladas.</li> <li>• Instalación de plantas de energías renovables fuera de cubierta.</li> </ul>

<b>Infraestructuras</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyectos de interés insular o autonómico.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Tendidos aéreos.</li> <li>Infraestructuras: Sistemas generales, dotaciones y equipamientos.</li> <li>Caminos y pistas de servicio.</li> <li>Nuevos accesos a fincas.</li> </ul>
<b>Residuos</b>					<ul style="list-style-type: none"> <li>Escombreras.</li> <li>Vertidos urbanos.</li> </ul>

B) Suelo Rústico de Protección Natural de Nivel II (SRPN-N2):

Estos suelos se corresponden con los Suelos Rústicos protegidos productivos de Nivel 1 del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 159/2001, de 2 de abril). En esta clase de suelos, se conjuga la preservación de los valores y recursos naturales o ecológicos inherentes, con la conservación activa de los usos y actividades agrarios de carácter tradicional. Además, estos suelos habitualmente coinciden con espacios naturales protegidos en los que rigen Planes Especiales, Normas de Conservación y Planes Rectores de Uso y Gestión en los que se recoge una regulación pormenorizada y específica para cada tipo de espacio que prevalecerá sobre la establecida en la presente Ordenanza, siendo preceptivo para la realización de cualquier actuación informe favorable del órgano gestor del espacio.

De esta forma y salvo que los Planes Especiales, Normas de Conservación y Planes Rectores de Uso y Gestión del espacio prevean otra cosa, se establece la ordenación siguiente:

No se permitirán en esta clase de suelo, procesos de urbanización. Tampoco se permite la edificación, salvo en los casos excepcionales contemplados expresamente en el presente apartado.

B.1.- Actividades a mantener:

Los usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación. A estos efectos se entenderá compatible:

La ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural que sean precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan conforme a su naturaleza, y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos, con sujeción a los límites establecidos en la presente Ordenanza y en la legislación sectorial aplicable y, en todo caso, la preparación y roturación de terrenos, la instalación de riego, las reparaciones y trabajos de mantenimiento de las infraestructuras y construcciones vinculadas a la agricultura, en el marco de la práctica ordinaria de labores agrícolas.

La autorización de nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos, requerirá informe favorable del órgano gestor del espacio, de conformidad con la regulación pormenorizada prevista en los Planes Especiales, Normas de Conservación y Planes Rectores de Uso y Gestión. Además, las nuevas instalaciones agropecuarias deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y las específicas para las actuaciones en suelo rústico de la presente Ordenanza.

B.2.- Actividades a potenciar:

Los usos agrícolas tradicionales de escaso impacto, conservación activa, densificación y enriquecimiento de especies autóctonas protegidas, actividades científico-culturales, excursionismo y contemplación, rehabilitación y

conservación de la vivienda rural tradicional preexistente, así como de la trama de agricultura tradicional (bancales, gavias, y nateros), la agricultura de regadío sobre trama tradicional, y la agricultura extensiva de secano.

Se fomentarán los usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación, con instalaciones de recreo concentrado de promoción pública.

### B.3.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

#### B.3.1.- Actividades ganaderas:

- Ganadería extensiva: se podrán autorizar instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a dicha actividad ganadera, con los límites previstos en la presente Ordenanza.
- Ganadería intensiva y semiintensiva preexistente: estarán permitidas con los límites establecidos en la presente Ordenanza, únicamente a fin de que puedan adaptarse a la normativa sectorial que les sea de aplicación, las actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas preexistentes siguientes:
  - a) Que en el momento de su implantación, contasen con todos los títulos habilitantes pertinentes, de conformidad con la legalidad vigente en dicho momento y lugar.
  - b) O que hubiesen sido legalizadas de conformidad con lo establecido en la Disposición Final Tercera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### B.3.2.- Actividades y usos agrícolas:

Se podrán autorizar la implantación de instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas, que deberán cumplir con los requisitos recogidos en la presente Ordenanza y que, en todo caso, deberán someterse a los límites siguientes:

- Edificaciones agrícolas: No podrán superar los 50 m<sup>2</sup> de superficie construida en cada planta.
- Cultivos baja malla: se permitirá la instalación de pequeños invernaderos con una superficie máxima de ocupación del 10% de la parcela, que no podrán superar los 3,5 m de altura máxima y que deberán cumplir con el resto de condiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- Industrias agrarias: se permitirá la construcción de instalaciones, edificaciones o construcciones destinadas a la transformación de los productos agrícolas que se produzcan en la propia finca, que no podrán superar los 25 m<sup>2</sup> de superficie construida y que deberán cumplir con el resto de condiciones establecidas en la presente Ordenanza. La superficie de estas construcciones será complementaria a la del resto de edificaciones agrícolas existentes en la finca y podrán adosarse a las mismas.
- Embalses o depósitos para el almacenamiento de agua: Las dimensiones de estos embalses se limitarán al 10% de la superficie de la finca.
- En el interior de las fincas, se permitirá la apertura de los caminos interiores y pistas de servicio que se justifiquen para el adecuado aprovechamiento de los recursos existentes.



#### B.3.3.- Actividades restantes:

Se permiten las reforestaciones, el ocio y recreación, la caza, los usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter no permanente o temporal y de escasa entidad. Se permite el recreo concentrado con las instalaciones que sean precisas, siempre que sea de promoción pública.

Se permitirán los usos y actuaciones domésticas con las limitaciones descritas en el Título Cuarto de la presente Ordenanza.

En todo caso, se permitirá la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables cuando se localicen en la cubierta de otras construcciones y edificaciones, incluidos los invernaderos.

Los proyectos de interés insular o autonómico, solo podrán afectar a estos suelos cuando no exista alternativa viable y lo exija la funcionalidad de la obra pública de que se trate.

Excepcionalmente, se podrán implantar en estos suelos, únicamente cuando resulte imposible, técnica, territorial o económicamente otra localización en otro suelo menos restrictivo, como el rústico común o el de protección agraria y así se justifique debidamente en el expediente; infraestructuras públicas (sistemas generales, proyectos de obras o servicios públicos, dotaciones y equipamientos) que se consideren uso ordinario. El uso ordinario de infraestructuras, comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos. Todo ello, siempre que no exista prohibición expresa en el planeamiento insular o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos, debiendo situarse en la parte menos fértil de los terrenos de que se trate.

En cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 m<sup>2</sup> ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

#### B.4.- Actividades prohibidas:

Con carácter general, se prohíben todos aquellos usos y actividades que mermen o sean incompatibles con la finalidad de protección y conservación de los valores naturales, así como con la vocación agrícola tradicional de estos suelos.

Se prohíbe la ganadería intensiva y semiintensiva de nueva implantación, el camping, la circulación con vehículos todo terreno, los procesos de urbanización, los usos industriales (salvo las industrias agrarias), los vertidos, la vivienda y el uso residencial, el uso habitacional para guarda y custodia de las explotaciones y los usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter permanente.

Se prohíbe la implantación de parques zoológicos y de los Centros Caninos (la instalación de perreras, residencias caninas, centros de acogida y adiestramiento de canes, así como la implantación de criaderos profesionales de razas caninas que se aparten de los usos y actuaciones domésticas descritos en el Título IV de la presente Ordenanza).

Está prohibida la instalación de plantas de energías renovables fuera de la cubierta de otras construcciones y edificaciones.

Se prohíben las actividades extractivas con carácter general; quedando exceptuadas las actividades extractivas superficiales tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular majorera que se realicen en la propia finca y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales, que en ningún caso podrán dar lugar a explotaciones industriales.

Se prohíben expresamente en estos suelos, la implantación de infraestructuras (sistemas generales, dotaciones y equipamientos), salvo lo dispuesto para los proyectos de interés insular o autonómico y para las infraestructuras que se consideren uso ordinario.

En lo que se refiere a los accesos, se prohíbe la apertura de nuevos caminos públicos de acceso a fincas, debiendo potenciarse los existentes en la red actual.

B.5.- Cuadro de capacidad de acogida de usos y actividades del SRPN-N2:

	<b>Vocacional</b>	<b>Compatible sin limitaciones</b>	<b>Compatible con limitaciones</b>	<b>Compatible con Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)</b>	<b>Prohibido/ No aplicable</b>
<b>Conservación de la naturaleza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conservación activa.</li> <li>Densificación y enriquecimiento de especies autóctonas protegidas.</li> <li>Actividades científico-culturales.</li> <li>Regeneración del paisaje.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Reforestación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preservación estricta.</li> </ul>
<b>Ocio y Esparcimiento:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Excursionismo y contemplación</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Recreo concentrado.</li> <li>Caza, previa delimitación de épocas y zonas permitidas</li> <li>Instalaciones destinadas al uso deportivo al aire libre.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Camping.</li> <li>Circulación de vehículos a motor.</li> </ul>
<b>Explotación de recursos primarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usos agrícolas tradicionales de escaso impacto.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agricultura de secano.</li> <li>Agricultura de regadío.</li> <li>Repoblación con forrajeras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cultivos bajo malla.</li> <li>Ganadería Extensiva.</li> <li>Industrias agrarias.</li> <li>Actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones agropecuarias que deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y la presente Ordenanza.</li> <li>Usos y Actuaciones domésticas.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria.</li> <li>Actividades extractivas.</li> <li>Ganadería intensiva y semiintensiva de nueva implantación.</li> <li>Parques zoológicos.</li> <li>Centros caninos.</li> </ul>
<b>Vivienda, turismo y urbanización</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Usos turísticos alojativos en edificaciones preexistentes y Turismo rural, según lo que regule el Planeamiento Insular.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda y uso residencial.</li> <li>Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes.</li> <li>Desarrollo sin núcleos preexistentes.</li> </ul>
<b>Industrias</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de plantas de energías renovables sobre cubierta.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Polígonos industriales</li> <li>Industrias aisladas.</li> <li>Instalación de plantas de energías renovables fuera de cubierta.</li> </ul>

<b>Infraestructuras</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyectos de interés insular o autonómico.</li> <li>• Infraestructuras de uso ordinario.</li> <li>• Caminos y pistas de servicio.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendidos aéreos.</li> <li>• Infraestructuras de uso no ordinarias: Sistemas generales, dotaciones y equipamientos.</li> <li>• Nuevos accesos a fincas.</li> </ul>
<b>Residuos</b>					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escombreras.</li> <li>• Vertidos urbanos</li> </ul>

### **CAPÍTULO TERCERO.- Del Suelo rústico de protección económica (SRPE).**

#### **Artículo 17.- Condiciones Generales del SRPE.**

1. Serán categorizados como Suelo rústico de protección económica (SRPE), aquellos terrenos que cuenten con valores económicos, y que sean idóneos, al menos potencialmente, para su aprovechamiento. En estos suelos, son autorizables los usos y actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, en los términos señalados en los artículos 36 y 59 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. En las diferentes subcategorías de suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sin que les sea aplicable lo establecido sobre actuaciones de interés público o social en suelos rústicos.

Dentro del Suelo rústico de protección económica (SRPE), se distingue la siguiente subcategoría:

- 1) Suelo rústico de protección agraria (SRPAG).

#### **Artículo 18.- Suelo rústico de protección agraria (SRPAG).**

1. Se subcategorizan como suelo rústico de protección agraria (SRPAG), aquellos terrenos susceptibles de aprovechamiento económico por su potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles.

Estos suelos se corresponden con los Suelos Rústicos protegidos productivos de Nivel 2 del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 159/2001, de 2 de abril). En ellos, podrán realizarse los usos ordinarios, incluyendo los complementarios, a que se refiere el apartado 2 del artículo 59 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que comprende los usos agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola y de pastoreo, que deberán desarrollarse de conformidad con su legislación sectorial específica y con el alcance precisado en la presente Ordenanza, que en todo caso comprenderá:

a) La producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen la acuicultura, los cultivos agroenergéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular, cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.

b) Los usos complementarios regulados en el artículo 8 de esta Ordenanza, con las salvedades y limitaciones recogidas en el presente artículo.

c) En particular, el de pastoreo se desarrollará en las áreas y zonas donde se conserve esta tradición, siendo un uso vinculado con la agricultura y la ganadería.

En el suelo rústico de protección agraria incluido en espacios naturales protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el correspondiente a esa subcategoría de protección agraria, salvo que se encuentren expresamente prohibidos por el plan insular de ordenación o por el plan del espacio, o bien resulten manifiestamente incompatibles con los valores protegidos de acuerdo con el instrumento de ordenación del espacio. En todo caso, en estos suelos se permite la utilización de mecanización agraria básica. Asimismo, en estos suelos el otorgamiento de cualquier título habilitante requiere de un informe previo sobre compatibilidad con la ordenación del espacio natural protegido y, en su defecto, con los valores determinantes de su clasificación, emitido por el órgano al que corresponda su gestión.

#### 2.- Actividades a mantener:

Los usos agrarios (agricultura de secano, cultivos bajo malla, agricultura de regadío, ganadería intensiva, semiintensiva y extensiva).

#### 3.- Actividades a potenciar:

Los usos y actividades agropecuarios pudiendo autorizarse edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas y ganaderas. Las actuaciones de regeneración del paisaje, el excursionismo, las actividades científico-culturales, las repoblaciones con forrajeras.

Las implantaciones de agricultura intensiva que comporten instalaciones no permanentes tales como mallas e invernaderos, se potenciarán y serán reguladas con el objeto de minimizar el impacto sobre el paisaje y garantizar la eliminación de los desechos y residuos.

Además se potenciará, la acuicultura, los cultivos agroenergéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular, cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.

#### 4.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

Se permitirán las actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a las actividades agropecuarias, cultivos bajo malla e industrias agrarias que deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y la presente Ordenanza.

En el interior de las fincas, se permitirá la apertura de los caminos interiores y pistas de servicio que se justifiquen para el adecuado aprovechamiento de los recursos existentes.

Se permitirá, como uso complementario de la actividad principal, el uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones o edificaciones preexistentes, con los límites y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Se permitirán los usos y actuaciones domésticas con las limitaciones descritas en el Título Cuarto de la presente Ordenanza.

Se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 19 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sin que les sea aplicable lo establecido sobre actuaciones de interés público o social en suelos rústicos. Los proyectos de interés insular o autonómico, solo podrán afectar a estos suelos de forma excepcional y únicamente para proyectos de iniciativa pública.

Excepcionalmente, las infraestructuras y las dotaciones, incluyendo las instalaciones privadas de interés general que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, así como los equipamientos de promoción pública, se podrán

implantar en estos suelos, siempre que no exista prohibición expresa en el planeamiento insular o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos, cuando por razones técnicas, ambientales o de viabilidad económica que deberán ser debidamente justificadas en el expediente, no sea posible su implantación en otro suelo menos restrictivo como el rústico común, debiendo situarse en la parte menos fértil de los terrenos de que se trate.

Se permiten las reforestaciones, la caza, la circulación con vehículos todoterreno, las líneas subterráneas y los usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter permanente o temporal de escasa entidad. Se permiten, el recreo concentrado y el camping con las instalaciones que sean precisas.

Se permitirá la implantación de parques zoológicos, en todo caso y salvo que la legislación sectorial disponga otra cosa, a una distancia superior a 1000 m lineales de suelo urbano y a 500 m lineales de suelos urbanizables y rústicos de asentamiento rural. Todo ello, de conformidad con los Croquis de interpretación incorporados como Anexo III y Anexo IV.

Centros Caninos: se permitirá, la instalación de perreras, residencias caninas, centros de acogida y adiestramiento de canes, así como la implantación de criaderos profesionales de razas caninas.

Con carácter general, se permitirá la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables. En todo caso, estas instalaciones son autorizables cuando se localicen en la cubierta de otras construcciones y edificaciones, incluidos los invernaderos. También se permitirá, en todo caso, la implantación de las instalaciones de energías renovables fuera de la cubierta de otras construcciones, edificaciones e instalaciones para autoconsumo, siempre que se acredite adecuadamente esta circunstancia en el proyecto, o como uso o actividad complementaria de la actividad ordinaria principal.

En cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 m<sup>2</sup> ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

#### 5.- Actividades prohibidas:

Se prohíben los usos industriales, los polígonos industriales e industrias aisladas a excepción de las de carácter agrario; los tendidos aéreos, la vivienda y el uso residencial, los procesos de urbanización, los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes y los vertederos y escombreras.

Se prohíbe el uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones o edificaciones de nueva planta.

Se prohíben las actividades extractivas con carácter general; quedando exceptuadas las actividades extractivas superficiales tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera que se realicen en la propia finca y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales, que en ningún caso podrán dar lugar a explotaciones industriales.

En lo que se refiere a los accesos se prohíbe la apertura de nuevos caminos públicos de acceso a fincas, debiendo potenciarse los existentes en la red actual.

6.- Cuadro de capacidad de acogida de usos y actividades del SRPAG:

	Vocacional	Compatible sin limitaciones	Compatible con limitaciones	Compatible con Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)	Prohibido/ No aplicable
<b>Conservación de la naturaleza</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Densificación y enriquecimiento de especies autóctonas protegidas.</li> <li>Regeneración del paisaje.</li> <li>Actividades científico-culturales.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reforestación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preservación estricta.</li> <li>Conservación activa.</li> </ul>
<b>Ocio y Esparcimiento:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Excursionismo y contemplación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caza, previa delimitación de épocas y zonas permitidas</li> <li>Camping.</li> <li>Recreo concentrado.</li> <li>Circulación de vehículos a motor.</li> <li>Instalaciones destinadas al uso deportivo al aire libre.</li> </ul>		
<b>Explotación de recursos primarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usos y actividades Agrarias (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, piscícolas y de pastoreo).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agricultura de secano.</li> <li>Agricultura de regadío.</li> <li>Repoblación con forrajeras.</li> <li>Ganadería Extensiva, Intensiva y Semiintensiva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones agropecuarias que deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y la presente Ordenanza.</li> <li>Cultivos bajo malla.</li> <li>Industrias agrarias.</li> <li>Uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones preexistentes.</li> <li>Usos y Actuaciones domésticas.</li> <li>Parques zoológicos.</li> <li>Centros caninos.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades extractivas.</li> <li>Uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones de nueva planta.</li> </ul>
<b>Vivienda, turismo y urbanización</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Usos turísticos alojativos en edificaciones preexistentes y Turismo rural, según lo que regule el Planeamiento Insular.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda y uso residencial.</li> <li>Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes.</li> <li>Desarrollo sin núcleos preexistentes.</li> </ul>
<b>Industrias</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de plantas de energías renovables.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrias aisladas.</li> <li>Polígonos industriales.</li> </ul>

<b>Infraestructuras</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infraestructuras: Sistemas generales, dotaciones y equipamientos.</li> <li>• Proyectos de interés insular o autonómico.</li> <li>• Caminos y pistas de servicio.</li> <li>• Líneas subterráneas.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendidos aéreos.</li> <li>• Nuevos accesos a fincas.</li> </ul>
<b>Residuos</b>					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escombreras.</li> <li>• Vertidos urbanos.</li> </ul>

#### **CAPÍTULO IV.- Del Suelo rústico común (SRC).**

##### **Artículo 19.- Condiciones Generales del SRC.**

1. Serán categorizados como Suelo rústico común (SRC), aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. En todas las subcategorías del Suelo Rústico Común, será posible cualquier uso y actividad ordinaria, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.

2. Dentro del Suelo rústico Común (SRC), se distinguen las siguientes subcategorías:

- 1) Suelo rústico común de reserva (SRCR).
- 2) Suelo rústico común ordinario (SRCO).

##### **Artículo 20.- Suelo rústico Común de Reserva (SRCR).**

Se subcategorizan como suelo rústico común de reserva (SRCR), aquellos terrenos que deban preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano y, en todo caso, los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados. En estos suelos, será posible cualquier uso y actividad ordinaria, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.

En estos suelos no se permitirán construcciones o instalaciones de carácter permanente.

##### **Artículo 21.- Suelo rústico Común Ordinario (SRCO).**

1. Se subcategorizan como suelo rústico común ordinario (SRCO), aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. En estos suelos, se podrán localizar, además de cualquier uso y actividad ordinaria, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional, aquellos usos y actividades que no sean admisibles en otras categorías, pero que, por sus características y funcionalidad, deban implantarse en suelo rústico, con construcciones e instalaciones tanto provisionales como permanentes.

