

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE AGÜIMES REVISIÓN – TEXTO REFUNDIDO

ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TOMO III.2. NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



ÍNDICE GENERAL. TOMO III.2

FUENTES CONSULTADAS Y BIBLIOGRAFÍA.....	2
ÍNDICE DE PLANOS.....	4
ÍNDICE.....	5
NORMAS URBANÍSTICAS.....	10

FUENTES CONSULTADAS.

AA.VV. Mapa de Cultivos y Aprovechamientos de la provincia de Las Palmas. Escala 1:200.000. Dirección General de la Producción Agraria, 1988

AA.VV. Mapa Geológico de España. Instituto Tecnológico Geominero de España. Hojas de Agüimes, Telde y San Bartolomé de Tirajana. Mapas a Escala 1:25.000 y Memoria. Madrid. 1990

AA.VV. Cartografía del Potencial del Medio Natural de Gran Canaria. Cabildo Insular de Gran Canaria, Universitat de Valencia y Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. 1995

Juan Sánchez Díaz. Características y distribución de los suelos en la isla de Gran Canaria. Trabajo para el premio Viera y Clavijo-ciencias. 1978

D. Eduardo Grandío de Fraga y D^a. Caridad Rodríguez Pérez Galdós. Inventario Patrimonio Etnográfico. FEDAC, Organismo Autónomo del Cabildo de Gran Canaria. 1994-2002

Avance – Revisión del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, Noviembre 1998. Gesplan, SA. 1998

BIBLIOGRAFÍA.

CAMACHO y PÉREZ GALDÓS, G. El cultivo de cereales, viñas y huerta en Gran Canaria (1510-1537). Anuario de Estudios Atlánticos, nº12, pp. 223-279. 1966

SÁNCHEZ DÍAZ, JUAN. Características y Distribución de los Suelos de Gran Canaria. Tesis Doctoral Inédita. 1975

BAUER, E. Los montes de España en la Historia. Servicio de Publicaciones Agrarias. Madrid. 1980

VERNEAU, R. Cinco años de estancia en las Islas Canarias. Edición J.A.D.L. La Orotava. Tenerife. 1982

VARIOS AUTORES. Flora y Vegetación del Archipiélago Canario. Edirca. Las Palmas de Gran Canaria. 1986

ARAÑA, V. y CARRACEDO, J.C. Los Volcanes de las Islas Canarias. Editorial Rueda. Madrid. 1987

SUÁREZ GRIMÓN, V. La propiedad pública, vinculada y eclesiástica en la crisis del Antiguo Régimen. 2 tomos. Ed. Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. 1987

MARRERO, A.; SUÁREZ, C. y RODRIGO PÉREZ, J. Distribución de especies significativas para la comprensión de las formaciones boscosas de Gran Canaria II (Islas Canarias). Botánica Macaronésica, 18. Cabildo Insular de Gran Canaria. 1989

BRAMWELL, DAVID. Flores Silvestres de las Islas Canarias. Editorial Rueda. Madrid. 1990

MOPT. Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Madrid. CLAVER, I. y cols. 1991

SANTANA SANTANA, A. Paisajes históricos de Gran Canaria. Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. 1992

SUÁREZ RODRÍGUEZ, C. Estudio de los relictos actuales del monte verde en Gran Canaria. Ed. Cabildo Insular de Gran Canaria y Consejería de Política Territorial. Las Palmas. 1994

ALMEIDA PÉREZ, R. El coeficiente de insolación según el método de Gandullo (1974): aplicación al archipiélago canario. Utilidad práctica del coeficiente para una clasificación de la vegetación. Eria. Departamento de Geografía Universidad de Oviedo. Oviedo. 1997

AZNAR VALLEJO, E y RONQUILLO, M. Los repartimientos de Gran Canaria. Ed. Cabildo Insular de Gran Canaria. Las Palmas de Gran Canaria. 1998

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE EVALUACIÓN Y ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

5. PLANOS DE EVALUACIÓN. E: 1/20.000

- 5.1 COMPATIBILIDAD CON EL PIOGC
- 5.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN
- 5.3A ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº1 (ALTERNATIVA 0)
- 5.3B ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº2

6. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. E: 1/20.000 y E: 1/5.000.

6.1.1.A	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO	1/20.000
6.1.1.B	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES	
6.1.1.C	RADIOELÉCTRICAS: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.D	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.E	PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.1.F	AFECCIONES ACÚSTICAS: PLAN DIRECTOR – CONFIGURACIÓN ACTUAL Y DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.2	SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DEL TACÁN TGN INCLUIDA EN EL REAL DECRETO 417/2011	1/5.000
6.1.3	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: REDES E INFRAESTRUCTURAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL: RED ELÉCTRICA, RED DE SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO	
6.1.3 A-	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	

PLANO DE DESARROLLO DEL PLAN. E: 1/10.000.

- 6.1.4 A y INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES.	10
Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito del Plan General de Ordenación de Agüimes.....	10
Artículo 2. Publicación y vigencia.	10
Artículo 3. Efectos de la entrada en vigor del Plan General.....	11
Artículo 4. Alteraciones del Plan: revisión y modificación.	11
Artículo 5. Documentación integrante del Plan General.	11
Artículo 6. Interpretación y orden de prelación de la documentación integrante del Plan General.....	16
TÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO GENERAL.	18
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.	18
Artículo 7. Subordinación a los instrumentos de ordenación medioambiental, territorial y urbanística de rango superior.	18
Artículo 8. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental.	18
CAPÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.	18
Artículo 9. El modelo de ordenación y la Ordenación Estructural y Pormenorizada.....	18
Artículo 10. Situaciones básicas de suelo.	19
Artículo 11. Clasificación, categorización y calificación del suelo.	19
Artículo 12. Usos Globales del suelo.....	19
CAPÍTULO III. ÁREAS TERRITORIALES.	20
Artículo 13. Áreas Territoriales.	20
CAPÍTULO IV. RÉGIMEN APLICABLE POR DISCONFORMIDAD CON LA NUEVA REGULACIÓN SOBREVENIDA.	21
Artículo 14. Situaciones legales por disconformidad con la nueva regulación sobrevenida....	21
Artículo 15. Régimen general de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con la nueva regulación sobrevenida.	23
Artículo 16. Regímenes específicos de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con la nueva regulación sobrevenida.	26
CAPÍTULO V. DETERMINACIONES PARA LOS USOS Y OBRAS PROVISIONALES.	26
Artículo 17. Usos y obras provisionales.	26
TÍTULO II. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.	28
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.	28
Artículo 18. Definición, ámbito y condiciones de la protección.	28
Artículo 19. Protección de la flora, vegetación y fauna.	28
Artículo 20. Protección de la calidad del aire y protección de la atmósfera.....	31
Artículo 21. Prevención de riesgos.....	31
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES.	32
Artículo 22. Condiciones ambientales y medidas correctoras para la defensa y mejora de los valores naturales y los usos tradicionales.	32
Artículo 23. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos, actividades, instalaciones y construcciones en suelo rústico.....	35
Artículo 24. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos y obras de	