2. Este suelo se corresponde con el Suelo Rústico Común y con el Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 159/2001, de 2 de abril), así como con el Suelo Rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos y con el Suelo Rústico de Protección Territorial recogido en el Decreto 44/2016, de 5 de mayo, por el que se aprueba el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Caleta de Fuste, publicado en el BOC nº 93, de 16 de mayo de 2016. En esta clase de suelo, se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran, como edificación singular nueva:

- Equipamientos y dotaciones de uso público.
- Construcciones necesarias para el funcionamiento de infraestructuras de uso público.
- Explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.

En esta clase de suelo se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias y a otras actividades. Se favorecerá la implantación de la agricultura intensiva, favoreciendo en ellas la localización de las infraestructuras y servicios requeridos por esta actividad (infraestructuras hidráulicas, viarias, servicios de almacenaje, comercialización).

#### 2.1.- Actividades a potenciar:

La regeneración del paisaje, las actividades científico-culturales, la agricultura innovadora (cultivos bajo malla, industrias agrarias), núcleos para uso turístico de carácter rural, las infraestructuras públicas que necesariamente deban implantarse en suelo rústico.

#### 2.2.- Actividades sometidas a limitaciones específicas:

Las actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas a las actividades agropecuarias, cultivos bajo malla e industrias agrarias que deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y la presente Ordenanza.

En el interior de las fincas, se permitirá la apertura de los caminos interiores y pistas de servicio que se justifiquen para el adecuado aprovechamiento de los recursos existentes.

Se permitirá como uso complementario de la actividad principal, el uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones o edificaciones preexistentes, con los límites y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Se permitirán los usos y actuaciones domésticas con las limitaciones descritas en el Título Cuarto de la presente Ordenanza.

Se permitirá la caza, la circulación con vehículos todo terreno, las escombreras y vertederos, las líneas subterráneas, así como los usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter permanente o temporal, de escasa entidad. Se permiten el recreo concentrado y el camping con las instalaciones que sean precisas.

Se permitirá la implantación de parques zoológicos, en todo caso y salvo que la legislación sectorial disponga otra cosa, a una distancia superior a 1000 m lineales de suelo urbano y a 500 m lineales de suelos urbanizables y rústicos de asentamiento rural. Todo ello, de conformidad con los Croquis de interpretación incorporados como Anexo III y Anexo IV.

Centros Caninos: se permitirá, la instalación de perreras, residencias caninas, centros de acogida y adiestramiento de canes, así como la implantación de criaderos profesionales de razas caninas.

Se permitirán los proyectos de interés insular o autonómico de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En estos suelos son autorizables directamente la implantación de infraestructuras (sistemas generales, proyectos de obras o servicios públicos, dotaciones y equipamientos) que se consideren uso ordinario. El uso ordinario de infraestructuras, comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos. Las autovías y carreteras requerirán Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). En lo que se refiere a los accesos, se permitirá la apertura de nuevos caminos públicos de acceso a fincas, cuando se justifique adecuadamente su necesidad por la imposibilidad de potenciar los existentes en la red actual.

Con carácter general, se permitirá la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables. En todo caso, estas



instalaciones son autorizables cuando se localicen en la cubierta de otras construcciones y edificaciones, incluidos los invernaderos. También se permitirá, en todo caso, la implantación de las instalaciones de energías renovables fuera de la cubierta de otras construcciones, edificaciones e instalaciones para autoconsumo, siempre que se acredite adecuadamente esta circunstancia en el proyecto, o como uso o actividad complementaria de la actividad ordinaria principal.

En cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 m<sup>2</sup> ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

En todo caso, se permitirán las industrias aisladas de tipo agrario, minero o hidráulico. Además, se podrán autorizar otros usos o instalaciones industriales aislados que deban emplazarse, necesariamente, alejadas de otros usos por su peligrosidad o molestia y, en todo caso, fuera de suelos urbanos o urbanizables.

Se permiten las actividades extractivas mineras y de tipo industrial a una distancia mínima de 2 Km de suelo urbano y de suelos rústicos de asentamiento rural; que tendrán que someterse a los procedimientos de evaluación ambiental establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y al deber de recuperar las condiciones topográficas, así como reponer la cubierta vegetal de los suelos sometidos a dicha actividad al vencimiento de los plazos establecidos.

En todo caso, se permitirán las actividades extractivas superficiales tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera que se realicen en la propia finca y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales, que en ningún caso podrán dar lugar a explotaciones industriales.

Excepcionalmente, se permitirán los usos, actividades y construcciones de interés público o social previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

### 2.3.- Actividades prohibidas:

Se prohíben los polígonos industriales, los tendidos aéreos, la vivienda y el uso residencial, los procesos de urbanización y los crecimientos apoyados en núcleos preexistentes.

Se prohíbe el uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones o edificaciones de nueva planta.

### 2.4.- Cuadro de capacidad de acogida de usos y actividades del SRCO:

	Vocacional	Compatible sin limitaciones	Compatible con limitaciones	Compatible con Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)	Prohibido/ No aplicable
<b>Conservación de la naturaleza</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Densificación y enriquecimiento de especies autóctonas protegidas.</li> <li>Regeneración del paisaje.</li> <li>Actividades científico-culturales.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Reforestación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preservación estricta.</li> <li>Conservación activa.</li> </ul>



<b>Ocio y Esparcimiento:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Excursionismo y contemplación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caza, previa delimitación de épocas y zonas permitidas.</li> <li>Circulación de vehículos a motor.</li> <li>Recreo concentrado.</li> <li>Camping.</li> <li>Instalaciones destinadas al uso deportivo al aire libre.</li> </ul>		
<b>Explotación de recursos primarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usos y actividades agrarias (agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícola y de pastoreo).</li> <li>Usos y actividades extractivas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agricultura de secano.</li> <li>Agricultura de regadío.</li> <li>Ganadería Extensiva, Intensiva y Semiintensiva.</li> <li>Repoblación con forrajeras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones agropecuarias que deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales y la presente Ordenanza.</li> <li>Cultivos bajo malla.</li> <li>Industrias agrarias.</li> <li>Uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones preexistentes.</li> <li>Usos y Actuaciones domésticas.</li> <li>Parques zoológicos.</li> <li>Centros caninos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades extractivas dentro de las zonas permitidas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uso habitacional para guarda y custodia de la explotación agropecuaria en construcciones de nueva planta.</li> </ul>
<b>Vivienda, turismo y urbanización</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Usos turísticos alojativos en edificaciones preexistentes y Turismo rural, según lo que regule el Planeamiento Insular.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda y uso residencial.</li> <li>Crecimiento apoyado en núcleos preexistentes.</li> <li>Desarrollo sin núcleos preexistentes.</li> </ul>
<b>Industrias</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de plantas de energías renovables.</li> <li>Industrias aisladas.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Polígonos industriales.</li> </ul>
<b>Infraestructuras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructuras.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Infraestructuras: Sistemas generales, dotaciones y equipamientos.</li> <li>Proyectos de interés insular o autonómico.</li> <li>Caminos y pistas de servicio.</li> <li>Líneas subterráneas.</li> <li>Nuevos accesos a fincas.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Tendidos aéreos.</li> </ul>
<b>Residuos</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Escombreras, dentro de las zonas permitidas.</li> <li>Vertidos urbanos, dentro de las zonas permitidas.</li> </ul>	

## **CAPÍTULO V.- Del Suelo rústico de Asentamiento (SRA).**

### **Artículo 22.- Condiciones Generales del SRA.**

1. Serán categorizados como suelo rústico de asentamiento (SRA), aquellos terrenos que comprenden núcleos de población consolidados.

En estos suelos podrán autorizarse las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, reconocidos y precisados por esta Ordenanza. A su vez, se podrán realizar aquellos usos que expresamente contemple la presente Ordenanza, en el que se definirán los criterios dimensionales y, cuando esos asentamientos tengan carácter tradicional, se establecerán las medidas precisas para mantener sus características singulares.

En estos suelos, se podrán autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 19 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sin que les sea aplicable lo establecido sobre actuaciones de interés público o social.

2. En los suelos rústicos de asentamiento, se permite la parcelación y la edificación dentro del perímetro marcado. La edificación y la parcelación se ajustarán a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

2.1.- Sólo se podrá edificar, si la parcela reúne la condición de solar susceptible de aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de asentamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 191 a 195 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, al contar con los servicios urbanísticos mínimos siguientes:

- Acceso por vía pública pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.
- Evacuación de aguas residuales mediante la conexión con las correspondientes redes generales. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y demás edificaciones deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

2.2.- Además, sólo serán edificables las parcelas que reúnan las condiciones de parcela mínima según la calificación del asentamiento, con la salvedad de lo previsto para las infraestructuras públicas que se instalen en parcelas de titularidad pública. Excepcionalmente, también se podrá edificar en parcelas con superficie o con frente a camino y círculo inscribible inferiores a los establecidos como mínimos, siempre que se cuente con una superficie mínima de 600 m<sup>2</sup>, en los casos siguientes:

- Que hubiesen sido segregadas con licencia municipal o contando con los títulos habilitantes que fueran exigibles en el momento de su ejecución por la ordenación urbanística vigente.
- Que la parcelación o segregación que dio lugar a la finca, hubiese sido realizada con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, el 23 de agosto de 2001, y fuese legalizada mediante la obtención de Licencia de legalización, en los términos del artículo 339.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por tratarse de un acto jurídico legalizable conforme a la ordenación urbanística vigente en el momento de su ejecución. Tal circunstancia deberá probarse fehacientemente, mediante alguna de las pruebas documentales siguientes:
  - Nota Simple del Registro de la Propiedad.
  - Escritura pública.

- Documento Privado con diligencia acreditativa de la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD).
- Informe catastral del historial de la parcela.

En estos casos excepcionales, se edificará ajustándose al resto de condiciones previstas para cada Calificación de Asentamiento, con la salvedad de que se reduce el retranqueo de la edificación a un mínimo de 3 m medidos desde la alineación frontal de la parcela y desde el resto de linderos.

2.3.- Se edificará con frente a camino de titularidad pública, dotados siempre de energía eléctrica subterránea, agua potable y pavimentación del acceso rodado en el frente de la parcela. Dentro de los perímetros marcados se podrán trazar nuevos caminos previa aprobación del documento adecuado, que en todo caso habrá de contemplar la obtención del suelo dotacional de titularidad y uso público.

En ningún caso tendrán la consideración de caminos los que no tengan salida a otro u otros. Los nuevos caminos tendrán un ancho mínimo de 10 m.

3. Dentro del Suelo rústico de asentamiento (SRA), se distingue la siguiente subcategoría:

1) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), con las siguientes calificaciones:

- a) Asentamientos Rurales de Grado I (SRAR-G1).
- b) Asentamientos Rurales de Grado II, (SRAR-G2).

#### **Artículo 23.- Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).**

1. Se subcategorizan como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), aquellos terrenos integrados en núcleos de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

Con carácter general, en los asentamientos rurales se permitirán los siguientes usos:

a) El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso, se permitirán construcciones en hilera o adosadas. En todo caso, las viviendas serán de tipo unifamiliar y aislado, admitiéndose una sola vivienda por parcela incluidas las ya existentes. Las piscinas se entenderán como construcciones complementarias al uso residencial.

b) El uso dotacional, incluyendo reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.

c) Los usos industriales, siendo admisibles los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble. Quedan prohibidos el resto de usos industriales.

d) Los usos comerciales y de servicios, igualmente, conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos y con las necesidades de las personas residentes, tales como suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas, así como la prestación de servicios profesionales. Quedan prohibidos el resto de usos comerciales y de servicios.

e) Los usos turísticos en edificaciones preexistentes, de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.

f) Los usos agrícolas, así como los usos, instalaciones y actuaciones domésticas reguladas en el Título Cuarto de la presente Ordenanza que no superen las 3 UGM.

g) La implantación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables para autoconsumo reguladas en el artículo 76, así como las instalaciones sobre cubierta previstas en el artículo 12, ambos de la presente Ordenanza.

h) Los usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter permanente o temporal de escasa entidad.

i) El camping y el recreo concentrado.

j) El uso de infraestructuras, comprensible de los sistemas generales, dotaciones y equipamientos que sean compatibles con el resto de usos permitidos, especialmente, con el uso residencial.

2. En lo que respecta al uso residencial y a las infraestructuras comprensivas de los sistemas generales, dotaciones y equipamientos, se permite materializar el 100% de la edificabilidad neta máxima permitida en la parcela.

Para el resto de usos permitidos, distintos del residencial y el de infraestructuras, la edificabilidad neta máxima permitida en la parcela será del 50%. En lo que se refiere al uso industrial se establece, además, un límite máximo de potencia por instalación y parcela de 4,6 kw en monofásico y de 13,85 kw en trifásico.

3.1.- Con carácter general, se prohíbe la construcción o instalación de granjas o explotaciones ganaderas superiores a 3 UGM, de conformidad con lo regulado en el Título Cuarto de la presente Ordenanza.

3.2.- Queda prohibida la instalación de plantas de generación de energía proveniente de fuentes endógenas renovables fuera de la cubierta de otras edificaciones, construcciones e instalaciones, salvo que sean para autoconsumo y se acredite adecuadamente dicha circunstancia en el proyecto. Quedan prohibidos los usos energéticos que sean incompatibles con el resto de usos permitidos, especialmente, con el uso residencial.

3.3.- Se prohíben las actividades extractivas con carácter general; quedando exceptuadas las actividades extractivas superficiales tradicionales y consuetudinarias para usos puntuales y con destino a obras de arquitectura y agricultura tradicional y popular mayorera que se realicen en la propia finca y referidas fundamentalmente a arenisca, cantería roja, calizas, picón y basálticas superficiales, que en ningún caso podrán dar lugar a explotaciones industriales.

4. Dentro del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), se establecen las siguientes calificaciones:

A.- Asentamientos Rurales de Grado I (SRAR-G1): Vienen a sustituir a lo que en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 159/2001, de 2 de abril) se categorizaba como Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial, conservando las determinaciones urbanísticas siguientes:

- Parcela mínima 1000 m<sup>2</sup>. Excepcionalmente, serán edificables aquellas parcelas, que siendo menores de 1000 m<sup>2</sup> reúnan los requisitos del artículo 22.2.2, que se considerarán edificables con las condiciones establecidas en el citado precepto.
- Frente mínimo de la parcela a vía o camino de titularidad pública: 20 m lineales e idéntico círculo inscribible.
- Alineación frontal de la parcela a 7 m del eje del camino o vía de titularidad pública.
- Retranqueo de la edificación: un mínimo de 5 m medidos desde la alineación frontal de la parcela y desde el resto de linderos. En aquellas parcelas que tengan frente a más de una vía pública (en

esquina, en U, etc.), en el lindero que da acceso a la edificación se respetarán los 5 m medidos desde la alineación frontal; en el resto de linderos que den frente a vía pública, se respetarán, o bien los 7 m medidos desde el eje del camino, o los 5 m desde el lindero de la parcela, debiéndose aplicar, en todo caso, el más restrictivo.

- Coeficiente máximo de ocupación: 50%.
- Edificabilidad neta máxima: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- A efectos de materializar la edificabilidad neta máxima con los límites establecidos en el apartado dos de este artículo, podrá optarse por alguna de las siguientes vías:
  - a. Construir un único edificio principal, que podrá agotar la edificabilidad neta máxima y destinarse a cualquiera de los usos permitidos en el SRAR, que podrá contar con sótano, planta baja y planta primera (sobrao o altillo), que como máximo sea el 40 % de la baja. La superficie que resulte de este 40%, conformará un único cuerpo que no podrá ser superior a 36 m<sup>2</sup> de superficie.
  - b. Siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 1000 m<sup>2</sup>, respete el frente mínimo a camino y el círculo inscribible, se podrá agotar la edificabilidad neta máxima con la suma de dos edificios:
    - Un edificio principal con los usos y características arquitectónicas descritas en la vía anterior (a).
    - Una edificación secundaria separada de la edificación principal, que podrá contar únicamente con planta baja (sin sótano), con una superficie no superior a 25 m<sup>2</sup> y con destino a cualquiera de los usos permitidos en los SRAR, excepto el residencial, y que podrá adosarse a linderos debiendo mantener el retranqueo mínimo a caminos. Si la parcela tuviese una superficie mínima de 2500 m<sup>2</sup>, la citada edificación secundaria podrá alcanzar los 50 m<sup>2</sup> de superficie.
  - c. Siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 1000 m<sup>2</sup>, respete el frente mínimo a camino y el círculo inscribible, se podrá agotar la edificabilidad neta máxima con la suma de dos edificios:
    - Un edificio principal con los usos y características arquitectónicas descritas en la vía (a).
    - Una edificación secundaria separada de la edificación principal, que podrá contar con planta baja y sótano, con una superficie no superior a 25 m<sup>2</sup> por planta y con destino a cualquiera de los usos permitidos en los SRAR, excepto el residencial, que deberá respetar los retranqueos mínimos establecidos. Si la parcela tuviese una superficie mínima de 2500 m<sup>2</sup>, la citada edificación secundaria podrá alcanzar los 50 m<sup>2</sup> por planta.

- En cualquiera de los supuestos anteriores (a, b, c) que se recogen como fórmulas de materialización de la edificabilidad neta máxima de la parcela, se permitirá la suma de instalaciones y actuaciones domésticas de las reguladas en el Título Cuarto de la presente Ordenanza, que consumirán la edificabilidad que les corresponda y que podrán adosarse a linderos.
- Todo ello, de conformidad con el Croquis de interpretación incorporado como Anexo I.

B.- Asentamientos Rurales de Grado II, (SRAR-G2): Vienen a sustituir a lo que en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 159/2001, de 2 de abril), se categorizaba como Asentamiento Rural Disperso, conservando las determinaciones urbanísticas siguientes:

- Parcela mínima 2500 m<sup>2</sup>. Excepcionalmente, serán edificables aquellas parcelas, que siendo menores de 2500 m<sup>2</sup> reúnan los requisitos del artículo 22.2.2, que se considerarán edificables con las condiciones establecidas en el citado precepto.
- Frente mínimo de la parcela a vía o camino de titularidad pública: 30 m lineales e idéntico círculo inscribible.
- Alineación frontal de la parcela a 7 m del eje del camino o vía de titularidad pública.
- Retranqueo de la edificación: un mínimo de 10 m medidos desde la alineación frontal de la parcela y desde el resto de linderos. En aquellas parcelas que tengan frente a más de una vía pública (en esquina, en U, etc.), todos los linderos que den frente a vía pública, deberán respetar los 10 m medidos desde la alineación frontal.
- Coeficiente máximo de ocupación: 40%.
- Edificabilidad neta máxima: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- A efectos de materializar la edificabilidad neta máxima con los límites establecidos en el apartado dos de este artículo, podrá optarse por alguna de las siguientes vías:
  - a. Construir un único edificio principal, que podrá agotar la edificabilidad neta máxima y destinarse a cualquiera de los usos permitidos en el SRAR, que podrá contar con sótano, planta baja y planta primera (sobrao o altillo), que como máximo sea el 40 % de la baja. La superficie que resulte de este 40%, conformará un único cuerpo que no podrá ser superior a 36 m<sup>2</sup> de superficie.
  - b. Siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 2500 m<sup>2</sup>, respete el frente mínimo a camino y el círculo inscribible, se podrá agotar la edificabilidad neta máxima con la suma de dos edificios:
    - Un edificio principal con los usos y características arquitectónicas descritas en la vía anterior (a).
    - Una edificación secundaria separada de la edificación principal, que podrá contar únicamente con planta baja (sin sótano), con una superficie no superior a 50 m<sup>2</sup> y con destino a cualquiera de los usos permitidos en los

SRAR, excepto el residencial, y que podrá adosarse a linderos debiendo mantener el retranqueo mínimo a caminos.

- c. Siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 2500 m<sup>2</sup>, respete el frente mínimo a camino y el círculo inscribible, se podrá agotar la edificabilidad neta máxima con la suma de dos edificios:
- Un edificio principal con los usos y características arquitectónicas descritas en la vía (a).
  - Una edificación secundaria separada de la edificación principal, que podrá contar con planta baja y sótano, con una superficie no superior a 50 m<sup>2</sup> por planta y con destino a cualquiera de los usos permitidos en los SRAR, excepto el residencial, que deberá respetar los retranqueos mínimos establecidos.
- En cualquiera de los supuestos anteriores (a, b, c) que se recogen como fórmulas de materialización de la edificabilidad neta máxima de la parcela, se permitirá la suma de instalaciones y actuaciones domésticas de las reguladas en el Título Cuarto de la presente Ordenanza, que consumirán la edificabilidad que les corresponda y que podrán adosarse a linderos.
  - Todo ello, de conformidad con el Croquis de interpretación incorporado como Anexo II.

5. En las edificaciones de ambos tipos de Asentamientos, la planta baja tendrá una altura máxima de coronación de 4,5 m y una altura libre máxima de 3,5 m. La altura máxima de coronación será de 7 m. La inclinación de las cubiertas inclinadas, en todo caso, estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.

Se permitirá la construcción de una única vivienda unifamiliar aislada por parcela. Los sótanos no podrán destinarse a uso residencial y no computarán a efectos de edificabilidad. Los semisótanos están prohibidos.

Las construcciones tales como piscinas, depósitos, aljibes o sistemas de depuración, deberán respetar una distancia a lindero igual a su profundidad y computarán a efectos de coeficiente máximo de ocupación. En ningún caso, los vasos de estas construcciones podrán superar una altura de 1,20 m por encima de la rasante natural del terreno.

El resto de construcciones bajo rasante, tales como bodegas u otras edificaciones soterradas o en el subsuelo, deberán respetar los retranqueos establecidos para las edificaciones en cada asentamiento rural y computarán a efectos de coeficiente máximo de ocupación.

Los espacios libres de la parcela se podrán ocupar con instalaciones complementarias a la vivienda como zonas deportivas descubiertas, vegetación, ajardinamiento y similares. Se potenciarán los espacios libres de ocupación, para su uso como pequeñas huertas familiares de autoconsumo.

Se permite la construcción de barbacoas y muros cortavientos de hasta 2 m de altura y un máximo de 10 m lineales, que podrán ubicarse sobre lindero, debiendo mantener el retranqueo mínimo a camino.

En los asentamientos rurales, las pérgolas cubiertas se situarán cumpliendo los retranqueos al igual que la edificación principal y computarán a efectos de edificabilidad. Las pérgolas descubiertas, podrán ocupar la zona de retranqueo, tendrán una superficie máxima de 60 m<sup>2</sup> y no computarán a efectos de edificabilidad ni de superficie máxima de ocupación.

6. En lo que se refiere a las infraestructuras públicas comprensivas de los sistemas generales, dotaciones y equipamientos que se realicen en parcelas de titularidad pública sitas en suelos rústicos de asentamiento rural (SRAR) y para un uso exclusivamente público por cualquier administración, se aplicarán las siguientes especialidades:



- A efectos edificatorios no se establece parcela mínima.
- La edificabilidad neta máxima se aumentará hasta el doble de la permitida para cada Calificación de SRAR y se podrá materializar en uno o en varios edificios.
- La edificabilidad se distribuirá libremente entre las plantas permitidas (sótano, planta baja y planta primera).
- La alineación frontal de la parcela será a 7 m del eje del camino o vía de titularidad pública.
- Retranqueo de la edificación: La mitad de la prevista para cada Calificación de SRAR.

### **TÍTULO TERCERO- Títulos Habilitantes para actuaciones en el Suelo Rústico.**

#### **CAPÍTULO PRIMERO.- Disposiciones generales.**

##### **Artículo 24.- Usos, actividades y construcciones en suelo rústico.**

1. Cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

2. Los usos, actividades o construcciones en suelo rústico, distintos de los anteriores, requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal.

3. Los proyectos de interés insular o autonómico promovidos por las administraciones públicas se someterán a su régimen específico, sin que precisen de licencia municipal.

##### **Artículo 25.- Licencia municipal y comunicación previa.**

La licencia municipal, así como la comunicación previa, como título habilitante de actuaciones en suelo rústico, se rigen por lo establecido en el Título VIII de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y por lo que en su desarrollo se establezca en futuros reglamentos u ordenanza municipales reguladoras de la materia, todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación sectorial.

#### **CAPÍTULO SEGUNDO.- Actos y usos de interés público o social.**

##### **Artículo 26.- Previstos en el planeamiento.**

1. Cuando los actos y usos no ordinarios en suelo rústico tengan cobertura en la presente Ordenanza, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, se entenderá que cuentan con declaración de interés público o social, que constituye presupuesto inexcusable de la licencia a otorgar por el ayuntamiento. A estos efectos, la previsión en la presente Ordenanza debe contar con informe favorable del cabildo insular emitido con ocasión de su elaboración.

2. El procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el propio de las licencias municipales con las singularidades que se establecen en el artículo 78 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

3. En todo caso, cuando las actuaciones a que se refiere este artículo sean en suelo rústico de asentamiento que cuente con ordenación pormenorizada, la licencia municipal será suficiente para legitimarlas.

#### **Artículo 27.- No previstos por el planeamiento.**

1. Cuando los actos, construcciones y usos no ordinarios carezcan de cobertura expresa en la presente Ordenanza, o del grado suficiente de detalle, su autorización por licencia requiere de la previa declaración, por el cabildo insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad, en su caso, con el planeamiento insular, sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles.

2. El procedimiento para su otorgamiento y su contenido es el previsto en el artículo 79 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

#### **Artículo 28.- Procedimiento con cobertura en el planeamiento.**

1. El procedimiento se iniciará a instancia de cualquier administración o mediante solicitud de particular ante el ayuntamiento, que deberá incluir como mínimo la documentación básica que sigue y, en su caso, la que se determine reglamentariamente:

a) La documentación técnica que permita analizar y materializar, en su caso, la actuación o el proyecto.

b) La solución de un modo satisfactorio, y a financiar en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquellas con las correspondientes redes generales de servicios y comunicaciones; asimismo, deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.

c) La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento y, en general, el pago del correspondiente canon.

d) La prestación de garantía por un importe del 10% del coste total de las obras a realizar para cubrir, en su caso, los gastos que puedan derivarse de los incumplimientos o las infracciones o de las labores de restauración de los terrenos.

e) La acreditación suficiente de la titularidad de los derechos subjetivos sobre el correspondiente terreno.

2. El ayuntamiento, una vez examinada la documentación presentada, llevará a cabo las siguientes actuaciones:

a) Emitirá informe sobre la conformidad con el planeamiento y, asimismo, sobre la concurrencia de grado suficiente de precisión para legitimar su ejecución. En caso de ser negativo, por alguna de las anteriores razones, declarará inadmisibile la solicitud sin más trámites.

b) Someterá el proyecto, cuando proceda, a evaluación ambiental.

c) Someterá el proyecto a información pública y a la audiencia, en su caso, de las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto.

d) Recabará, de forma simultánea a la información pública, los informes de las administraciones afectadas en sus competencias.

3. A tenor de lo instruido, el ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia solicitada.

### **Artículo 29.- Procedimiento sin cobertura en el planeamiento.**

1. En el caso de actuaciones que no cuenten con cobertura en la presente Ordenanza, el procedimiento se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, procediéndose por el ayuntamiento, como trámite subsiguiente a la admisión de la solicitud, a recabar del cabildo insular la declaración sobre la existencia o no de prohibición en el planeamiento insular y sobre el interés público o social de la actuación.

2. Recibida la solicitud, el cabildo realizará los siguientes trámites:

a) Someterá el proyecto a información pública y a la audiencia, en su caso, de las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto, y de los colindantes.

b) Recabará, de forma simultánea a la información pública, los informes de las administraciones afectadas en sus competencias.

3. A la vista del resultado de los anteriores trámites, el cabildo emitirá declaración en el plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud en el registro del cabildo correspondiente. En caso de no emitirse en plazo se entenderá contraria al interés público o social del proyecto.

4. La declaración podrá ser condicionada cuando sea viable la iniciativa pero con cambios en el proyecto.

5. En caso de que se declare la existencia de prohibición, o no se considere la iniciativa de interés público o social, el cabildo notificará al ayuntamiento y al promotor la decisión adoptada. En este caso, el ayuntamiento denegará la licencia, notificándolo al solicitante.

6. La declaración de interés público o social del proyecto será publicada en el boletín oficial de la comunidad autónoma, incluyendo su motivación.

7. Formulada declaración de interés público o social, el ayuntamiento continuará el procedimiento para el otorgamiento de la correspondiente licencia previsto en el artículo anterior, siguiéndose los trámites de la evaluación ambiental del proyecto.

8. Las actuaciones legitimadas por este procedimiento, una vez ejecutadas, se incorporarán al planeamiento que resulte afectado cuando se proceda a su modificación sustancial.

### **CAPÍTULO TERCERO.- Otros títulos.**

#### **Artículo 30.- Autorización insular de eventos deportivos y red oficial de rutas en el medio natural.**

1. La celebración de eventos deportivos que discurran campo a través, por pistas o caminos forestales, cortafuegos, vías forestales de extracción de madera, senderos, caminos de cabaña o por el cauce de barrancos podrá realizarse en todas las categorías de suelo rústico. Cuando se desarrollen en más de un municipio o afecten a un espacio natural protegido, requerirán previa autorización del cabildo insular. La autorización deberá imponer las medidas de protección y correctoras, previas y posteriores, que se estimen necesarias para minimizar el impacto sobre el medio natural.

2. Cuando los anteriores eventos deportivos sean con vehículos a motor, aunque discurran por un único municipio, solo podrán desarrollarse en pistas forestales, fuera de los espacios naturales protegidos y siempre que no exista prohibición expresa en la presente Ordenanza y se obtenga la preceptiva autorización administrativa. La competencia para otorgar dicha autorización corresponde al cabildo insular.

3. Corresponde a los cabildos insulares la elaboración, aprobación y publicación de la red para vehículos a motor en el medio natural, definiendo su capacidad y régimen de uso. Fuera de la red oficial queda prohibida la circulación de más de tres vehículos formando caravana.

## **TÍTULO CUARTO.- Actuaciones agropecuarias en suelo rústico.**

### **CAPÍTULO PRIMERO.- Disposiciones generales.**

#### **Artículo 31.- Condiciones Generales.**

1. Es objeto de regulación en el presente Título, el establecimiento de los parámetros técnicos que se van a utilizar por el Ayuntamiento de Antigua, para evaluar la adecuación al uso y la proporcionalidad conforme a la explotación y al destino al que se vinculen de forma fehaciente las actuaciones agropecuarias y análogas que pretendan realizarse en los suelos rústicos del municipio.

2. En este Título, se recogen los parámetros que justifican las actuaciones más habituales en los suelos rústicos del municipio. Toda actuación agropecuaria o análoga que pretenda realizarse en estos suelos y que no se encuentre expresamente prevista en el presente Título, podrá ser justificada, por resultar conforme al uso y proporcional a la explotación y al destino al que se vincule, mediante la aportación del oportuno estudio técnico, que será evaluado a criterio de la oficina técnica y de los servicios jurídicos municipales. En estos casos, para mayor seguridad técnica y jurídica, el Ayuntamiento de Antigua podrá solicitar informe sobre la justificación de la actuación a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de Fuerteventura.

3. Para la obtención de los títulos habilitantes que autoricen la realización de las actuaciones agropecuarias o análogas descritas en el presente Título, se requerirá lo siguiente:

a) La existencia previa de la actividad agropecuaria que justifique la actuación. Para lo que será necesario aportar:

- Informe actualizado emitido por funcionario público (Técnico municipal competente en la materia; Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico agrícola del Cabildo de Fuerteventura), que incluya descripción detallada, plano de situación y fotografías de las actividades que se vienen realizando y a las que quedarán vinculadas las actuaciones.
- Declaración Responsable del interesado de que las actuaciones quedarán vinculadas al mantenimiento de la actividad agropecuaria, comprometiéndose a comunicar el cese de la actividad al ayuntamiento, a los efectos oportunos. En la declaración se incluirá el compromiso del interesado de, una vez finalizada definitivamente la actividad, devolver el suelo a su estado anterior.
- Proyecto y otros requisitos que se exijan por la legislación urbanística y sectorial aplicable.

b) O bien, en caso de no existir aún la actividad agropecuaria, que justifique la actuación, se deberá aportar:

- Proyecto emitido por técnico competente, en el que se describan, detalladamente, las actuaciones a realizar y las actividades agropecuarias por las que se justifican y a las que van a quedar vinculadas las obras.
- Declaración Responsable del interesado de que las actuaciones quedarán vinculadas al mantenimiento de la actividad agropecuaria, comprometiéndose a comunicar el cese de la actividad al ayuntamiento, a los efectos oportunos. En la declaración se incluirá el compromiso del interesado de, una vez finalizada definitivamente la actividad, devolver el suelo a su estado anterior.

En el caso previsto en la letra b, el título habilitante quedará condicionado a que en el plazo de un año, desde la finalización de las obras o actuaciones, se aporte informe emitido por funcionario público (Técnico municipal competente en la materia; Ingeniero Agrónomo o Ingeniero Técnico agrícola del Cabildo de Fuerteventura), que acredite la efectiva implantación de la actividad agropecuaria descrita en el Proyecto, a la que quedarán vinculadas las actuaciones y que incluirá descripción detallada, plano de situación y fotografías. La opción prevista en la letra b, no estará permitida cuando se pretendan implantar edificaciones destinadas a uso habitacional para guardar o custodiar la actividad agropecuaria realizada en la finca.

4. Salvo disposición expresa en contrario, todas las superficies de las edificaciones, construcciones e instalaciones a que se hace referencia en el presente Título, harán referencia a superficies útiles máximas.

5. En lo que respecta a la construcción o instalación de granjas o explotaciones ganaderas, éstas deberán situarse en los suelos rústicos del municipio en los que así se permita, de conformidad con lo dispuesto en los Títulos Primero y Segundo de la presente Ordenanza. En esta materia, salvo que la legislación sectorial disponga unas distancias superiores, se establece lo siguiente:

- No se permitirán las de ganadería equina, vacuna, camélida, caprina u ovina superiores a 5 UGM, a una distancia menor de 800 m lineales de suelo urbano y de 400 m lineales de suelos urbanizables y rústicos de asentamiento rural.
- No se permitirán las de ganadería cunícola superiores a 1 UGM, a una distancia menor de 800 m lineales de suelo urbano y de 400 m lineales de suelos urbanizables y rústicos de asentamiento rural.
- No se permitirán las de ganadería porcina superiores a 4,8 UGM, a una distancia inferior de 1000 m lineales de suelo urbano y de 500 m lineales de suelos urbanizables y rústicos de asentamiento rural.
- No se permitirán la ganadería de avestruces y avícola superiores a 1 UGM, a una distancia menor de 1000 m lineales de suelo urbano y de 500 m lineales de suelos urbanizables y rústicos de asentamiento rural.
- En los suelos rústicos de asentamiento rural, únicamente se permitirán las instalaciones de ganado para uso doméstico o de autoconsumo, hasta un máximo total, sumando todas las especies, de 1 UGM para los Asentamientos Rurales de Grado I (SRA-G1), y de 3 UGM para los Asentamientos Rurales de Grado II (SRA-G2), con los sublímites por especies siguientes:
  - Hasta 3 UGM en bovino, equino, camélido, caprino y ovino.
  - Hasta 0,5 UGM en porcinos, avestruces, avícolas y cunícolas.

Todo ello, de conformidad con los Croquis de interpretación incorporados como Anexo III y Anexo IV.

6. Todas las actuaciones descritas en el presente Título, quedarán vinculadas a la actividad agropecuaria o análoga que las justifica. En este sentido, si la actividad finalizara y no existiese intención de retomarse en el plazo de dos años, el propietario del suelo deberá comunicar esta situación al ayuntamiento y proceder a obtener los títulos habilitantes necesarios para devolver el suelo a su estado anterior.

## **CAPÍTULO SEGUNDO.- De las Actuaciones Agropecuarias.**

### **Sección Primera.- Actuaciones Generales.**

#### **Artículo 32.- Movimientos de tierra, contenciones y abancalamientos.**

1. Se permite la roturación del suelo rústico para su cultivo cuando su categorización permita el uso agrícola.

Siempre que sea posible, las explanaciones conformadas se rodearán con trastones y se les dotará con la infraestructura necesaria para que funcionen como bancales, gavias, nateros o terrazas, de manera que se favorezca el llenado de las parcelas de agua de escorrentía, favoreciéndose así la infiltración, el lavado de sales, el aporte hídrico de los cultivos y la minimización de la erosión.

Las tierras de desmonte sobrantes deberán ser retiradas a vertederos autorizados. La aportación de material de préstamo deberá proceder de desmontes autorizados.

Se permite el relleno o terraplén de barranquillos o pequeños cauces siempre y cuando se garantice el drenaje de las aguas de escorrentía, previa obtención de la autorización sectorial pertinente.

2. Los muros de contención tendrán una altura máxima de 3,5 m medidos desde la rasante natural del terreno. Si los desniveles entre bancales o explanaciones se resuelven con combinación de muro de contención y talud se podrán alcanzar desniveles de hasta 5,00 m.

En ningún caso, los desmontes serán soportados por un talud de más de 5 m de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 m, debiendo ser rematados con tierra vegetal para permitir el desarrollo de la vegetación natural.

Los muros de contención se ejecutarán dejando las caras vistas con piedra natural del lugar o de similares características, colocadas sin encarar y sin hormigón visto. Se prohíben los chapados o aplacados en cualquier tipo de piedra.

Los taludes entre explanaciones o bancales tendrán pendiente estable y sobre su superficie se aportará tierra del lugar para favorecer el desarrollo de la vegetación natural, lo que contribuirá a que el impacto visual sea menor.

3. Los bancales y explanaciones se ejecutarán preferiblemente, si el manejo del cultivo o el desarrollo de la actividad lo permite, con ligera pendiente hacia el valle, con el fin de lograr un menor volumen de movimientos de tierra y una mayor adaptación orográfica.

No se permitirán movimientos de tierra para conformar bancales, nateros y gavias, para su puesta en cultivo, en terrenos con pendientes superiores al 50%.

No se permitirán explanaciones para el emplazamiento de construcciones en terrenos con pendientes superiores al 50 %.

No se permitirán explanaciones para el emplazamiento de edificaciones en terrenos con pendientes superiores al 20 %.

4. Todo ello, de conformidad con el Croquis de interpretación incorporado como Anexo V.

#### **Artículo 33.- Caminos y pistas de servicio interiores en fincas.**

1. Las fincas deben contar con caminos interiores que permitan el tránsito rodado a todas las zonas con actividad agropecuaria. Se consideran justificados 200 m lineales de camino por cada ha de superficie. El ancho no podrá ser superior a 3 m.

2 Las pistas de servicio en el interior de las parcelas no podrán trazarse sobre suelo ocupado por gavias o nateros, salvo que la parcela no disponga de otro tipo de suelo.

Los citados caminos o pistas de servicio en el interior de las parcelas, no podrán pavimentarse con el fin de evitar el impacto visual, permitiéndose sólo la estabilización o mejora del suelo natural. Esta limitación no afectará a los suelos rústicos de asentamiento, ni a los suelos rústicos comunes. Tampoco afectará, cuando así se justifique adecuadamente, a las pistas que sean estrictamente necesarias para acceder a obras o infraestructuras públicas, así como a las instalaciones, explotaciones, construcciones y edificaciones cuyos promotores vinieran desarrollando una actividad económica o profesional que pudiera verse negativamente perjudicada por la denegación del pavimento y así se acredite en el expediente.

#### **Artículo 34.- Embalses para almacenar agua.**

1. Por ser Fuerteventura una isla con gran escasez de agua, las obras hidráulicas deben ser de gran capacidad, de forma que permitan disponer de reservas suficientes que faciliten cierta autonomía, bien para almacenamiento de agua de lluvia, bien para hacer frente a posibles problemas que surjan con la red de abastecimiento.

2. Entre los embalses o formas de recogida y almacenamiento de agua, se incluyen los depósitos, aljibes, charcas, balsas, presas secas, etc.. Con carácter general, deberán cumplir las condiciones, siguientes:

- El proyecto contemplará obras o acciones para procurar su integración visual.
- No se podrán emplazar en suelos ocupados por gavias o nateros salvo que la parcela no disponga de otro tipo de suelo.
- Las dimensiones y capacidad del depósito o aljibe deberá justificarse técnicamente en función de la entidad de la explotación agropecuaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 para las actuaciones agrícolas y en el artículo 46 para las explotaciones ganaderas caprinas y ovinas.
- En lo que respecta a las dimensiones de las charcas, balsas y presas secas pueden ser amplias, pero limitándose al 50% de la superficie de la finca. En lo que se refiere a la construcción de presas secas destinadas a la captación de aguas de escorrentía, su capacidad máxima deberá justificarse técnicamente en función de la escorrentía de la cuenca, siendo necesaria la autorización previa sectorial pertinente. Las charcas, balsas y presas secas, que realice cualquier administración, podrán ocupar la superficie que sea necesaria, siempre y cuando cuenten con las autorizaciones sectoriales pertinentes.
- De entre los emplazamientos posibles, técnicamente viables, se elegirá aquel que provoque el menor impacto visual, el que requiera menor volumen de movimientos de tierra para conformar el vaso y aquel en el que la obra de fábrica quede lo más enterrada posible.
- Los muros de contención que queden vistos se revestirán con piedra del lugar o se ocultarán con terraplén de suelo del lugar con el fin de favorecer el desarrollo de la vegetación natural.
- El terreno de desmonte sobrante deberá ser retirado y depositado en lugar autorizado. Si es necesario material de préstamo, éstos deberán proceder de desmontes o excavaciones autorizadas.
- Los embalses se podrán cubrir con malla negra de sombreado para impedir las pérdidas de agua por evaporación y el desarrollo de algas.