infraestructuras.....	39
Artículo 25. Condiciones ambientales y medidas correctoras para la urbanización y la edificación.....	43
Artículo 26. Condiciones ambientales y medidas correctoras para el Suelo Urbano y Urbanizable.....	46
Artículo 27. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los Asentamientos.....	48
TÍTULO III. RÉGIMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO SOMETIDOS A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	51
Artículo 28. Disposiciones generales: Ejercicio de derechos y deberes.....	51
CAPÍTULO I. DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.....	51
Artículo 29. Ámbito de aplicación.....	51
Artículo 30. Limitaciones de la propiedad por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.....	51
Artículo 31. Zona sujeta a servidumbre de protección: usos, obras e instalaciones.....	52
Artículo 32. Zona de servidumbre de tránsito: usos, obras e instalaciones.....	52
Artículo 33. Zona de servidumbre de acceso al mar: usos, obras e instalaciones.....	53
Artículo 34. Zona de influencia: usos, obras e instalaciones.....	53
Artículo 35. Autorizaciones y concesiones.....	53
Artículo 36. Obras e Instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.....	54
CAPÍTULO II. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	54
Artículo 37. Ámbito de aplicación.....	54
Artículo 38. Limitaciones a la propiedad y servidumbres.....	55
Artículo 39. Régimen jurídico de los usos y actividades.....	55
CAPÍTULO III. MINAS.....	55
Artículo 40. Ámbito de aplicación y régimen jurídico de los usos y actividades.....	55
CAPÍTULO IV. CARRETERAS.....	56
Artículo 41. Ámbito de aplicación.....	56
Artículo 42. Denominación, tipo y titularidad de las carreteras en el área de ordenación del PGO-A.....	56
Artículo 43. Dominio público de carreteras y limitaciones de la propiedad.....	56
Artículo 44. Régimen jurídico de usos y actividades.....	57
Artículo 45. Estudio municipal de movilidad.....	59
CAPÍTULO V. TRANSPORTE FERROVIARIO.....	59
Artículo 46. Objeto.....	59
Artículo 47. Limitaciones al derecho de propiedad: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.....	60
Artículo 48. Régimen jurídico de aplicación.....	60
CAPÍTULO VI. DOMINIO PÚBLICO AEROPORTUARIO.....	61
Artículo 49. Ámbito de aplicación.....	61
Artículo 50. Servidumbres aeronáuticas y acústicas: régimen de usos.....	62
CAPÍTULO VII. DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO.....	70
Artículo 51. Ámbito de aplicación.....	70
CAPÍTULO VIII. PATRIMONIO HISTÓRICO.....	71

Artículo 52. Objeto y finalidad.....	71
Artículo 53. Deber de respeto y conservación.....	71
Artículo 54. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico en el área de ordenación del PGO- A.....	71
Artículo 55. Bienes de interés cultural (BIC).....	71
Artículo 56. Conjuntos Históricos.	72
Artículo 57. Catálogo Arquitectónico Municipal.	73
Artículo 58. Carta Arqueológica Municipal.	73
CAPÍTULO IX. SECTOR ELÉCTRICO.	73
Artículo 59. Ámbito de aplicación.	73
Artículo 60. Limitaciones a la propiedad.....	74
Artículo 61. Régimen jurídico de los usos y actividades.	74
CAPÍTULO X. TELECOMUNICACIONES.	75
Artículo 62. Ámbito de aplicación.	75
Artículo 63. Limitaciones a la propiedad.....	75
Artículo 64. Régimen jurídico de los usos y actividades.	75
CAPÍTULO XI. RESIDUOS.	77
Artículo 65. Ámbito de aplicación y régimen jurídico de los usos y actividades.	77
CAPÍTULO XII. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA.	77
Artículo 66. Ámbito de aplicación.	77
CAPÍTULO XIII. VIVIENDA.	78
Artículo 67. Reserva para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.	78
TÍTULO IV. REGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO.	79
CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES.....	79
Artículo 68. Ejercicio de derechos y deberes.	79
Artículo 69. Límites a la utilización urbanística del suelo.	79
Artículo 70. Contenido general de los deberes y derechos de los propietarios de suelo.	79
Artículo 71. Aprovechamiento urbanístico.....	79
Artículo 72. Aprovechamiento urbanístico medio.....	80
Artículo 73. Aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo urbano consolidado.	80
Artículo 74. Aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.....	80
Artículo 75. Aprovechamiento urbanístico en suelo rústico.	81
CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.....	81
Artículo 76. Suelo Urbano. Definición, categorías y calificación.	81
Artículo 77. Suelo urbano consolidado.	81
Artículo 78. Régimen jurídico del suelo urbano consolidado.	83
Artículo 79. Usos en el suelo urbano consolidado.	83
Artículo 80. Suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUnCU).	83
Artículo 81. Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado por la urbanización.....	84
Artículo 82. Usos permitidos en el suelo urbano no consolidado por la urbanización.....	84
Artículo 83. Criterios de delimitación y objetivos de los ámbitos de suelo urbano no	