- Deberán disponer de elementos de protección que impidan la entrada de aguas de escorrentía sin control.
- Deberán disponer de elementos de control de nivel máximo de agua para impedir su desbordamiento incontrolado. Deberán contar con aliviadero y canalización de caudal de alivio hasta su desalojo o depósito en cauce o barranco.
- Deberán contar con vallado perimetral para impedir la entrada de animales y personas ajenas a la instalación, que deberá cumplir con los requisitos establecidos en la presente ordenanza y en la normativa sectorial de aplicación.
- Los movimientos de tierra y muros de contención deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

3. Los muros de contención de los depósitos y aljibes, no superarán los 2 metros sobre la rasante del terreno. Los depósitos prefabricados deberán ocultarse y mimetizarse de la misma forma que los de fábrica.

4. Las charcas, balsas y presas secas se procurarán construir enterradas, si bien se permiten semienterradas siempre que sus diques no sobrepasen los 5 m sobre la rasante del terreno. Se permite su construcción en vasos naturales, o aprovechando la orografía natural del terreno, siempre que el dique de cierre tenga una altura máxima inferior o igual a 8 m.

Sobre los taludes exteriores de los diques de las charcas, balsas y presas secas se aportará tierra vegetal del lugar para favorecer el desarrollo de la vegetación natural, lo que contribuirá a conseguir mayor integración y mimetización visual.

#### **Artículo 35.- Edificaciones de uso habitacional para guardar y custodiar la explotación.**

1. En lo que se refiere a las edificaciones de uso habitacional para la guarda y custodia de la explotación, que se prevén, siempre con carácter excepcional, en edificaciones preexistentes y como uso complementario a la actividad principal, se admitirán cuando, por su dimensión, localización o singularidades, esa tarea de vigilancia sea imprescindible.

2. En este sentido, quedaría justificada una edificación de hasta un máximo de 150 m<sup>2</sup> construidos, cuando las explotaciones tengan el carácter de aisladas, sus promotores sean cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y agricultores o ganaderos profesionales y cuando la actividad agropecuaria cuente con las dimensiones mínimas siguientes:

<b>Agricultura Intensiva</b>	<b>Agricultura Semi-Intensiva</b>	<b>Ganadería Intensiva</b>	<b>Ganadería Semi-Intensiva</b>
Mayor de 1 ha.	Mayor de 2 ha.	30 UGM	40 UGM

3. A los efectos de este artículo, se entenderán aisladas, las explotaciones agrícolas o ganaderas que se encuentren a una distancia superior a 1 km de los suelos urbanos y de los suelos rústicos de asentamiento (SRA).



## **Sección Segunda.- Actuaciones Agrícolas.**

### **Artículo 36.- Cortavientos.**

1. Se permite la instalación de cortavientos en las explotaciones agrícolas, para la protección de los cultivos frente a la acción mecánica del viento.

2. Para justificar las dimensiones de los cortavientos, se calculará la necesidad del mismo, en función de las longitudes laterales de la zona cultivada y las longitudes de su interior, teniendo en cuenta que 1 m de altura protege una longitud de 10 m.

3. La altura máxima de los cortavientos se establece en 2 m para hortalizas y en 3,5 m para frutales.

4. Los cortavientos se realizarán a una distancia de los linderos de la parcela mayor o igual a la altura de los mismos.

5. Se permite utilizar como materiales los cañizos, brezos o similares y también las mallas que deberán ser de color marrón, de forma que se mimeticen con el entorno.

Cuando sea posible se recomienda la plantación de cortavientos vegetales empleando especies adaptadas a las condiciones de aridez y viento, que deberán retranquearse como mínimo 2 m a linderos para que no invadan la propiedad colindante.

### **Artículo 37.- Invernaderos.**

1. Los invernaderos se construirán con materiales fácilmente desmontables. La cubierta podrá ser transparente, traslúcida o con malla de sombreado, en función del tipo de cultivo a implantar.

2. Con carácter general, se establece un máximo de ocupación de hasta el 70% de la parcela.

3. La altura máxima será de 6,5 m, salvo que se justifique técnicamente, mediante informe de la Consejería de Agricultura del Cabildo Insular, una altura mayor.

4. Retranqueos: 10 m al eje de caminos públicos. No se establece separación mínima al resto de linderos.

5. Justificación:

- En cultivos continuos, la superficie máxima del invernadero, quedará justificada por la superficie del cultivo a implantar más un 10% para separación a laterales y pasillos internos.
- En cultivos en rotación, quedará justificada una superficie máxima del invernadero, que sea igual al triple de la superficie en cultivo efectivo.

6. Tras el abandono del cultivo, si no hay previsiones en dos años de implantarlo de nuevo, el propietario de la explotación tendrá la obligación de desmontar el invernadero, enviando a vertedero autorizado los restos de material no reutilizable.

### **Artículo 38.- Depósitos y aljibes reguladores de riego.**

En explotaciones agrícolas, se considera justificada la construcción de depósitos o aljibes con una capacidad de almacenamiento que cubra 20 días las necesidades de riego máximas, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Capacidad máxima del depósito} = 0,08 \text{ m}^3 / \text{m}^2 \text{ de cultivo.}$$

**Artículo 39.- Redes de riego.**

1. Se permitirá la puesta en regadío de la superficie cultivable de la finca. Se permite la puesta en regadío de las gavias siempre que se mantenga su morfología y funcionalidad.

2. Se deberán enterrar, al menos, las tuberías primarias y secundarias, pudiéndose dejar sobre la rasante del terreno solo las terciarias o las que dan soporte a los elementos de riego (laterales, porta aspersores, goteros, etc.).

**Artículo 40.- Cuartos de Fertirrigación.**

1. Se permitirá la construcción de cuartos con superficie suficiente para poder instalar los elementos que componen el cabezal de riego (filtros, depósitos de abono, inyectoros, bombas, elementos de control, etc.).

2. El cabezal de riego también podrá emplazarse en el interior de los almacenes o del resto de edificaciones agrícolas necesarias para el normal funcionamiento de la explotación. De esta manera, se podrán utilizar como cuarto de fertirrigación, las edificaciones preexistentes, permitiéndose las intervenciones para su conservación.

3. Para justificar la edificación y superficie máxima de un cuarto de fertirrigación, se utilizará la siguiente Tabla:

Superficie Cultivada m <sup>2</sup>	Agricultura Intensiva (m <sup>2</sup> )	Agricultura Semi-Intensiva (m <sup>2</sup> )
250 – 2.500	9	6
2.500 – 5.000	15	9
5.000 – 10.000	25	15
10.000 – 20.000	40	25
Mayor de 20.000	60	30

4. La superficie de los cuartos de fertirrigación es complementaria a la del cuarto de aperos o a la del almacén y se puede construir adosado a éstos. Las conducciones de entrada (aducción) y salida de agua deberán estar enterradas.

**Artículo 41.- Cuartos de Aperos.**

1. Los cuartos de aperos, constituyen la unidad mínima de edificación destinada a almacenamiento agrícola, siendo necesaria para el inicio de una actividad agrícola y que servirá para guardar herramientas y productos básicos de la agricultura. La superficie será de 15 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> de aseo.

2. La superficie de cultivo necesaria que justifique esta necesidad será:

En cultivo intensivo	≥ 1.000 m <sup>2</sup>
En cultivo semi-intensivo	≥ 1.500 m <sup>2</sup>
En cultivo extensivo	≥ 10.000 m <sup>2</sup>

**Artículo 42.- Almacén Agrícola.**

1. Se permitirá la construcción de almacenes agrícolas, con las superficies señaladas en el apartado 2 de este artículo, en los que se entenderán incluidas todas las necesidades de aseo, fitosanitarios, abonos, maquinaria básica, clasificación, envasado, cámara de frío y similares. Se exceptúan, el cabezal de riego, el tractor con sus aperos, la actividad de transformación y los vestuarios y servicios para el personal.

2. Para el cálculo de la superficie máxima de almacén se computará la superficie construida de cuarto de aperos. De esta forma se entenderán justificadas, según los metros cuadrados de cultivo, las superficies de almacén agrícola siguientes:

<b>Superficie Almacén (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Agricultura Intensiva (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Agricultura Semi-Intensiva (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Agricultura Extensiva (m<sup>2</sup>)</b>
30	≥ 2.000	≥ 3.000	≥ de 30.000
40	≥ 3.000	≥ 4.000	
50	≥ 4.000	≥ 5.000	
60	≥ 5.000	≥ 6.000	
70	≥ 6.000	≥ 7.000	
80	≥ 7.000	≥ 8.000	
90	≥ 8.000	≥ 9.000	
100	≥ 9.000	≥ 10.000	
150	≥ 20.000	≥ 30.000	
200	≥ 30.000	≥ 40.000	
250	≥ 40.000	≥ 50.000	
300	≥ de 50.000	≥ de 60.000	

**Artículo 43.- Edificaciones destinadas a actividades de transformación.**

1. Estas edificaciones se destinan al desarrollo de actividades de transformación de los productos producidos o recolectados en la propia finca. En Fuerteventura, sirven como ejemplo: lasalmazaras, las bodegas, la industria del aloe, etc.. En cada caso, se ha de contemplar el proyecto con las características técnicas de la maquinaria necesaria para el desarrollo de la actividad de transformación.

2. Para la implantación de actividades de transformación o pequeñas industrias agrícolas en explotaciones agrícolas, se requerirá un mínimo de 2000 m<sup>2</sup> de superficie cultivada en agricultura de tipología intensiva y semiintensiva y de 10.000 m<sup>2</sup> en agricultura de secano.

3. Para la implantación de actividades de transformación o pequeñas industrias agrícolas en explotaciones agrícolas con una superficie cultivada inferior a 100.000 m<sup>2</sup>, el máximo de superficie construida que se entenderá

justificada y que se permitirá, será de 50 m<sup>2</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> en cultivos intensivos o semiintensivos, y por cada 30.000 m<sup>2</sup> en cultivos de secano.

4. En el caso de implantación de industrias agrícolas en explotaciones agrícolas con una superficie cultivada superior a 100.000 m<sup>2</sup>, se solicitará informe sobre la justificación de la actuación a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de Fuerteventura.

5. La superficie de estas construcciones es complementaria a la del resto de edificaciones existentes en la finca y podrán adosarse a las mismas.

#### **Artículo 44.- Almacén para Tractor con Aperos.**

1. Se permitirá la construcción de almacenes exclusivamente destinados a la guarda de tractores agrícolas con sus aperos, únicamente en explotaciones con una superficie cultivada superior a 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha). En explotaciones con una superficie de cultivo inferior, el espacio para la guarda del tractor y sus aperos, se entenderá incluido en la superficie de almacén agrícola que se justifique.

2. La superficie de almacén necesaria para el tractor y sus aperos, va a depender de las dimensiones de los mismos en función de la marca y modelo. Así quedaría justificado que la superficie se ajustara en cada caso, aumentando 2 m el ancho del tractor y 3 m el largo del mismo, al objeto de que se permita su operatividad. En lo que respecta a los aperos se deberán añadir 0,5 m alrededor del mismo, todo ello, teniendo en cuenta los límites de potencia del tractor que quedarían justificados por explotación, indicados en el cuadro siguiente:

<b>CULTIVO</b>	<b>POTENCIA</b>
INTENSIVO	Máximo 30 CV/ha de cultivo
SEMI-INTENSIVO	Máximo 30 CV/ha de cultivo
EXTENSIVO	Máximo 10 CV/ha de cultivo

3. Teniendo en cuenta los límites de potencia por ha y tipo de cultivo, así como las superficies justificadas en función de la marca y modelo de tractor establecidos en el apartado anterior; en explotaciones agrícolas con una superficie cultivada igual o inferior a 100.000 m<sup>2</sup>, sólo se permitirá la construcción de un único almacén destinado a tractores agrícolas y sus aperos con una superficie máxima de 80 m<sup>2</sup>.

En explotaciones agrícolas con una superficie cultivada superior a 100.000 m<sup>2</sup>, se deberá solicitar informe sobre la justificación de la actuación a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de Fuerteventura.

4. La superficie de estas construcciones es complementaria a la del resto de edificaciones existentes en la finca y podrán adosarse a las mismas.

#### **Artículo 45.- Vestuario y servicio de personal.**

1. Estarán incluidos, en este tipo de instalaciones, los servicios destinados a urinarios, inodoros, duchas, lavabos, vestuarios para ambos sexos, si es necesario, y comedor de los trabajadores de la explotación. Su superficie es complementaria a la del resto de edificaciones y será endosable a las mismas. Se permitirá su emplazamiento en edificaciones existentes, para las cuales se autorizarán las obras de restauración y remodelación.

2. La superficie autorizable de estas instalaciones va a depender de los trabajadores (UTAS) que sean necesarios para el correcto funcionamiento de la explotación y que sean justificables conforme al tipo y superficie de cultivo, de conformidad con la tabla prevista en el apartado 5.28 del artículo 2 de la presente ordenanza, en relación con el cuadro siguiente:

UTAS	Superficie Máxima( M2)
≥ 1 UTA	9 m <sup>2</sup>
≥ 2 UTAS	12 m <sup>2</sup> + 3 M <sup>2</sup> /UTA

3. Para la justificación de estas instalaciones, será necesario que sus promotores sean cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación o agricultores profesionales.

### Sección Tercera.- Actuaciones Ganaderas.

#### Artículo 46.- Edificaciones e instalaciones para ganado caprino y ovino.

1. En lo que se refiere a las instalaciones necesarias para el ganado caprino y ovino de producción láctea, en explotaciones de carácter intensivo o semi-intensivo, se justifican las actuaciones siguientes:

- Alojamiento cubierto: 2,2 m<sup>2</sup> / reproductor.
- Alojamiento parque (cerco o corral): 4 m<sup>2</sup> / reproductor.
- Estercolero: 0,6 m<sup>3</sup> / reproductor.
- Depósito de agua: Reserva de agua para 20 días, en máxima necesidad, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{m}^3 \text{ de capacidad} = \frac{20 \text{ días} \times 10 \text{ litros / día} \times \text{n}^\circ \text{ reproductores}}{1.000}$$

- Almacén para Tractores: Se permitirá la construcción de almacenes exclusivamente destinados a la guarda de tractores con sus aperos, únicamente en explotaciones con una cabaña ganadera igual o superior a 30 UGM. En explotaciones con una cabaña ganadera inferior, el espacio para la guarda del tractor y sus aperos, se entenderá incluido en la superficie de almacén que se justifique.

La superficie de almacén necesaria para el tractor y sus aperos, va a depender de las dimensiones de los mismos en función de la marca y modelo. Así quedaría justificado que la superficie se ajustara en cada caso, aumentando 2 m el ancho del tractor y 3 m el largo del mismo, al objeto de que se permita su operatividad. En lo que respecta a los aperos se deberán añadir 0,5 m alrededor del mismo, todo ello, teniendo en cuenta los límites de potencia del tractor que se consideran justificados por explotación, indicados en el cuadro siguiente:

UGM	POTENCIA
30 - 150	Máximo 50 CV
≥ 150	Máximo 100 CV

Teniendo en cuenta los límites de potencia por UGM, así como las superficies justificadas en función de la marca y modelo de tractor establecidos en el apartado anterior, en estas explotaciones ganaderas sólo se permitirá la construcción de un único almacén destinado a tractor y sus aperos con una superficie máxima de 80 m<sup>2</sup>.

La superficie de estas construcciones es complementaria a la del resto de edificaciones existentes en la finca y podrán adosarse a las mismas.

- Otras dependencias necesarias según la cantidad de reproductores:

Reproductores	Almacén m <sup>2</sup>	Sala Ordeño m <sup>2</sup>	Sala Espera m <sup>2</sup>	Lechería m <sup>2</sup>	Sala Quesos m <sup>2</sup>	Vestuario Oficina Punto Venta m <sup>2</sup>
30 – 100	20	24	12	4	30	10
100 – 500	80	35	15	9	70	24
500 – 1.000	150	60	30	16	120	30
1.000 – 2.000	300	100	50	25	150	50

Silos	
Reproductores	Superficie (m <sup>2</sup> )
30-100	9
100-350	20
350-700	30
700-1400	40
>1400	50

2. En lo que se refiere a la ganadería extensiva caprina y ovina, se justifican las siguientes actuaciones necesarias para su práctica cotidiana:

- Corral o cerca: 3 m<sup>2</sup> / reproductor.
- Zona cubierta para el ganado: 1,5 m<sup>2</sup> / reproductor.
- Depósito de agua: Reserva de agua para 20 días, en máxima necesidad, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{m}^3 \text{ de capacidad} = \frac{20 \text{ días} \times 10 \text{ litros / día} \times \text{n}^\circ \text{ reproductores}}{1.000}$$

- Almacén con las dimensiones siguientes:

Superficie Almacén (m <sup>2</sup> )	Reproductores
9	≥ 50
20	≥100

3. En lo que se refiere a la ganadería extensiva de costa, se justifican las siguientes actuaciones, necesarias para la práctica de las “apañadas”:

- Gambuesa: 0,5 m<sup>2</sup> / reproductor.
- Almacén: 30 m<sup>2</sup> + 10 aseos.
- Zona sombreo, recreo y descanso: 60 m<sup>2</sup>.

#### Sección Cuarta.- Actuaciones Domésticas.

##### Artículo 47.- Actuaciones domésticas.

1. Se regulan en la siguiente sección, las instalaciones o construcciones destinadas a albergar animales domésticos y otras edificaciones auxiliares sin vinculación a explotación agropecuaria profesional ni a actividad lucrativa. Se trata de construcciones, destinadas a la guarda y protección de animales domésticos sin fines lucrativos o para autoconsumo, tales como cuadras, conejeras, perreras, boxes de animales, gallineros, u otras análogas.

2. Todas las actuaciones domésticas que se encuentren cubiertas computarán a efectos edificatorios.

##### Artículo 48.- Instalaciones domésticas de ganado (equino, vacuno, camélido, caprino, ovino o porcino).

1. Se trata de instalaciones de pequeñas dimensiones tales como cuadras o corrales para albergar a animales domésticos de tipo equino, vacuno, camélido, caprino, ovino o porcino, que conviven con el ser humano, no forman parte de una actividad económica y son, en todo caso, inferiores a 5 UGM.

2. Quedan justificadas las siguientes actuaciones:

Ganado	Superficie cubierta	Superficie descubierta	Almacén
1 UGM	12 m <sup>2</sup> /UGM	18 m <sup>2</sup> / UGM	4 m <sup>2</sup>
2 – 5 UGM	9 m <sup>2</sup> / UGM	15 m <sup>2</sup> / UGM	12 m <sup>2</sup>

Para una cabaña ganadera superior, se estará a lo estipulado para las actuaciones e instalaciones ganaderas.

**Artículo 49.- Instalaciones domésticas para albergar pequeños animales (especies avícolas, conejos, hurones, etc.).**

1. Se trata de instalaciones de pequeñas dimensiones tales como jaulas, gallineros, conejeras o boxes para albergar a pequeños animales domésticos tales como gallinas, pollos, patos, ocas, perdices, codornices, faisanes, pavos, pintadas (gallinas de Guinea), palomas, canarios, periquitos, loros, conejos, hurones, etc., que conviven con el ser humano, no forman parte de una actividad económica y son, en todo caso, inferiores a 1 UGM.

2. Quedan justificadas las siguientes actuaciones:

Ganado	Superficie cubierta	Superficie descubierta	Almacén
1 UGM	12 m <sup>2</sup> /UGM	18 m <sup>2</sup> / UGM	4 m <sup>2</sup>

Para una cabaña ganadera superior, se estará a lo estipulado para las actuaciones e instalaciones ganaderas.

3. Este tipo de instalaciones constarán de zona cubierta y zona ventilada a realizar con malla de gallinero o similar.

**Artículo 50.- Pequeñas perreras domésticas.**

1. Se trata de pequeñas perreras o instalaciones para albergar canes, de carácter no profesional o sin ánimo de lucro, que no superen los 10 ejemplares adultos, y que no constituyan núcleo zoológico de conformidad con la legislación sectorial aplicable.

2. En función de los perros adultos, se justifican las siguientes instalaciones o construcciones:

Perro Adulto	Superficie cubierta	Superficie descubierta	Almacén
1	1 m <sup>2</sup> / Ejemplar	8 m <sup>2</sup> / Ejemplar	1 m <sup>2</sup>
2 – 5	1 m <sup>2</sup> / Ejemplar	5m <sup>2</sup> / Ejemplar	2 m <sup>2</sup>
6 –10	1 m <sup>2</sup> / Ejemplar	5m <sup>2</sup> / Ejemplar	4 m <sup>2</sup>

3. Este tipo de instalaciones constarán de zona cubierta y de zona ventilada a realizar con malla o similar a modo de vallado.



## **TÍTULO QUINTO.- Condiciones arquitectónicas, estéticas y de ornato de las edificaciones en suelo rústico.**

### **CAPITULO PRIMERO.- Condiciones Generales.**

#### **Artículo 51.- Reglas Principales.**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, las actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones que pretendan erigirse en suelo rústico, deberán ceñirse a las condiciones arquitectónicas, estéticas y de ornato establecidas en el presente Título, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen del conjunto rural del municipio de Antigua, debiendo respetar las siguientes reglas:

a) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.

b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, y las que presenten paredes medianeras vistas.

c) Las construcciones o edificaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico; si bien, cuando se trate de almacenamiento o regulación de agua de riego, se dará prioridad a la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.

d) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que se fije en la ordenanza municipal respectiva.

e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas sobre la rasante natural del terreno, por cualquiera de sus fachadas.

f) Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano incorporados al planeamiento municipal.

g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

#### **Artículo 52.- Condiciones Generales.**

1. Como criterio general, las edificaciones en suelos rústicos del Municipio de Antigua deberán de estar en armonía con el entorno rural y paisajístico que las rodea. El estilo arquitectónico de las construcciones deberá ser de líneas sencillas, recogiendo el espíritu de la arquitectura tradicional majorera.

2. Sin perjuicio de las condiciones particulares previstas para cada ámbito y tipología de actuación, con carácter general, se establecen las siguientes normas:

##### **2.1.- Las instalaciones, construcciones, y edificaciones: deberán observar las siguientes reglas:**

a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

b) Tener el carácter de aisladas.

c) Respetar un retranqueo mínimo de cinco metros a linderos y de siete metros al eje de caminos.

d) Con carácter general, no exceder de una planta sobre la rasante natural del terreno, ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen. Estarán permitidos los sótanos y quedarán prohibidos los semisótanos.

e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 20% en el caso de edificaciones y el 50% en el caso de otras construcciones.

f) Si la totalidad de la edificación fuese soterrada o en el subsuelo, se permitirá un aumento de hasta el 30% de la superficie máxima permitida para cada suelo y tipo de edificación, a excepción de las edificaciones erigidas en los suelos rústicos de asentamiento (SRA). Se considera edificación soterrada o en el subsuelo, a aquella que se encuentra en su totalidad por debajo de la cota natural del terreno.

Las instalaciones, construcciones, y edificaciones que se realicen en el subsuelo, ya sea en llanura o en ladera, deberán tener todos sus lados y cubiertas totalmente ocultos y mimetizadas con el paisaje mediante el uso de tierras y vegetación de la zona, de forma que solamente puedan visualizarse los puntos de acceso y la fachada principal, que también deberá estar mimetizada. Todas las construcciones y edificaciones que se realicen en el subsuelo computarán a efectos de coeficiente máximo de ocupación.

El acceso exterior a los sótanos o al resto de instalaciones, construcciones, y edificaciones que se realicen en el subsuelo, podrá realizarse mediante rampa o escalera. La longitud máxima de ocupación en planta para las rampas de acceso será de 8 m lineales y de 6 m lineales para las escaleras, todo ello, de conformidad con el Croquis de interpretación incorporado como Anexo V.

Las reglas de las letras c) y d) no serán de aplicación en el caso de invernaderos y otras instalaciones temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agraria.

2.1.1.- Toda edificación en suelo rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas. En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional.

Se prohíbe el crecimiento a lo largo de caminos u otros fuera del perímetro de los suelos rústicos de asentamiento delimitados, salvo a través de los mecanismos previstos por el planeamiento. El crecimiento de los asentamientos rurales, deberá tender a su densificación interna o colmatación.

#### 2.1.2.- Sobre los métodos compositivos:

Las edificaciones deberán ajustarse estrictamente a los cánones de la arquitectura tradicional majorera, en cuanto a formas, volúmenes, materiales, acabados, etc..

Al edificar, se respetará, conservará y protegerá, en todo caso, las estructuras agrícolas tradicionales majoreras existentes, tales como bancales, gavias y nateros, así como sus elementos o muros de contención. Las edificaciones o construcciones se emplazarán, preferiblemente, en aquellas partes de la parcela que presenten peores condiciones para el cultivo, evitando de esta forma ocupar superficie agraria útil.

Preferiblemente, se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. Cuando las condiciones orográficas de la parcela lo permitan, se recomienda la construcción enterrada o semienterrada, o en la zona de la finca que provoque el menor impacto visual.

Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos. Se conformarán agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto evitándose la dispersión urbanística, salvo que se justifique adecuadamente una ubicación distinta o separada por razones de eficiencia, productividad, diferenciación de actividades o usos, o para favorecer la condiciones de explotación de la finca, evitando ocupar superficie agraria útil.

Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros,...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

2.1.3.- Situación de las edificaciones: Deberán localizarse en terrenos con una pendiente inferior al 20%. En ningún caso, las edificaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 m de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 m. Todo ello, de conformidad con el Croquis de interpretación incorporado como Anexo V.

2.2.- Accesos: Con carácter general, en lo que se refiere a los accesos, se prohíbe la apertura de nuevos caminos públicos de acceso a fincas, debiendo potenciarse los existentes en la red actual.

2.3.- Caminos interiores y pistas de servicio: Dentro de la finca se permitirá el mantenimiento de las servidumbres de paso preestablecidas y la realización de las pistas de servicio o caminos interiores, que se limitarán al mínimo indispensable que sea necesario para el correcto desarrollo de los usos y actividades desarrollados en la finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la presente Ordenanza.

2.4.- Usos: No se permitirán, otros usos que los previstos en la presente Ordenanza y en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2.5.- Parcelación: En suelo rústico no podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas en el Título Segundo de la presente Ordenanza.

2.6.- Normas de mimetismo y estéticas de carácter general: Se trata en todo caso de normas que van dirigidas a regular el aspecto exterior de las edificaciones.

Con respecto al color de las construcciones, deben limitarse a los establecidos para cada ámbito y tipo de edificación o construcción en el presente Título y en el Anexo VI, dónde se reflejará gráficamente la Carta de Colores del Suelo Rústico del municipio de Antigua.

La mampostería deberá realizarse siempre con piedra natural estrictamente de la zona de edificación o de una tipología igual o similar, de forma que no se distorsione el conjunto formado por la edificación y el paisaje. Se recomienda el respeto de los usos, aparejos y tipologías de construcción tradicionales.

#### 2.7.- Prohibiciones generales:

- Se prohíben los chapados en piedra exterior, así como la utilización a la vista externa de elementos ornamentales de corte neoclásico como columnas, frontones, plintos o balaustradas tanto en piedra como prefabricadas.
- Con carácter general, queda prohibido el uso de cualquier color no contemplado en la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 53.- Condiciones estéticas y de mimetismo generales en suelo rústico del interior.**

En los asentamientos rurales del interior, tales como Agua de Bueyes, Casillas de Morales, Valles de Ortega, La Corte, Antigua, Triquivijate, Los Alares, Las Pocetas, etc., así como en los terrenos situados fuera del perímetro

comprendido dentro de una distancia de 500 m medidos desde el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las edificaciones cumplirán las condiciones de mimetismo, estéticas y de ornato siguientes:

- El acabado de los paramentos exteriores podrá ser el enfoscado y pintado, revoco, mampostería o combinación del enfoscado con mampostería.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Marrón fachada 1
  - Marrón fachada 2
  - Torta fachada.
  - Arena fachada 1.
  - Arena fachada 2.
  - Blanco fachada.
  - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El verde.
  - El gris ceniza.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
  - El cubierta arena 1.
  - El cubierta arena 2.
  - Teja arena envejecida (exclusivamente en edificaciones de uso residencial).
  - Teja árabe curva (exclusivamente en edificaciones de uso residencial).
- En los tipos de arquitectura prismática, se permitirán las guarniciones en pintura, con las formas y colores tradicionales, tales como:
  - El marrón.
  - El morado
  - El gris.
  - El azul añil.
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 54.- Condiciones estéticas y de mimetismo generales en suelo rústico costero.**

En los asentamientos rurales costeros como Las Salinas, así como en los terrenos situados en el perímetro comprendido dentro de una distancia de 500 m medidos desde el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las edificaciones cumplirán las condiciones de mimetismo, estéticas y de ornato siguientes:

- El acabado de los paramentos exteriores podrá ser el enfoscado y pintado, revoco, mampostería o combinación del enfoscado con mampostería.

- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Blanco fachada.
  - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El verde.
  - El gris ceniza.
  - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
  - Teja arena envejecida (exclusivamente en edificaciones de uso residencial).
  - Teja árabe (exclusivamente en edificaciones de uso residencial).
- En los tipos de arquitectura prismática, se permitirán las guarniciones en pintura con las formas y colores tradicionales tales como:
  - El marrón.
  - El morado
  - El gris.
  - El azul añil.
  - El azul.
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 55.- Cubiertas.**

1. Las cubiertas serán planas o inclinadas a una, dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme de 25 a 30 grados sexagesimales y sin quiebros en los faldones.

2. En cubiertas planas, se prohíben los voladizos o aleros, excepto los balcones con tipología tradicional canaria. En cubiertas inclinadas se permitirán los voladizos y aleros hasta un máximo de 50 cm, al igual que los balcones canarios.

3. En general, se prohíbe como acabado de las cubiertas, el uso de la teja, pizarra o fibrocemento o materiales equivalentes, así como dejar al descubierto el impermeabilizante o los elementos estructurales de la cubierta. Se exceptúa el uso de la teja en las edificaciones con destino residencial. El acabado de las cubiertas deberá estar pintado, según la tabla de colores establecida para cada ámbito y tipo de edificación en el presente Título y en el Anexo VI.

4. Se prohíbe la utilización de cubiertas inclinadas a dos o cuatro aguas cuando los paramentos en que se apoyen disten menos de 3,00 m.

#### **Artículo 56. Construcciones sobre Cubierta.**

Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente las cajas de escalera. Se permiten ocultas a la vista, disimuladas o mimetizadas con el mayor grado que sea posible, las instalaciones siguientes:

- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos.
- Aparatos de calefacción y acondicionamiento de aire.
- Antenas elementales receptoras tipo hilo (dipolo o yagi) o con reflector (offset).
- Instalaciones de energía solar u otras energías renovables.
- Depósitos de agua.
- Otras instalaciones que así se exijan para el cumplimiento de la estricta habitabilidad o el uso al que se encuentre destinado el inmueble y que no sean susceptibles de ser instalados en otro lugar menos visible.

#### **Artículo 57.- Salientes y vuelos.**

1. Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalgan de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas y demás cuerpos volados cerrados.

2. Con carácter general, los vuelos no podrán ocupar las zonas de retranqueos y separaciones a linderos.

3. Los balcones, miradores y cuerpos volados seguirán el tipo de composición y construcción tradicional mayorera, recomendándose el uso de madera.

#### **Artículo 58.- Carpinterías.**

Se encuentran comprendidas en esta categoría, las puertas, ventanas, barandillas, pérgolas, balcones, etc., que serán preferentemente de madera tratada o pintada con diseños tradicionales, según la tabla de colores establecida para cada ámbito y tipo de edificación en el presente Título y en el Anexo VI. Se podrá utilizar carpintería de otros materiales distintos de la madera, como el aluminio, acero o PVC debidamente tratados en los colores especificados anteriormente.

#### **Artículo 59.- Instalación de pérgolas y toldos.**

1. Las pérgolas, si son techadas o cubiertas se considerarán como un aumento del volumen edificado y así se computarán.

2. Se permitirán los toldos. Los toldos fijos o que tengan carácter permanente se considerarán como pérgolas cubiertas, computarán a efectos de edificabilidad y deberán respetar el color de las carpinterías establecido para cada ámbito y tipo de edificación en el presente Título y en el Anexo VI.

3. Las pérgolas cubiertas, deberán cumplir con las condiciones siguientes:

- Para su solicitud, se deberá presentar el proyecto correspondiente.

- La altura libre será, como mínimo, de 2,50 m.
- Se autoriza un vuelo máximo de 0,50 m en sus extremos.
- Deberán estar en todo momento en perfecto estado de conservación, cuidado y aspecto, así como de limpieza.
- Los materiales y colores que se admiten son los mismos que para la carpintería, según la tabla de colores establecida para cada ámbito y tipo de edificación en el presente Título y en el Anexo VI.
- No podrán poseer celosías o elementos decorativos sino simplemente su estructura cubierta.
- Se prohíbe la impermeabilización de su cubierta con elementos de mala calidad o aspecto.
- No podrán ser instaladas en linderos.

4. Con carácter general, las pérgolas descubiertas o emparrados deberán ubicarse adosadas a una edificación o construcción asociada, no pudiendo superar la mitad de la superficie ocupada de la misma. En caso de infraestructuras públicas, la superficie ocupada será como máximo el 1% de la superficie de la parcela y no necesitarán de construcción asociada.

5. Los toldos móviles o no permanentes se considerarán como pérgolas descubiertas, no computarán a efectos de edificabilidad y deberán respetar el color de las carpinterías establecido para cada ámbito y tipo de edificación en el presente Título y en el Anexo VI.

6. Las pérgolas descubiertas deberán cumplir con las condiciones siguientes:

- La altura libre mínima será de 2,50 m y su anchura no podrá superar la altura del paramento donde se apoya. En caso de infraestructuras públicas la anchura será libre.
- Materiales: se realizarán con materiales y aparejos fácilmente desmontables; permitiéndose únicamente pequeños dados de cimentación aislados de un volumen máximo de 0,20 m<sup>3</sup>. Sobre la pérgola sólo se permitirán elementos de sombreado permeables como el brezo, el cañizo, la palma seca, etc..
- Los materiales y colores que se admiten son los mismos que para la carpintería, según la tabla de colores establecida para cada ámbito y tipo de edificación en el presente Título y en el Anexo VI.
- Deberán estar en todo momento en perfecto estado de conservación, cuidado y aspecto, así como de limpieza.
- Se prohíbe el cierre del lateral y frontal de las pérgolas descubiertas.

#### **Artículo 60. Cerramientos y divisiones interiores de fincas.**

1. En general, los cerramientos de parcela en los suelos rústicos del municipio de Antigua, podrán ejecutarse con muro ciego, con vallado o mixto, no sobrepasando, en ningún caso, los 2,00 m de altura y debiendo cumplir las condiciones siguientes:

- Se deberán respetar las estructuras de gavias y nateros, las escorrentías naturales del terreno, así como los caños, trastones, etc., mediante la ejecución de huecos en la parte inferior del muro.
- En caso de realizarse con muro ciego, la altura no podrá superar 1,00 m desde la rasante natural del terreno, excepto en los asentamientos rurales, donde la altura máxima para el muro ciego se establece en 1,20 m. No se permiten quiebros en la parte superior del muro.
- Los muros ciegos deberán ser de mampostería utilizando piedra natural de la zona o similar o con alma de fábrica de bloque revestido con mampostería, excepto en los asentamientos rurales, donde se permite el acabado en enfoscado y pintado o en revoco.
- En caso de realizarse con vallado, estos deberán ser ejecutados con materiales diáfanos, fácilmente desmontables y realizados con luz de malla igual o superior a 5x5 cm, salvo que la legislación sectorial establezca otra cosa. La altura máxima no podrá superar los 2,00 m. Se podrán ejecutar pequeños dados de cimentación aislados con un volumen inferior a 0,10 m<sup>3</sup> en cada punto de sujeción al terreno, que deberán quedar ocultos.
- Los cerramientos mixtos con muros y vallado, se podrán realizar siempre que la altura del muro ciego no exceda de 1,00 m, salvo en los asentamientos rurales en que podrán alcanzar 1,20 m, sin que el conjunto supere los 2,00 m de altura.
- En particular, se permitirán, con carácter excepcional, los cerramientos y divisiones interiores en Suelo Rústico de Protección Natural de Nivel I (SRPN-N1) debiéndose justificar adecuadamente su implantación por la actividad desarrollada en la finca. En estos suelos, las citadas construcciones o instalaciones, se permitirán únicamente mediante vallados, salvo que se trate de obras promovidas por una administración pública.
- En todo caso, se permitirá el mantenimiento y la reconstrucción de aquellos muros preexistentes realizados con piedra seca, utilizando las mismas técnicas y materiales, excepto cuando estos muros preexistentes sean limítrofes con caminos públicos y estos tengan un ancho de vía inferior a 3,00 m.
- Se permite la realización de divisiones interiores en la parcela atendiendo a la delimitación de los diferentes cultivos o instalaciones, realizándose con las mismas condiciones que los cerramientos de parcela, debiéndose justificar su implantación por la actividad desarrollada en la finca.

2. Se exige el mimetismo para todos los cerramientos de parcela. Los acabados serán en piedra natural estrictamente de la zona de edificación o de una tipología igual o similar y/o enfoscado y pintado según la tabla de colores establecida para cada ámbito y tipo de edificación en el presente Título y en el Anexo VI.

3. Las limitaciones de los apartados anteriores y las alturas máximas no serán aplicables a los muros de contención, que deberán cumplir con sus condiciones específicas.

4. Se prohíbe expresamente la construcción de cerramientos, cercos, corrales, gambuesas y divisiones interiores con palets, escombros, restos de materiales, etc.

5. Todo ello, de conformidad con el croquis de interpretación incorporado como Anexo VII.

#### **Artículo 61. De los muros de contención.**

1. La altura máxima permitida para los muros de contención será de 3,50 m, medidos desde la rasante natural del terreno.

2. Las caras vistas han de revestirse con mampostería, permitiendo el drenaje del trasdós del mismo.



3. Sobre los muros de contención no se permiten otro tipo de cerramiento distinto del vallado.

4. Los muros de contención o terraplenes que se construyan para soportar la explanación de apoyo a las edificaciones y construcciones, deberán separarse de estas una distancia igual o mayor a la altura de las edificaciones o construcciones que soporta.

5. Todo ello, de conformidad con el Croquis de interpretación incorporado como Anexo V.

#### **Artículo 62. De los cortavientos.**

1. La instalación de los cortavientos agrícolas deberá venir precedida por la justificación del cultivo a proteger. La altura máxima de estos cortavientos se establece en 2,00 m para hortalizas y en 3,50 m para árboles frutales. Se deberán separar de los linderos una distancia mínima igual a su altura. En el caso de que el cerramiento de la parcela haga la función de cortaviento, éste no podrá superar la altura de 2,00 m en ningún caso.

Los cortavientos agrícolas se realizarán con valla metálica, forrada con malla plástica de color marrón, así como con brezo, cañizo o palma transpirables. Se prohíbe la utilización de palets u otros materiales de desecho.

2. En los suelos rústicos de asentamiento y en las instalaciones de recreo concentrado, se permitirá la construcción de un muro cortaviento de una altura máxima de 2 m y de un máximo de 10 m lineales, que podrá ubicarse sobre lindero, debiendo mantener el retranqueo mínimo a camino público.

### **CAPÍTULO SEGUNDO.- Condiciones Específicas de algunas actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones en Suelo Rústico.-**

#### **Sección Primera.- Instalaciones construcciones y edificaciones Agropecuarias.**

##### **Artículo 63.- Invernaderos.**

1. Los invernaderos, se construirán con materiales fácilmente desmontables, permitiéndose pequeños dados de cimentación aislados con un volumen inferior a 0,10 m<sup>3</sup> en cada punto de sujeción al terreno, que deberán quedar ocultos.

2. La ocupación máxima será del 70% de la superficie de la parcela donde se ubica.

3. La altura máxima será de 6,50 m medidos en cualquier punto del perímetro, salvo que se justifique técnicamente una altura mayor.

4. La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m. No se establece separación mínima al resto de linderos.

5. La cubierta podrá ser transparente, translúcida o con malla de sombreado, en función del tipo de cultivo a implantar.

6. En caso de utilizarse malla cortaviento para proteger los laterales de la instalación, ésta deberá ser de color marrón.