consolidado.....	84
Artículo 84. Desarrollo y ejecución del suelo urbano no consolidado ordenado.....	85
CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE.	85
Artículo 85. Suelo urbanizable: definición y categorías.....	85
Artículo 86. Suelo urbanizable sectorizado: subcategorías y calificación.	86
Artículo 87. Suelo urbanizable no sectorizado.	87
Artículo 88. Régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado ordenado.	87
Artículo 89. Régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado no ordenado.	87
Artículo 90. Régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado.....	87
Artículo 91. Criterios de delimitación y objetivos de los sectores de suelo urbanizable.	88
Artículo 92. Desarrollo y ejecución del suelo urbanizable.	88
CAPÍTULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.....	88
Artículo 93. Suelo Rústico. Definición y categorías.....	88
Artículo 94. Suelo Rústico de Protección Ambiental: subcategorías.	89
Artículo 95. Suelo Rústico de Protección por sus Valores Económicos: subcategorías.....	91
Artículo 96. Suelo Rústico donde existen formas tradicionales de Poblamiento Rural: subcategorías.	94
Artículo 97. Suelo rústico de Protección Territorial.	95
Artículo 98. Derechos y deberes generales de los propietarios de suelo rústico.	95
SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.	96
Artículo 99. Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico.	96
Artículo 100. Unidad apta para la edificación.	97
Artículo 101. Segregaciones y parcelaciones en Suelo Rústico.	97
Artículo 102. Instrumentos previos a la concesión de licencias urbanísticas.	99
Artículo 103. Condiciones de aplicación común a las Calificaciones Territoriales y los Proyectos de Actuación Territorial.....	99
Artículo 104. Condiciones para las Calificaciones Territoriales.	101
Artículo 105. Usos, construcciones e instalaciones exentos de Calificación Territorial.....	104
Artículo 106. Condiciones complementarias para los Proyectos de Actuación Territorial.	105
SECCIÓN 2ª. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.	107
Artículo 107. Determinaciones generales.....	107
Artículo 108. Definición Actividades y Actos de Ejecución.....	108
Artículo 109. Tipos de Actos de Ejecución.....	108
Artículo 110. Condiciones particulares de los usos, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.	109
Artículo 111. Regularización y Registro de explotaciones ganaderas.	118
SECCIÓN 3ª. RÉGIMEN JURÍDICO ESPECÍFICO DEL SUELO RÚSTICO.....	118
Artículo 112. Régimen jurídico y usos en las subcategorías del Suelo Rústico de Protección Ambiental.	118
Artículo 113. Régimen jurídico y usos en las subcategorías del Suelo Rústico de Protección por sus Valores económicos.....	129
Artículo 114. Régimen jurídico y usos en las subcategorías del Suelo Rústico donde existen formas tradicionales de poblamiento rural.....	149
Artículo 115. Régimen jurídico y usos en la categoría del Suelo Rústico de Protección Territorial.....	150
TÍTULO V. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICOS DE LOS SISTEMAS GENERALES.	152
Artículo 116. Definición de Sistemas Generales.	152

Artículo 117. Condiciones y tipos de Sistemas Generales.....	152
TÍTULO VI. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES.....	155
Artículo 118. Instrumentos de desarrollo.....	155
Artículo 119. Planes Parciales de Ordenación.....	155
Artículo 120. Planes Especiales de Ordenación.....	156
Artículo 121. Estudios de Detalle.....	158
Artículo 122. Actuaciones de transformación urbanística.....	159
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.....	161
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA: CATÁLOGO RELATIVO A LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA.....	161
DISPOSICIÓN DEROGATORIA.....	162

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Naturaleza, objeto y ámbito del Plan General de Ordenación de Agüimes.

1. El Plan General de Ordenación de Agüimes, en adelante PGO-A, es un instrumento de planeamiento urbanístico que, conforme a la legislación vigente, tiene por objeto la definición de la ordenación urbanística municipal, en el marco de la utilización racional de los recursos naturales establecido en las Directrices de Ordenación General y Sectoriales, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (aprobado definitivamente por Decreto 277/2003, de 11 de noviembre, a reserva de que se subsanen las deficiencias advertidas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de mayo de 2003, y Decreto 68/2004, de 25 de mayo, por el que se subsanan las deficiencias no sustanciales) y los restantes instrumentos de ordenación de los recursos naturales y territorial.
2. El área de ordenación del PGO-A es la totalidad del municipio de Agüimes, a excepción del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos – Reserva Natural Especial Los Marteles, Monumento Natural Roque Aguayro, Monumento Natural de Arinaga, Paisaje Protegido de Montaña de Agüimes y Monumento Natural del Barranco de Guayadeque,- cuya ordenación queda remitida a sus correspondientes instrumentos de ordenación.

Artículo 2. Publicación y vigencia.

1. De conformidad con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), en adelante TR-LOTCENC, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006, de 9 de mayo, modificado por Decreto 30/2007, de 5 de febrero), en adelante, RPIO-SPC, serán objeto de publicación en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, respectivamente, el acuerdo de aprobación definitiva que en su momento se adopte, y el articulado de la normativa urbanística completa del PGO-A. Su entrada en vigor se producirá a los 15 días hábiles, desde el siguiente al de la última de las referidas publicaciones.
2. Transcurrido el plazo establecido en el apartado anterior, el PGO-A tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las modificaciones o revisiones que en cada momento se pudiesen o debiesen acometer sobre sus

determinaciones, de conformidad con la legislación urbanística de aplicación y con lo establecido en las presentes normas.

Artículo 3. Efectos de la entrada en vigor del Plan General.

1. La entrada en vigor del PGO-A conlleva, de manera automática, además de los efectos a que se refiere el artículo 44.1 del TR-LOTCEC, la sujeción de todos los actos sujetos a otorgamiento de previa licencia urbanística a su preceptiva obtención, conforme establece el citado Texto.
2. Con carácter general, la entrada en vigor del PGO-A supone la sujeción a él de todos los actos de utilización y transformación del estado o uso del suelo, o de las instalaciones, construcciones y edificaciones.

Artículo 4. Alteraciones del Plan: revisión y modificación.

1. De conformidad con el TR-LOTCEC y el RPIO-SPC, el contenido del PGO-A y sus previsiones serán objeto de comprobación sistemática de su vigencia y adaptación a un nuevo marco normativo la legislación en todo momento vigente así como a la evolución de los factores económicos, sociales y culturales, pudiendo, en consecuencia, ser sometido a alteraciones en su contenido.
2. Las alteraciones del PGO-A, ajustándose al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa de aplicación, pueden ser:
 - a) Revisión, que se llevará a cabo cuando concurren los motivos establecidos en el RPIO-SPC, pudiendo ser parcial, y requiriendo o no, Avance, según el supuesto que se trate.
 - b) Modificación, cuando conforme al RPIO-SPC la alteración del contenido no tenga el carácter de revisión, pudiendo ser cualificada o no cualificada u ordinaria.
3. La aprobación definitiva del proyecto de una carretera no prevista en el PGO-A conllevará la iniciación del trámite correspondiente de alteración del contenido del PGO-A en el plazo de 2 meses a fin de proceder a su adaptación.