##### **Artículo 64.- Casetas para motores de luz.**

1. En todos los suelos rústicos, se permitirá la construcción de pequeñas casetas de nueva planta para albergar grupos electrógenos diesel que abastezcan de electricidad a las instalaciones existentes. Se exceptúan los suelos

rústicos de asentamiento (SRA) en los que se exige energía eléctrica subterránea a pie de parcela, así como los suelos rústicos de protección natural de nivel I (SRPN-N1)) en los que deberán instalarse en edificaciones preexistentes. Las citadas casetas, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La caseta podrá ejecutarse en planta baja o sótano, debiendo justificarse su superficie que como máximo será de 6,00 m<sup>2</sup>. La altura de dicha caseta no superará los 2,00 m de altura.
- Sólo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,50 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 65.- Cuartos de Fertirrigación.**

1. Los cuartos de fertirrigación descritos en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados y rectángulos).
- El lado mayor de la edificación no podrá superar los 10,00 m.
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 3,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de lindero se establece en 5,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una o dos aguas. En caso de ser inclinada a dos aguas la altura máxima a cumbre será de 4,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,00 m.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:

- El marrón oscuro.
- El marrón claro.
- El gris ceniza.
  
- Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El gris ceniza.
  - El azul.
  
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
  
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 66.- Cuartos de Aperos.**

1. Los cuartos de aperos descritos en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
- El lado mayor de la edificación no podrá superar los 6,00 m.
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 3,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una o dos aguas. En caso de ser inclinada a dos aguas la altura máxima a cumbre será de 3,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,60 m.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.

- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul marino.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 67.- Almacén Agrícola.**

1. Los almacenes agrícolas descritos en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L, en U).
- El lado mayor de la edificación no podrá superar los 20 m.
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 4,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.

- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbrera será de 5,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 2,00 m.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 20% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

**Artículo 68.- Edificaciones con destino agroindustrial, industrias agrarias o edificaciones destinadas a actividades de transformación.**

1. Las edificaciones destinadas a actividades de transformación o industrias agrarias descritas en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L, en U).
- El lado mayor de la edificación no podrá superar los 25 m.
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 4,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos y al resto de linderos se establece en 10,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbrera será de 5,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,60 m.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 20% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:

- El marrón oscuro.
- El marrón claro.
- El gris ceniza.
  
- Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El gris ceniza.
  - El azul.
  
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
  
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 69.- Almacén para tractos con sus aperos.**

1. Los almacenes para el tractor agrario y sus aperos descritos en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados y rectángulos).
- El lado mayor de la edificación no podrá superar los 10 m.
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 4,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. Excepcionalmente y en casos estrictamente necesarios y justificados, la altura de los paramentos verticales podrá llegar a un máximo de 4,50 m, para la correcta ubicación de la maquinaria dentro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbre será de 5,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 2,00 m.



2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 20% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 70.- Edificaciones para vestuarios y servicio de personal.**

1. Las edificaciones destinadas a vestuarios y servicios de personal descritos en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos) y deberá ir unida a la edificación agropecuaria que complementa.
- El lado mayor de la edificación no podrá superar los 8 m.

- La altura máxima de los paramentos verticales será de 3,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbrera será de 4,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,00 m.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 20% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.

- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 71.- Edificaciones y construcciones ganaderas.**

1. Las edificaciones y construcciones ganaderas descritas en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- Serán de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L, en U).
- La altura máxima de los paramentos verticales y zonas de sombra será de 4,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbre será de 5,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- El acabado de los paramentos exteriores podrá ser el enfoscado y pintado, revoco o mampostería. Se fomentará el empleo de mampostería en los paramentos exteriores de la edificación.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Marrón fachada 1
  - Marrón fachada 2
  - Torta fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías se permitirán únicamente los siguientes:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El gris ceniza.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

3. En lo que respecta a las gambuesas, cercos y corrales se establecen las condiciones siguientes:

- Las gambuesas tendrán una altura máxima de 1,80 m medidos en cualquier punto del perímetro de la construcción, ejecutándose con mampostería ordinaria de piedra natural de la zona o similar y utilizando los usos, aparejos y tipologías de construcción tradicionales. La planta ha de ser de forma circular u ovalada.
- Los corrales se podrán ejecutar con muros ciegos o con material diáfano (vallado metálico, alambrada, travesaños de madera, etc), prohibiéndose los palets u otros materiales de desecho.
- La altura máxima de los corrales y cercas ejecutados con muros ciegos será de 1,50 m medidos en cualquier punto del perímetro, debiendo adaptarse a la rasante del terreno sin que presenten resaltes en su parte superior. En caso de ejecutarse con material diáfano, estos pueden tener una altura máxima de 2,00 m, al igual que si se tratase de corrales mixtos de vallado sobre muro ciego. Se permitirán divisiones en su interior que deberá cumplir con los materiales y alturas indicados.
- Los corrales, en caso de ejecutarse con muros ciegos, se deberán separar de los linderos las mismas distancias que para el resto de edificaciones, salvo que respeten las alturas y tipologías establecidas para los cerramientos de parcela y la separación mínima a lindero con camino público. En el caso de ejecutarse con material diáfano, se podrán adosar a linderos, menos al frontal, que deberá respetar una distancia mínima de 10,00 m.
- El acabado de los paramentos exteriores de corrales y cercas ejecutados con muros ciegos, será de mampostería utilizando piedra natural de la zona o similar.

4. En lo que respecta a los silos, se establecen las condiciones siguientes:

- La altura máxima de los silos de piensos será de 8,00 m.
- El color exterior de los silos deberá ser:
  - Marrón fachada 1
  - Marrón fachada 2
  - Torta fachada.

**Artículo 72.- Edificaciones, construcciones e instalaciones domésticas para ganado equino, vacuno, camélido, caprino, ovino o porcino.**

1. Las edificaciones, construcciones e instalaciones domésticas para ganado equino, vacuno, camélido, caprino, ovino o porcino descritas en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 4,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbre será de 5,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación excepto en los asentamientos rurales, que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta

Ordenanza. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.

- Para el pequeño almacén, solo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,00 m.

2. Excepto en los asentamientos rurales, que se regirán por sus previsiones específicas, las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

3. En lo que respecta a las zonas descubiertas, tales como cercos y corrales, se establecen las condiciones siguientes:

- Los corrales, se podrán ejecutar con muros ciegos o con material diáfano (vallado metálico, alambrada, travesaños de madera, etc), prohibiéndose los palets u otros materiales de desechos.
- La altura máxima de los corrales y cercas ejecutados con muros ciegos será de 1,50 m medidos en cualquier punto del perímetro, debiendo adaptarse a la rasante del terreno sin que presenten resaltes en su parte superior. En caso de ejecutarse con material diáfano, estos pueden tener una altura máxima de 2,00 m, al igual que si se tratase de corrales mixtos de vallado sobre muro ciego. Se permitirán divisiones en su interior que deberá cumplir con los materiales y alturas indicados.
- Los corrales, en caso de ejecutarse con muros ciegos, se deberán separar de los linderos las mismas distancias que para el resto de edificaciones, salvo que respeten las alturas y tipologías establecidas para los cerramientos de parcela y la separación mínima a lindero con camino público. En el caso de ejecutarse con material diáfano, se podrán adosar a linderos, menos al frontal, que deberá respetar una distancia mínima de 10,00 m.
- El acabado de los paramentos exteriores de corrales y cercas ejecutados con muros ciegos, será de mampostería utilizando piedra natural de la zona o similar, a excepción de en los asentamientos rurales que podrán ser acabados mediante el enfoscado y pintado, revoco en los colores exigidos para estos suelos.

**Artículo 73.- Edificaciones, construcciones e instalaciones domésticas para albergar pequeños animales (especies avícolas, conejos, hurones, etc.).**

1. Las edificaciones, construcciones e instalaciones domésticas para albergar a pequeñas especies avícolas, conejos, hurones, etc., descritas en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 2,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una o dos aguas. En caso de ser inclinada a dos aguas la altura máxima a cumbre será de 3,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Para el pequeño almacén, sólo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,70 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,00 m.

2. Excepto en los asentamientos rurales, que se regirán por sus previsiones específicas, las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

3. En lo que respecta a las zonas descubiertas, tales como cercos y corrales, se establecen las condiciones siguientes:

- Los corrales, se podrán ejecutar con muros ciegos o con material diáfano (vallado metálico, alambrada, travesaños de madera, etc), prohibiéndose los palets u otros materiales de desechos.
- La altura máxima de los corrales y cercas ejecutados con muros ciegos será de 1,00 m con carácter general, o de 1,20 m en el caso de los suelos rústicos de asentamiento, medidos en cualquier punto del perímetro, debiendo adaptarse a la rasante del terreno sin que presenten resaltos en su parte superior. En caso de ejecutarse con material diáfano, estos pueden tener una altura máxima de 2,00 m, al igual que si se tratase de corrales mixtos de vallado sobre muro ciego. Se permitirán divisiones en su interior que deberá cumplir con los materiales y alturas indicados.

- Los corrales, podrán adosarse a linderos menos al frontal, que deberá respetar una distancia mínima de 10,00 m.
- El acabado de los paramentos exteriores de corrales y cercas ejecutados con muros ciegos, será de mampostería utilizando piedra natural de la zona o similar, a excepción de en los asentamientos rurales que podrán ser acabados mediante el enfoscado y pintado, revoco en los colores exigidos para estos suelos.

#### **Artículo 74.- Edificaciones, construcciones e instalaciones para pequeñas perreras domésticas.**

1. Las edificaciones, construcciones e instalaciones para pequeñas perreras domésticas descritas en el Título Cuarto, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
- La altura máxima de los paramentos verticales del pequeño almacén será de 2,50 m, la de la zona cubierta será de 1,50 m, ambas medidas en cualquier punto del perímetro de la edificación, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una o dos aguas. En caso de ser inclinada a dos aguas la altura máxima a cumbre será de 3,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Para el pequeño almacén, sólo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,50 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.

2. Excepto en los asentamientos rurales, que se regirán por sus previsiones específicas, las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas del pequeño almacén se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:



- Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El gris ceniza.
  
- Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El gris ceniza.
  - El azul.
  
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

3. En lo que respecta a las zonas descubiertas, tales como cercos y corrales, se establecen las condiciones siguientes:

- Los corrales, se podrán ejecutar con muros ciegos o con material diáfano (vallado metálico, alambrada, travesaños de madera, etc.), prohibiéndose los palets u otros materiales de desechos.
- La altura máxima de los corrales y cercas ejecutados con muros ciegos será de 1,00 m con carácter general, o de 1,20 m en el caso de los suelos rústicos de asentamiento, medidos en cualquier punto del perímetro, debiendo adaptarse a la rasante del terreno sin que presenten resaltos en su parte superior. En caso de ejecutarse con material diáfano, estos pueden tener una altura máxima de 2,00 m, al igual que si se tratase de corrales mixtos de vallado sobre muro ciego. Se permitirán divisiones en su interior que deberá cumplir con los materiales y alturas indicados.
- Los corrales, podrán adosarse a linderos menos al frontal, que deberá respetar una distancia mínima de 10,00 m.
- El acabado de los paramentos exteriores de corrales y cercas ejecutados con muros ciegos, será de mampostería utilizando piedra natural de la zona o similar, a excepción de en los asentamientos rurales que podrán ser acabados mediante el enfoscado y pintado, revoco en los colores exigidos para estos suelos.

#### **Sección Segunda.- Otras actuaciones, instalaciones, construcciones y edificaciones.**

**Artículo 75.- Instalaciones de energías renovables para autoconsumo o actividad complementaria a la ordinaria principal.**

1. En la implantación de actuaciones e instalaciones de generación de energía procedente de fuentes endógenas renovables tales como la fotovoltaica, la eólica, etc., en los suelos rústicos del municipio, para autoconsumo o como uso o actividad complementaria de la principal prevista en el art. 8.5 de la presente Ordenanza, corresponderá al promotor:

- En caso de tratarse de instalaciones de autoconsumo, acreditar debidamente tal circunstancia y necesidad en el proyecto.
- La solución de un modo satisfactorio, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales de servicios y comunicaciones; asimismo, deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad del servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.
- La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contraídos voluntariamente por el promotor.
- Se buscará la mimetización de las instalaciones en la medida en que sea posible.

2. Se considerarán actuaciones e instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo, exclusivamente, a aquellas cuya producción vaya destinada, estrictamente, a satisfacer las necesidades energéticas que requiera para su funcionamiento la actividad o actividades realizadas en la propia finca. Las actividades realizadas en la propia finca deberán estar autorizadas mediante los títulos habilitantes pertinentes; o bien, encontrarse en situación legal de consolidación en los términos del artículo 361.6 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Las instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo que se instalen fuera de la cubierta de otras edificaciones, construcciones o instalaciones, tendrán un límite máximo de ocupación del 10 % de la superficie de la parcela en la que se implanten.

3. En las que se instalen sobre la cubierta de otras edificaciones, construcciones o instalaciones, se deberán observar las condiciones arquitectónicas siguientes:

- Placas fotovoltaicas y solares térmicas:
  - Se podrán instalar en cubiertas planas o inclinadas. En las cubiertas inclinadas, además, deberán mantener la misma inclinación que la propia cubierta donde se apoya.
  - La altura máxima de cualquier elemento de la instalación fotovoltaica en cubierta, será de 1,00 m sobre la altura máxima permitida para la edificación o construcción.
- Los molinos aerogeneradores, se permitirán con una altura máxima de 3 m sobre la cubierta.

4. En las que se instalen fuera de la cubierta de otras edificaciones, construcciones o instalaciones, se deberán observar las condiciones arquitectónicas siguientes:

- Placas fotovoltaicas y solares térmicas:
  - La altura máxima de cualquier elemento de la instalación fotovoltaica será de 1,50 m sobre la rasante natural del terreno.
  - La sujeción al terreno podrá realizarse con pequeños dados de cimentación aislados, con un volumen inferior a 0,10 m<sup>3</sup> en cada punto de sujeción, que deberán quedar ocultos.
  - La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.

- Los molinos aerogeneradores para autoconsumo, podrán alcanzar una altura máxima de 12,00 m. Estos molinos deberán guardar una separación a cualquier lindero mayor al doble de su altura.
- Energía geotérmica:
  - La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.

5. Se permitirá la construcción de una caseta de nueva planta para albergar las baterías y otros elementos de control de la actividad, a excepción de en los Suelos Rústicos de Protección Natural de Nivel I (SRPN-N1), en los que se deberá usar una edificación preexistente. La citada caseta complementaria deberá respetar las condiciones siguientes:

5.1.- La condiciones arquitectónicas, siguientes:

- La caseta podrá ejecutarse en planta baja o sótano, debiendo justificarse su superficie que como máximo será de 6,00 m<sup>2</sup>. La altura de dicha caseta no superará los 2,00 m de altura.
- Para la caseta de baterías, sólo se permiten huecos de ventilación e iluminación situados por encima de 1,50 m de altura y en una proporción máxima del 10% con respecto a la parte ciega del resto de las fachadas. Quedan prohibidas las ventanas.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.

5.2. Excepto en los asentamientos rurales, que se regirán por sus previsiones específicas, las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas del pequeño almacén se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.

- Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El gris ceniza.
  - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 76.- Construcciones e instalaciones anexas a las explotaciones extractivas.**

1. Las construcciones e instalaciones que sean anexas a las explotaciones extractivas que cuenten con la preceptiva autorización o concesión de la administración minera competente, deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación se procurará realizar en volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
- Con carácter general, no se podrá superar la altura máxima de 6,50 m, salvo que se justifique adecuadamente por la maquinaria a emplear, la necesidad de una altura mayor.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 10,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.

2. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 20% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Marrón fachada 1
  - Marrón fachada 2
  - Torta fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El marrón oscuro.
  - El marrón claro.
  - El gris ceniza.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:

- El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

#### **Artículo 77.- Instalaciones de deporte al aire libre de carácter permanente.**

1. Se regulan en este artículo, las instalaciones para usos deportivos al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables de carácter permanente de escasa entidad. Se consideran permanentes, a aquellas instalaciones que pretendan implantarse por un periodo superior a 15 días naturales y que deberán cumplir con las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La superficie cubierta construida máxima, no superará los 100 m<sup>2</sup>.
- Las instalaciones deberán ser fácilmente desmontables, tipo modulares, con pequeños dados aislados a modo de cimentación que, con carácter general, no podrán superar 0,30 m<sup>3</sup> de volumen por punto de anclaje y que permanecerán ocultos a la vista.
- Las instalaciones se procurarán realizar en volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
- La altura máxima de los paramentos verticales será de 3,00 m, medidos en cualquier punto del perímetro, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m, excepto en los asentamientos rurales que se regirán por lo previsto en el artículo 23 de esta Ordenanza.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbrera será de 4,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.

2.- Excepto en los asentamientos rurales, que se regirán por sus previsiones específicas, las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- El acabado de los paramentos exteriores podrá ser el enfoscado y pintado, revoco o mampostería. Se fomentará el empleo de mampostería en los paramentos exteriores de la edificación.
- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.

- Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
  - Blanco fachada.
  - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.

Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

3. A su vez deberán ajustarse al resto de condiciones siguientes:

- Los movimientos de tierra necesarios para la realización de la actividad o deporte, deberán ejecutarse con tierra de la propia finca y ajustarse a las condiciones particulares para los movimientos de tierra, debiendo restituir la zona una vez cesada la actividad.
- Se podrán colocar elementos a modo de obstáculos, para la realización de la actividad o deporte a realizar, guardando la separación a linderos, altura máxima, colores y condiciones de estética y mimetismo indicados. Con carácter general, se prohíbe el uso de elementos distintos de los siguientes: elementos prefabricados homologados para la actividad a realizar, redes, obstáculos de madera, sacos de arena, muros de mampostería, especies vegetales y zanjas a modo de trinchera.

**Artículo 78.- Instalaciones de recreo concentrado.**

Se trata de las instalaciones que se consideran necesarias para el establecimiento de merenderos, zonas de barbacoa o áreas de picnic, como actividades de ocio y esparcimiento, justificándose las siguientes:

- Acceso rodado.
- Delimitación de la zona.
- Cartelería.
- Zona de sombra:

- Superficie máxima igual al 1% de la superficie total de la parcela.
  - Altura libre máxima será de 2,50 m y su anchura no podrá superar la altura del paramento donde se apoya.
  - Materiales: se realizarán con materiales y aparejos fácilmente desmontables; permitiéndose únicamente pequeños dados de cimentación aislados de un volumen máximo de 0,20 m<sup>3</sup>. Sobre la estructura pergolada, sólo se permitirán elementos de sombreado permeables como el brezo, el cañizo, la palma seca, etc.
- Muro Cortavientos de hasta 2 m de altura y 10 m lineales.
  - Zona de merendero o picnic que incluirá aseos, barbacoas, braseros, fregaderos, mesas y asientos permanentes.
  - Recogida de basuras.
  - Sistema de recogida de aguas residuales.
  - Instalación eléctrica y de fontanería.
  - Instalaciones de esparcimiento (siempre con pavimento natural) tales como pequeños parques infantiles, campos de bola canaria, pequeños campos de lucha canaria, etc.
  - La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.
  - Condiciones de estética y mimetismo: el acabado de todos los paramentos exteriores será en mampostería realizada con piedra natural de la zona.

#### **Artículo 79.- Instalaciones de camping.**

1. Se trata de las instalaciones que se consideran necesarias para el establecimiento de campings y zonas de acampada, en las que se permitirá el uso de caravanas, autocaravanas, casetas de campaña, etc., como actividades de ocio y esparcimiento. Únicamente, se permitirá la implantación de campings de cualquier clase en parcelas que tengan una superficie mínima de 5000 m<sup>2</sup>, distinguiéndose los siguientes tipos:

- ❖ Campings permanentes: son aquellos que están en funcionamiento durante todo el año y en los que se justifican las instalaciones siguientes:
  - Todas las instalaciones de recreo concentrado descritas en el artículo 78.
  - Zona de aparcamiento.
  - Piscinas.
  - Una única edificación destinada a oficinas, administración, aseos y descanso de hasta un máximo de 100 m<sup>2</sup> construidos, que deberá respetar las condiciones arquitectónicas siguientes:
    - La edificación será de volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L, en U).
    - El lado mayor de la edificación no podrá superar los 15 m.

- La altura máxima de los paramentos verticales será de 3,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 5,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de ser inclinada a dos o cuatro aguas la altura máxima a cumbre será de 4,50 m, medidos en cualquier punto del perímetro de la edificación. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.
- Excepto en los asentamientos rurales, que se regirán por sus previsiones específicas, las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:
  - Se establece que, como mínimo, el 30% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.
  - Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
    - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
      - Marrón fachada 1
      - Marrón fachada 2
      - Torta fachada.
    - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
      - Blanco fachada.
      - Crema fachada.
  - En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
    - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
      - El marrón oscuro.
      - El marrón claro.
      - El gris ceniza.
    - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
      - El marrón oscuro.
      - El marrón claro.
      - El gris ceniza.
      - El azul.
  - En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
    - El cubierta marrón 1.
    - El cubierta marrón 2.
    - El cubierta torta 1.
    - El cubierta torta 2.



- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.
- ❖ Campings provisionales o zonas de acampada: Son aquellos que están en funcionamiento durante un máximo de 6 meses al año y en los que se justifican las instalaciones siguientes:
  - Acceso rodado.
  - Delimitación de la zona.
  - Cartelería.
  - Recogida de basuras.
  - Sistema de recogida de aguas residuales.

#### **Artículo 80.- Estaciones de servicio e instalaciones complementarias a las vías de comunicación.**

1. Cabe la implantación de estaciones de servicio y otras complementarias a las vías de comunicación, siempre que el uso esté previsto en la presente Ordenanza, entendiéndose justificadas las actuaciones siguientes:

- La construcción anexa se limitará a las dependencia/s administrativa/s, almacén, aseos y pequeña tienda con posible servicio de cafetería y, en su caso, posible tren de lavado y cambio de aceite o neumáticos. La citada construcción no podrá superar los 400 m<sup>2</sup> de superficie máxima construida.
- Se permitirá la construcción de marquesinas que podrán ocupar una superficie máxima de 400 m<sup>2</sup>.
- No se entiende necesaria y, por tanto, está prohibida la construcción como anexos a las estaciones de servicio situadas en suelo rústico, los restaurantes, los talleres de reparaciones, venta o exposición de vehículos, instalaciones de ocio y otras, salvo que se encuentren expresamente previstas en el proyecto de la carretera a la que sirven.

2. Las construcciones permitidas, deberán respetar las condiciones arquitectónicas siguientes:

- La edificación se procurarán realizar en volúmenes sencillos y sobrios (cuadrados, rectángulos, en L).
- La altura máxima tendrá que venir justificada por la maquinaria a emplear, no pudiendo superar la altura de 6,00 m.
- La separación mínima a linderos con caminos públicos se establece en 10,00 m y al resto de linderos se establece en 10,00 m.
- La cubierta puede ser plana o inclinada a una, dos o cuatro aguas. En caso de cubiertas inclinadas la pendiente estará comprendida entre los 25 a 30 grados sexagesimales.

3. Las condiciones estéticas y de mimetismo a aplicar serán las siguientes:

- Se establece que, como mínimo, el 10% de la superficie de las fachadas se encuentren revestidas con mampostería de piedra natural del lugar o similar. El resto de las fachadas se podrán rematar con enfoscado y pintado o revoco.

- Para los paramentos enfoscados o revocos exteriores de las fachadas, el color deberá ser uniforme para toda la edificación, permitiéndose únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - Marrón fachada 1
    - Marrón fachada 2
    - Torta fachada.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - Blanco fachada.
    - Crema fachada.
- En lo que respecta al color exterior de las carpinterías, se permitirán únicamente los siguientes:
  - Para los ubicados en suelos rústicos de interior:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
  - Para los ubicados en suelos rústicos costeros:
    - El marrón oscuro.
    - El marrón claro.
    - El gris ceniza.
    - El azul.
- En lo que respecta al color exterior de las cubiertas, se permitirán únicamente los siguientes:
  - El cubierta marrón 1.
  - El cubierta marrón 2.
  - El cubierta torta 1.
  - El cubierta torta 2.
- Todo ello, según la Carta de Colores recogida en el Anexo VI.

### **CAPITULO III. Condiciones de Conservación.**

#### **Artículo 81.- Condiciones de Conservación.**

El derecho de propiedad del suelo rústico, comprende el deber de cumplimiento, mantenimiento y conservación de las condiciones arquitectónicas, estéticas y de ornato público impuestas en el presente Título, así como en el resto del planeamiento. De esta manera, será obligación de los propietarios de los terrenos y construcciones:

- a) Mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público contemplados en el Planeamiento.
- b) Todas las fachadas y paredes de las construcciones existentes deberán mantenerse adecentadas mediante su limpieza, pintado, reparación y reposición de sus materiales de revestimiento.
- c) Las edificaciones en situación de consolidación y de situación legal de fuera de ordenación, deberán ser mantenidas en las mismas condiciones de seguridad, salubridad, estética y ornato público. El propietario, previa

obtención del título habilitante correspondiente, podrá realizar las actuaciones necesarias para el cumplimiento de las citadas condiciones.

d) Todas las fincas y terrenos rústicos deberán estar permanentemente limpios y sin restos de materiales de desecho, basuras, materiales de construcción o escombros.

#### **Artículo 82.- Incumplimientos.**

1. En el caso de incumplimiento de las condiciones arquitectónicas, estéticas y de ornato público establecidas en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento de Antigua requerirá a los propietarios para que ejerciten las acciones necesarias para cumplir con los parámetros establecidos.

2. Cuando una nueva construcción, o modificación de la existente, se produzca en áreas consolidadas, éstas deberán respetar en su composición y diseño las características del paisaje rural en que hayan de emplazarse.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

**ÚNICA.-** Se concederá el plazo de DOS AÑOS, contado a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza Provisional, para la adecuación de todas las construcciones y edificaciones consolidadas o en situación legal de fuera de ordenación, a las condiciones de estética, mimetismo y ornato público previstos en el Título Quinto. Transcurrido dicho período de adecuación, se instruirán los correspondientes procedimientos sancionadores de conformidad con la legislación vigente.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

**ÚNICA.-** Las medidas, sanciones, procedimientos sancionadores y de restablecimiento del orden jurídico perturbado a imponer e instruir como consecuencia del incumplimiento de la presente Ordenanza Provisional, se registrarán por lo previsto en Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

#### **DISPOSICIONES FINALES.**

**PRIMERA.-** La presente Ordenanza provisional, previa aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, se publicará íntegramente en el boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y entrará en vigor a los quince días hábiles desde que la Administración General del Estado y la Administración Autónoma Canaria hayan recibido la comunicación del acuerdo aprobatorio, conforme a lo previsto en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**SEGUNDA.-** Conforme a lo previsto en el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la presente Ordenanza provisional complementa, modifica y reemplaza, transitoriamente, a cualquier instrumento de planeamiento municipal que la contravenga, y se mantendrá en vigor hasta que se adapten, los citados instrumentos a los que complemente, modifique o reemplace, a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; con un plazo máximo de dos años, transcurrido el cuál perderá su vigencia y efectos.

En Antigua, a 02 de Agosto de 2018

# ANEXO I

## ASENTAMIENTO RURAL GRADO I

**PARCELA MÍNIMA:** 1.000 m<sup>2</sup>.

**FRENTE MÍNIMO:** 20 METROS LINEALES E IDÉNTICO CÍRCULO INSCRIBIBLE.

**ALINEACIÓN FRONTAL DE LA PARCELA:** A 7,00 METROS DEL EJE DEL CAMINO PÚBLICO.

**RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN:** MÍNIMO DE 5 METROS MEDIDOS DESDE LA ALINEACIÓN FRONTAL DE LA PARCELA Y DEL RESTO DE LINDEROS. EN AQUELLAS PARCELAS QUE TENGAN FRENTE A MÁS DE UNA VÍA PÚBLICA, EN EL LINDERO QUE DA ACCESO A LA EDIFICACIÓN SE RESPETARÁN LOS 5 METROS MEDIDOS DESDE LA ALINEACIÓN FRONTAL; EN EL RESTO DE LINDEROS QUE DEN FRENTE A VÍA PÚBLICA, SE RESPETARÁN, O BIEN LOS 7 METROS DESDE EL EJE DEL CAMINO, O BIEN LOS 5 METROS DESDE EL LINDERO DE LA PARCELA, DEBIÉNDOSE APLICAR EN TODO CASO EL MÁS RESTRICTIVO.

**EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA:** 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** 50% DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

**ALTURA MÁXIMA:**

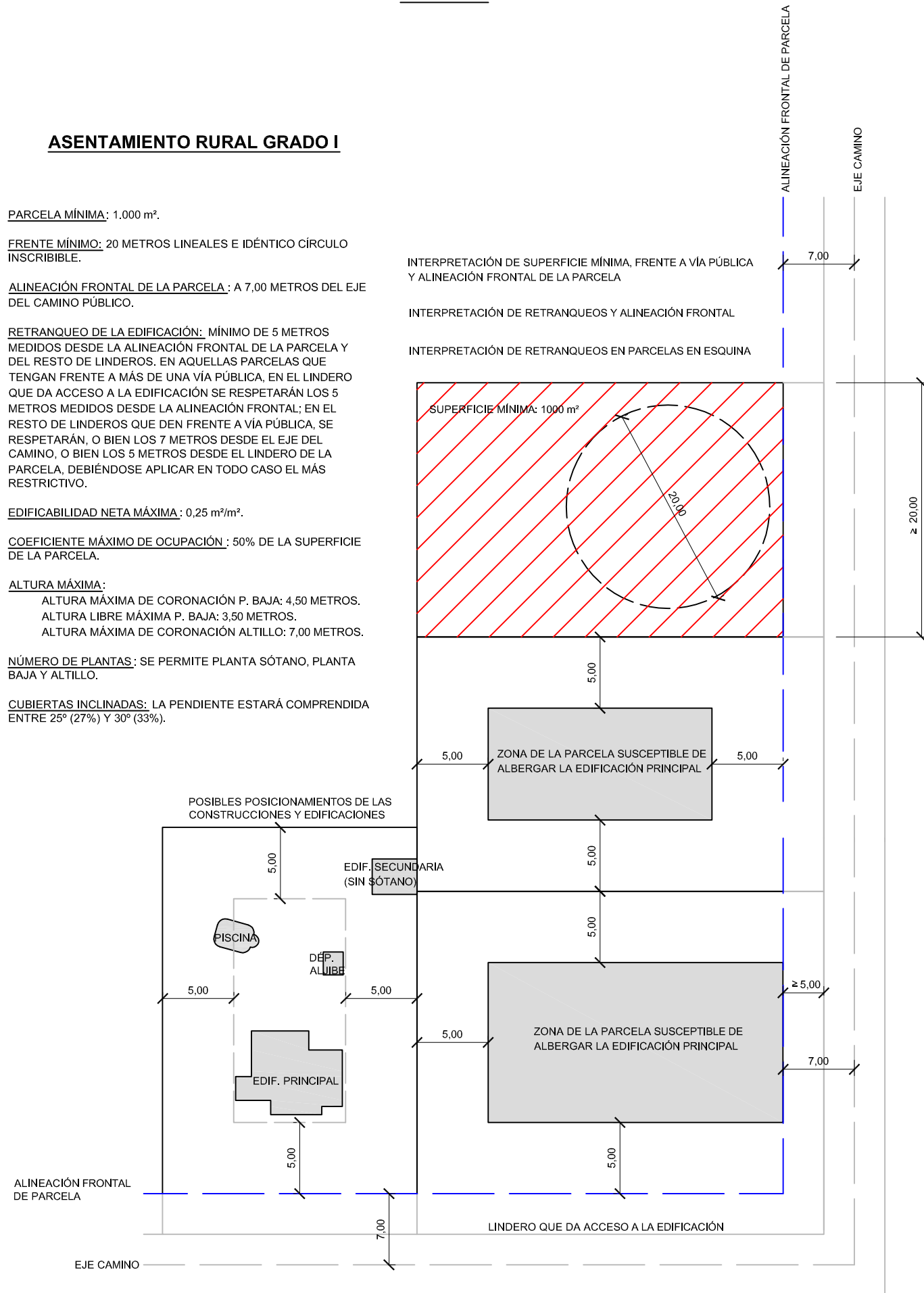
ALTURA MÁXIMA DE CORONACIÓN P. BAJA: 4,50 METROS.

ALTURA LIBRE MÁXIMA P. BAJA: 3,50 METROS.

ALTURA MÁXIMA DE CORONACIÓN ALTILLO: 7,00 METROS.

**NÚMERO DE PLANTAS:** SE PERMITE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y ALTILLO.

**CUBIERTAS INCLINADAS:** LA PENDIENTE ESTARÁ COMPRENDIDA ENTRE 25° (27%) Y 30° (33%).



## ANEXO II

### ASENTAMIENTO RURAL GRADO II

**PARCELA MÍNIMA:** 2.500 m<sup>2</sup>.

**FRENTE MÍNIMO:** 30 METROS LINEALES E IDÉNTICO CÍRCULO INSCRIBIBLE.

**ALINEACIÓN FRONTAL DE LA PARCELA:** A 7,00 METROS DEL EJE DEL CAMINO PÚBLICO.

**RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN:** MÍNIMO DE 10 METROS DESDE LA ALINEACIÓN FRONTAL DE LA PARCELA Y DEL RESTO DE LINDEROS. EN AQUELLAS PARCELAS QUE TENGAN FRENTE A MÁS DE UNA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN RESPETAR LOS 10 METROS MEDIDOS DESDE LA ALINEACIÓN FRONTAL.

**EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA:** 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**COEFICIENTE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** 40% DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

**ALTURA MÁXIMA:**

ALTURA MÁXIMA DE CORONACIÓN P. BAJA: 4,50 METROS.  
ALTURA LIBRE MÁXIMA P. BAJA: 3,50 METROS.  
ALTURA MÁXIMA DE CORONACIÓN ALTILLO: 7,00 METROS.

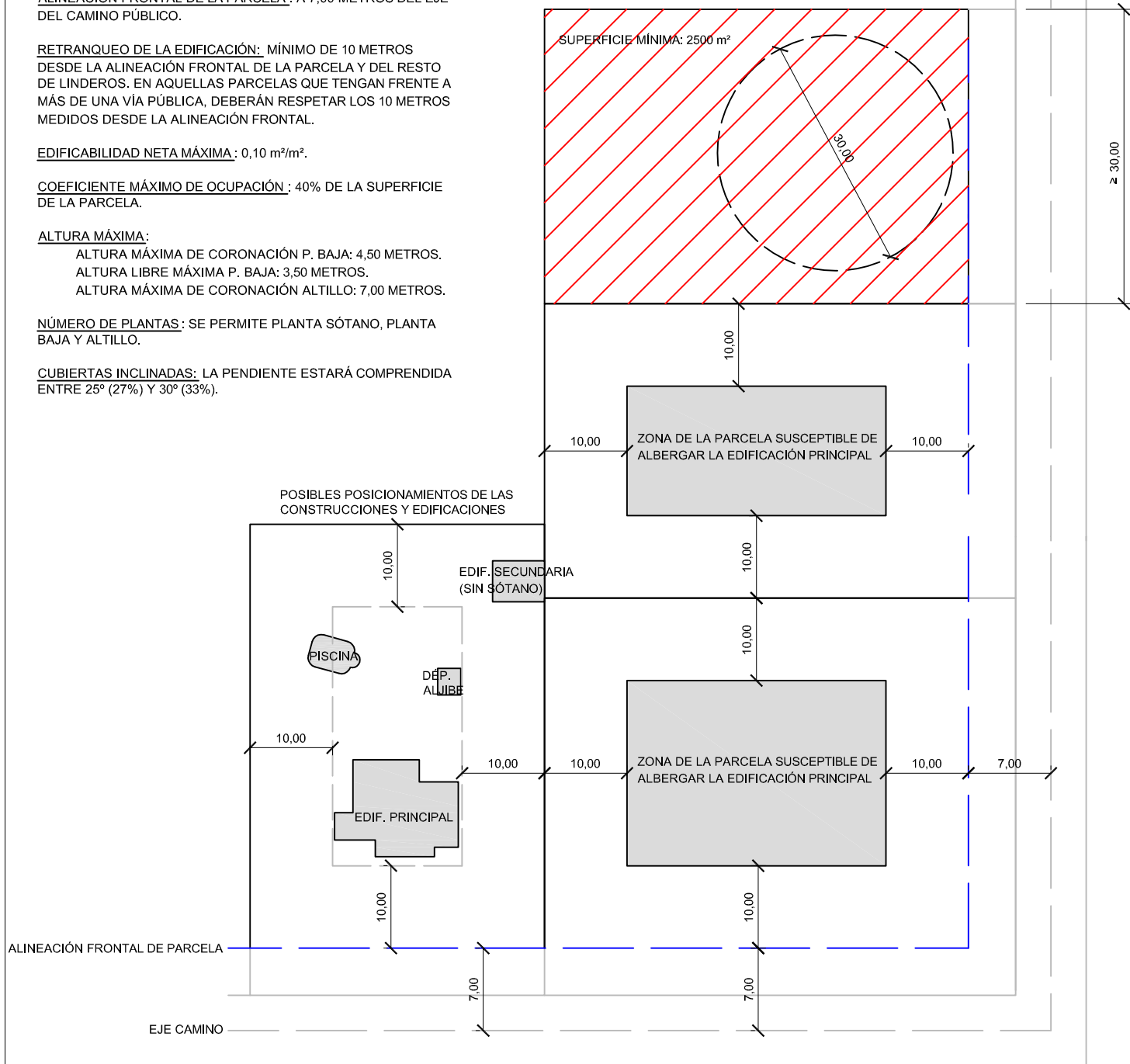
**NÚMERO DE PLANTAS:** SE PERMITE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y ALTILLO.