Artículo 5. Documentación integrante del Plan General.

La documentación del PGO-A se desglosa en los siguientes contenidos, según el artículo 32 del TR-LOTCEC y lo establecido en el Documento de Referencia para los Planes Generales de Ordenación, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en adelante RPU:

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

a) Tomo I. Memoria Informativa, con el inventario y diagnóstico ambiental; el análisis territorial, urbanístico, socioeconómico y jurídico, así como la información concreta de los núcleos y de la situación básica del suelo, y el diagnóstico ambiental.

b) Planos de información general y ambiental, y de diagnóstico ambiental:

1. PLANOS DE INFORMACIÓN GENERAL, DE LOS NÚCLEOS Y DE LA SITUACIÓN DEL SUELO. E:1/20.000 y E: 1/2.000.

• INFORMACIÓN GENERAL.

1.1	PLANEAMIENTO VIGENTE	
1.2A	INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	1/20.000
1.2B	ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL PIOGC	
<u>• INFORMACIÓN DE LOS NÚCLEOS.</u>		
1.3.1-12	INFRAESTRUCTURAS : RED VIARIA, DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS, ESPACIOS LIBRES Y ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL	
1.4.1-12	INFRAESTRUCTURAS: RED ELÉCTRICA, RED DE SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO	1/2.000
1.5.1-12	USO ACTUAL DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN	
1.6.1-12	ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	
1.7 A y B	ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN	1/10.000
<u>• INFORMACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL SUELO.</u>		
1.8	SITUACIÓN BÁSICA DEL SUELO	1/20.000

2. PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL. E:1/20.000

2.1	RELIEVE Y ALTIMETRÍA
2.2	GEOLOGÍA Y ÁREAS DE INTERÉS GEOLÓGICO
2.3A	GEOMORFOLOGÍA
2.3B	VALORES GEOMORFOLÓGICO
2.4	RASGOS CLIMÁTICOS E HIDROLOGÍA
2.5A	EDAFOLOGÍA
2.5B	CAPACIDAD DE USO AGRÍCOLA
2.6	FORMACIONES VEGETALES
2.7	ZONAS DE INTERÉS FLORÍSTICO
2.8	ZONAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO
2.9	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, RED NATURA 2000 Y HÁBITATS
2.10	CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
2.11	PATRIMONIO CULTURAL
2.12	USOS DEL SUELO
2.13	RIESGOS AMBIENTALES
2.14	IMPACTOS AMBIENTALES EXISTENTES

3. PLANOS DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL. E:1/20.000

3.1	ECOESPACIOS Y UNIDADES AMBIENTALES
3.2A	PROBLEMÁTICA AMBIENTAL
3.2B	ALTA FRAGILIDAD AMBIENTAL
3.3A	EROSIÓN ACTUAL
3.3B	EROSIÓN POTENCIAL
3.4A	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN Y POTENCIALIDAD: DINÁMICA NATURAL./CULTURAL
3.4B	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN Y POTENCIALIDAD: DINÁMICA AGRARIA
3.4C	DINÁMICA. DE TRANSFORMACIÓN Y POTENCIALIDAD: DINÁMICA EDIFICATORIA
3.5	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
3.6	VALOR CULTURAL
3.7	LIMITACIONES DE USO
3.8	RECOMENDACIONES DE USO

2. ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.

a) Tomo II. Estudio municipal de movilidad.

b) Planos del estudio de movilidad. E: 1/20.000.

• INFORMACIÓN.

- 4.1A ESTRUCTURA VIARIA Y ESTACIONAMIENTO
- 4.1B AFOROS. INTENSIDAD MEDIA DIARIA
- 4.1C TRANSPORTE PÚBLICO. PARADAS Y LÍNEAS
- 4.1D EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURANTES
- 4.1E ITINERARIOS PEATONALES Y ESPACIOS LIBRES

• DIAGNÓSTICO.