**CUBIERTAS INCLINADAS:** LA PENDIENTE ESTARÁ COMPRENDIDA ENTRE 25° (27%) Y 30° (33%).

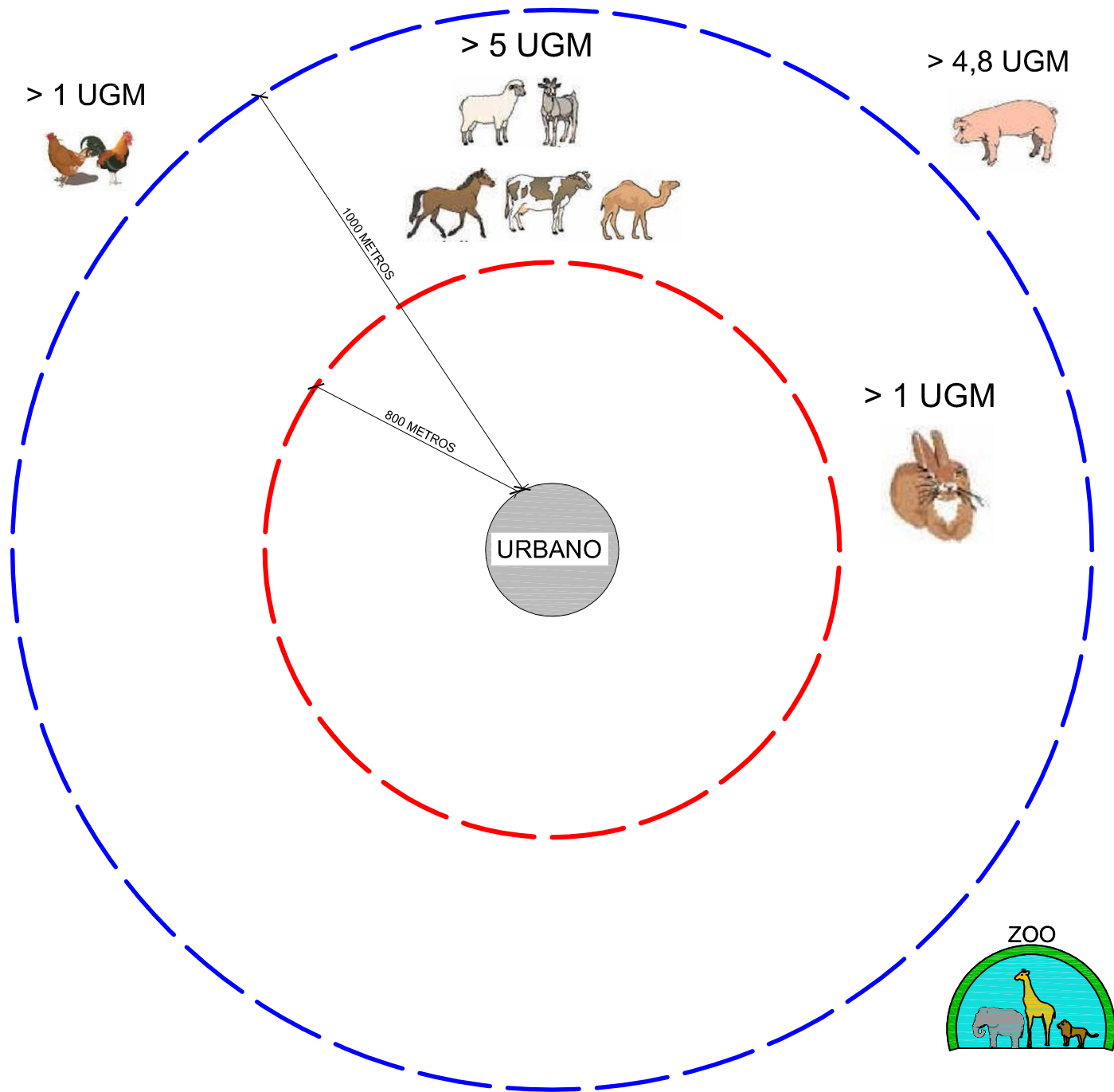
INTERPRETACIÓN DE SUPERFICIE MÍNIMA, FRENTE A VÍA PÚBLICA Y ALINEACIÓN FRONTAL DE LA PARCELA

INTERPRETACIÓN DE RETRANQUEOS Y ALINEACIÓN FRONTAL

INTERPRETACIÓN DE RETRANQUEOS EN PARCELAS EN ESQUINA



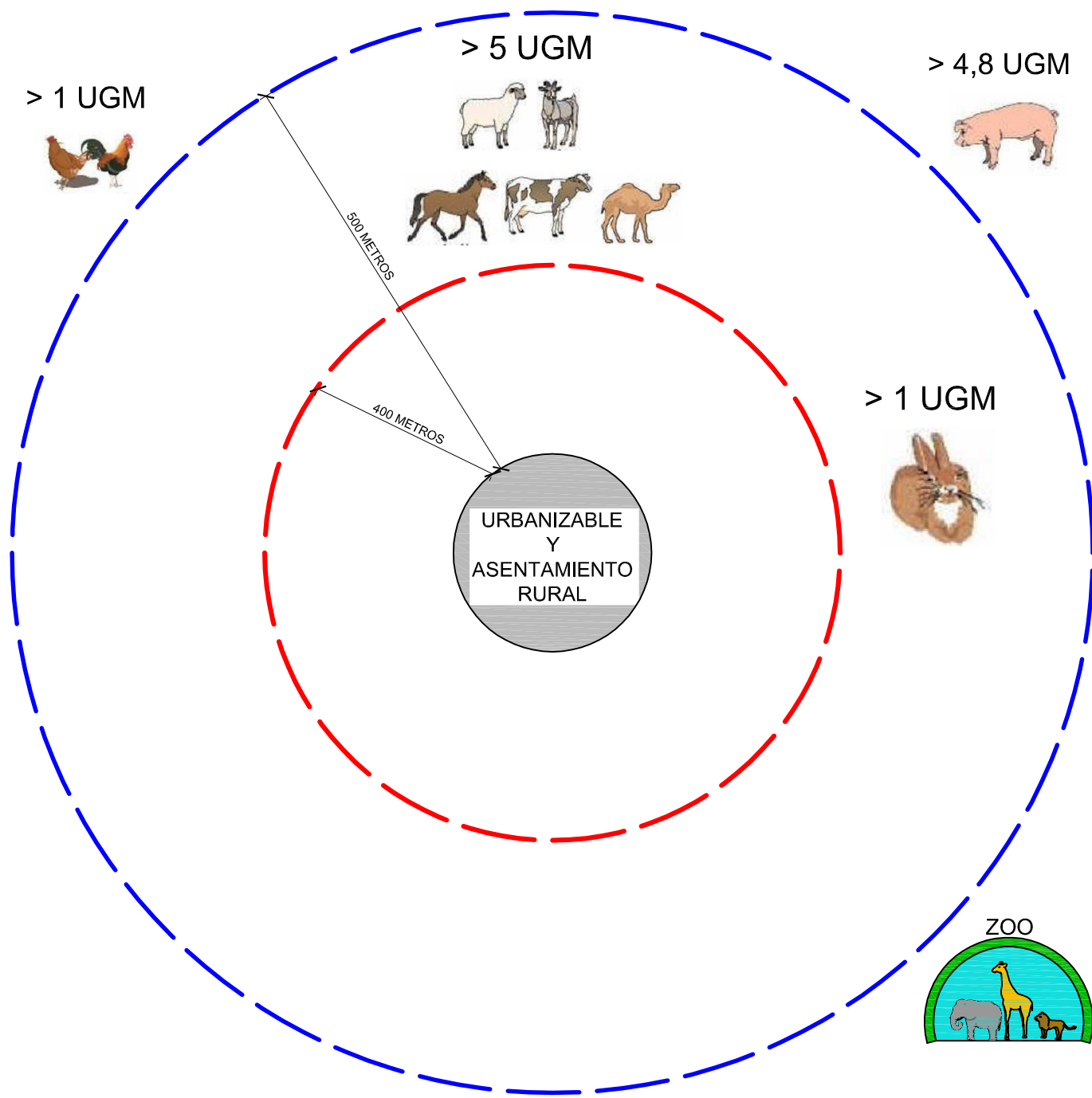
### ANEXO III: INTERPRETACIÓN DE DISTANCIAS A SUELO URBANO DE ACTIVIDADES GANADERAS



#### DISTANCIA A SUELO URBANO:

- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA EQUINA, VACUNA, CAMELIDA, CAPRINA Y OVINA SUPERIORES A 5 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR DE 800 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA CUNICULA SUPERIOR A 1 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR DE 800 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA PORCINA SUPERIORES A 4,8 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR A 1000 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA AVÍCOLA SUPERIOR A 1 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR DE 1000 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ PARQUES ZOOLOGICOS A UNA DISTANCIA MENOR DE 1000 METROS.

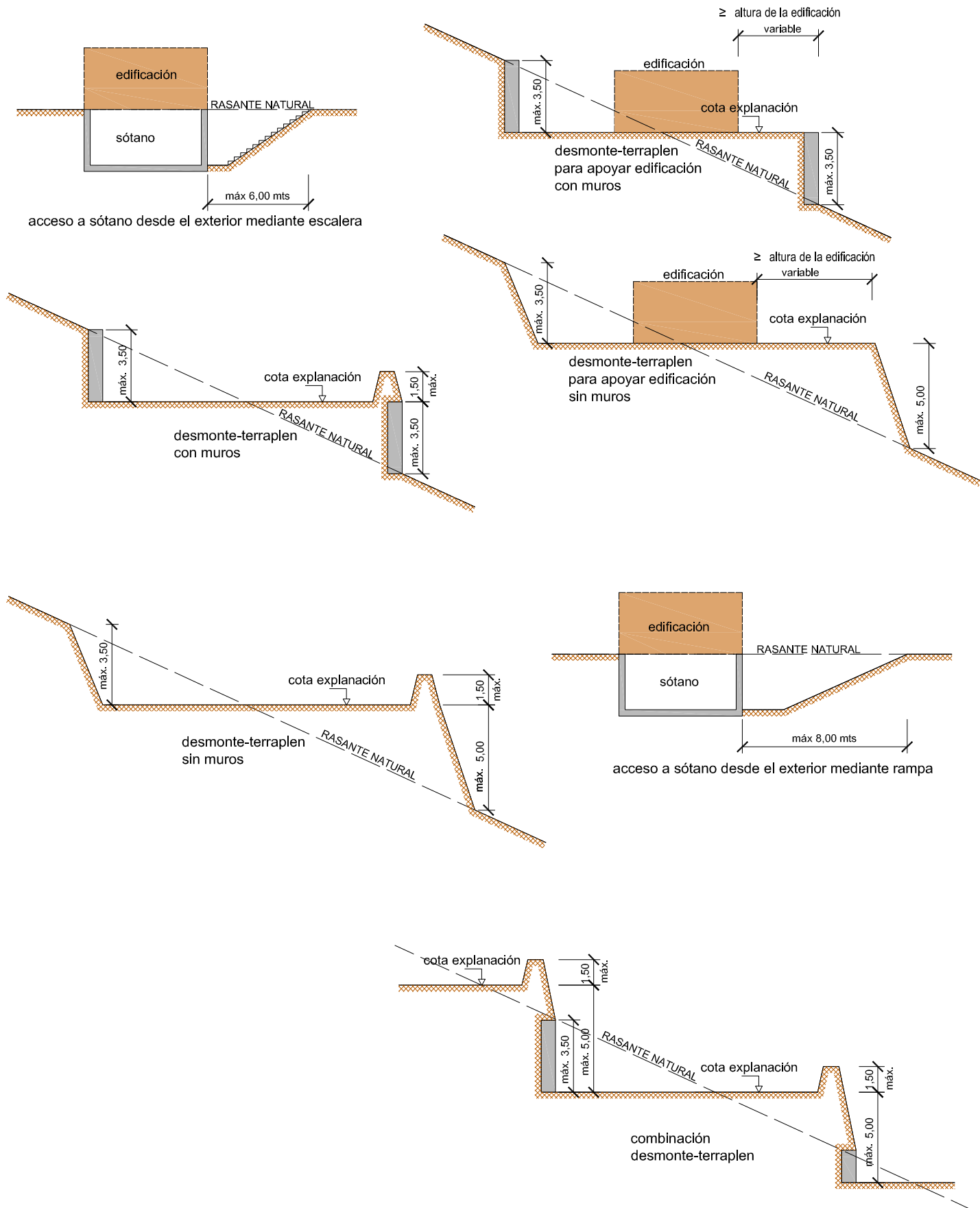
**ANEXO IV: INTERPRETACIÓN DE DISTANCIAS A SUELO URBANIZABLE Y RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL DE ACTIVIDADES GANADERAS**



**DISTANCIA A SUELO URBANIZABLE Y ASENTAMIENTO RURAL:**




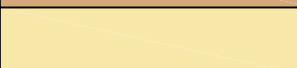
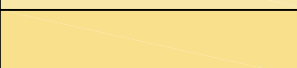
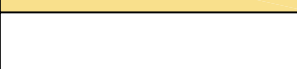
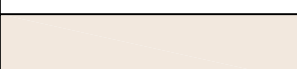
- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA EQUINA, VACUNA, CAMELIDA, CAPRINA Y OVINA SUPERIORES A 5 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR DE 400 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA CUNICULA SUPERIOR A 1 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR DE 400 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA PORCINA SUPERIORES A 4,8 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR A 500 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ LA GANADERÍA AVÍCOLA SUPERIOR A 1 U.G.M. A UNA DISTANCIA MENOR DE 500 METROS.
- NO SE PERMITIRÁ PARQUES ZOOLOGICOS A UNA DISTANCIA MENOR DE 500 METROS.





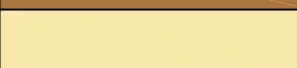
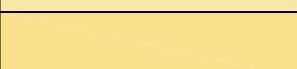
## ANEXO V: INTERPRETACIÓN EN MOVIMIENTOS DE TIERRA Y MUROS DE CONTENCIÓN


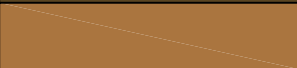

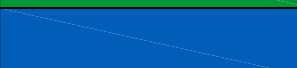
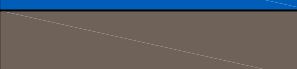



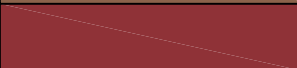

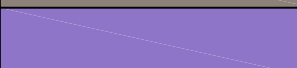


## ANEXO VI: CARTA DE COLORES

	DENOMINACIÓN	PANTONE	R.G.B.	HEX	MUESTRA
FACHADAS	MARRÓN FACHADA 1	721	232,178,130	DDA46F	
	MARRÓN FACHADA 2	722	209,142,84	C88242	
	TORTA FACHADA	728	211,168,124	CDA077	
	ARENA FACHADA 1	1205	247,232,170	F8E08E	
	ARENA FACHADA 2	1215	249,224,140	FBD872	
	BLANCO FACHADA	-----	255,255,255	FFFFFF	
	CREMA FACHADA	WARM GRAY 1	242,232,222	F2E8DE	

CUBIERTAS	CUBIERTA MARRÓN 1	721	232,178,130	DDA46F	
	CUBIERTA MARRÓN 2	722	209,142,84	C88242	
	CUBIERTA TORTA 1	728	211,168,124	CDA077	
	CUBIERTA TORTA 2	730	170,117,63	9E652E	
	CUBIERTA ARENA 1	1205	247,232,170	F8E08E	
	CUBIERTA ARENA 2	1215	249,224,140	FBD872	

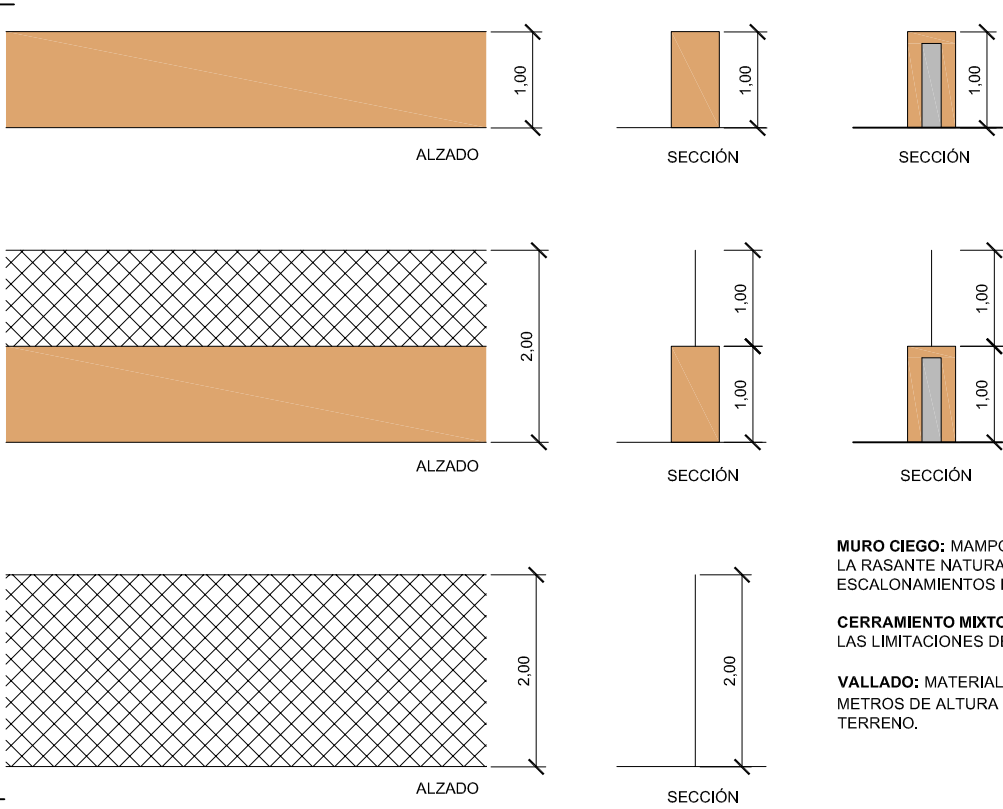
CARPINTERÍAS	MARRÓN OSCURO	7553	90,69,34	5A4522	
	MARRÓN CLARO	730	170,117,63	9E652E	
	VERDE	355	0,150,57	009639	
	AZUL	300	0,94,184	005EB8	
	GRIS CENIZA	WARM GRAY 11	110,98,89	6E6259	

GUARNICIONES	MARRON	876	139,99,75	8B634B	
	MORADO	492	143,50,55	8F3237	
	GRIS	WARM GRAY 8	140,130,121	8C8279	
	AZUL AÑIL	2645	143,117,199	8F75C7	

TEJA ENVEJECIDA CURVA	-----	-----	-----	
TEJA ROJA ÁRABE CURVA	-----	-----	-----	

## ANEXO VII: INTERPRETACIÓN CERRAMIENTOS

TIPOLOGÍA PARA SUELO RÚSTICO EXCEPTO A.R.

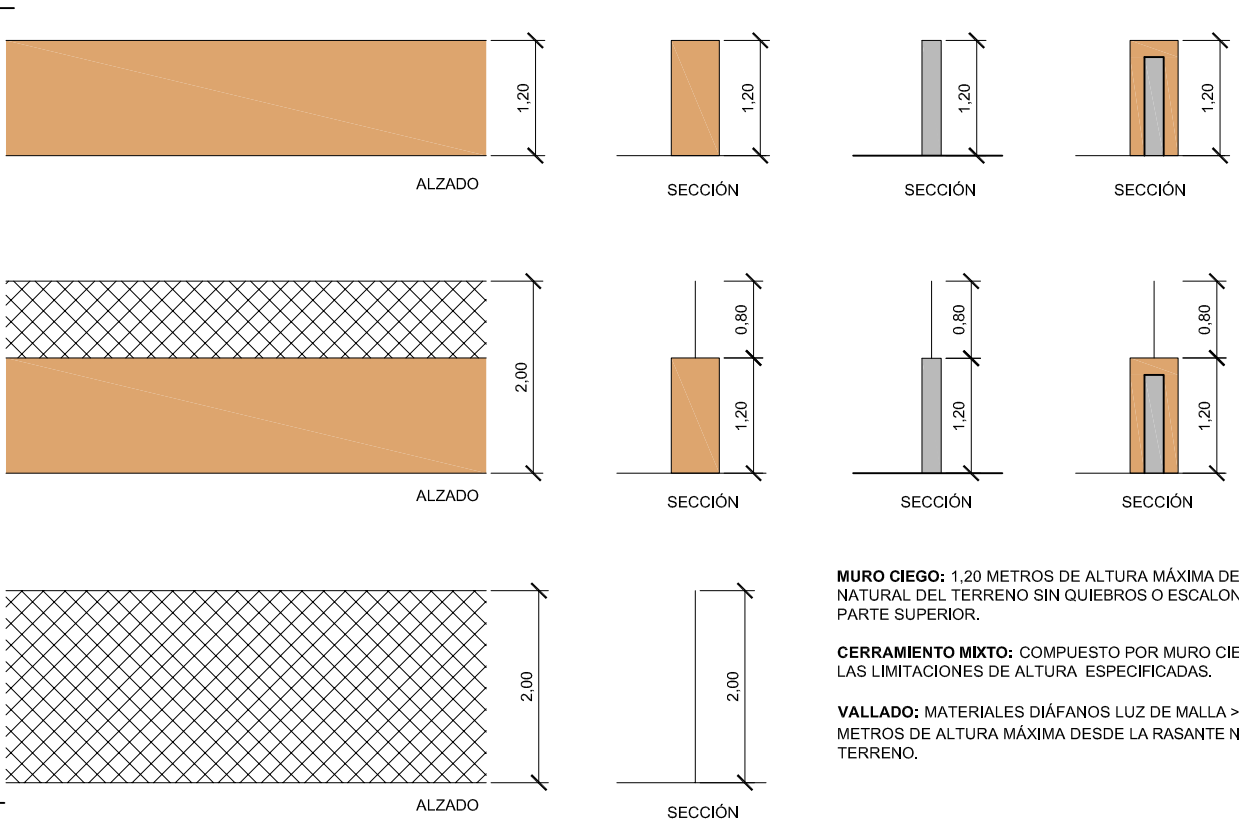


**MURO CIEGO:** MAMPOSTERÍA 1,00 METRO DE ALTURA MÁXIMA DESDE LA RASANTE NATURAL DEL TERRENO SIN QUIEBROS O ESCALONAMIENTOS EN PARTE SUPERIOR.

**CERRAMIENTO MIXTO:** COMPUESTO POR MURO CIEGO Y VALLADO CON LAS LIMITACIONES DE ALTURA ESPECIFICADAS.

**VALLADO:** MATERIALES DIÁFANOS LUZ DE MALLA > 5X5 CM, 2,00 METROS DE ALTURA MÁXIMA DESDE LA RASANTE NATURAL DEL TERRENO.

TIPOLOGÍA PARA ASENTAMIENTO RURAL



**MURO CIEGO:** 1,20 METROS DE ALTURA MÁXIMA DESDE LA RASANTE NATURAL DEL TERRENO SIN QUIEBROS O ESCALONAMIENTOS EN PARTE SUPERIOR.

**CERRAMIENTO MIXTO:** COMPUESTO POR MURO CIEGO Y VALLADO CON LAS LIMITACIONES DE ALTURA ESPECIFICADAS.

**VALLADO:** MATERIALES DIÁFANOS LUZ DE MALLA > 5X5 CM, 2,00 METROS DE ALTURA MÁXIMA DESDE LA RASANTE NATURAL DEL TERRENO.