- 4.2A PROBLEMÁTICA ACTUAL Y DEFICIENCIAS
- 4.2B POTENCIALIDADES
- 4.2C MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y ORDENACIÓN

3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

a) Ordenación Estructural.

- Tomo III.1. Memoria de Ordenación Estructural. Esta Memoria se constituye como el documento que desarrolla parte de las determinaciones del Plan, según el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en adelante, RPU. Éste establece además en su artículo 38, que la Memoria debe exponer las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizar las distintas alternativas posibles y justificar el modelo elegido, así como, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las diferentes clases y categorías de suelo. Esta Memoria desarrolla además, los objetivos, criterios y justificación de la ordenación del territorio, en coherencia con la Ley de Directrices y el planeamiento de rango superior, PIO-GC, el análisis de las alternativas y la evaluación del Plan.
- Tomo III.1 – Anexo de Memoria. Documento de correcciones por incorporación de informes.
- Tomo III.1 – Adenda al Texto Refundido.
- Tomo III.2. Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural. Con las disposiciones de carácter general y sobre el desarrollo del Plan, así como, el régimen jurídico de las clases de suelo y de los sistemas generales.
- Planos de evaluación, de ordenación estructural y de desarrollo.

5. PLANOS DE EVALUACIÓN. E: 1/20.000

- 5.1 COMPATIBILIDAD CON EL PIOGC
- 5.2 EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN
- 5.3A ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº1 (ALTERNATIVA 0)
- 5.3B ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL Nº2

6. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. E: 1/20.000 y E:1/5.000.

6.1.1.A	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Y USOS GLOBALES DEL SUELO	1/20.000
6.1.1.B	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES	
6.1.1.C	RADIOELÉCTRICAS: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.D	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES: REAL DECRETO 417/2011	
6.1.1.E	PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.1.F	AFECCIONES ACÚSTICAS: PLAN DIRECTOR – CONFIGURACIÓN ACTUAL Y DESARROLLO PREVISIBLE	
6.1.2	SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DEL TACÁN TGN INCLUIDA EN EL REAL DECRETO 417/2011	1/5.000
6.1.3	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: REDES E INFRAESTRUCTURAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL: RED ELÉCTRICA, RED DE SANEAMIENTO Y RED DE ABASTECIMIENTO	
6.1.3 A-H	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	
6.1.3 A-H	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES	

PLANO DE DESARROLLO DEL PLAN. E: 1/10.000.

6.1.4 A y B INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN

b) Ordenación Pormenorizada: Plan Operativo.

- Tomo IV.1. Memoria de Ordenación Pormenorizada. Esta Memoria se constituye como el documento que desarrolla parte de las determinaciones del Plan, según el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en adelante, RPU. Éste establece además en su artículo 38, que la Memoria debe exponer las conclusiones de la información urbanística que condicionen la ordenación del territorio, analizar las distintas alternativas posibles y justificar el modelo elegido, así como, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las diferentes clases y categorías de suelo.
- Tomo IV.2. Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada. Con las disposiciones precisas que permitan la legitimación de las determinaciones de ejecución del Plan.
- Tomo IV.2 – Anexo de Ordenanzas Incorporadas.
- Tomo IV.3. Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
- Tomo IV.4 Anexo PEOLA.
- Planos de ordenación pormenorizada. E: 1/2.000.

6.2.1	AGÜIMES
6.2.2	LA GOLETA – EL CRUCE DE ARINAGA
6.2.3	EL CRUCE Y POLÍGONO DE ARINAGA – ESPINALES
6.2.4	POLÍGONO DE ARINAGA (BALOS)
6.2.5	POLÍGONO DE ARINAGA (MONTAÑA DE SAN F ^{co})
6.2.6	POLÍGONO DE ARINAGA (CANAL)
6.2.7	POLÍGONO DE ARINAGA (PUERTO)
6.2.8	POLÍGONO Y PLAYA DE ARINAGA
6.2.9	LAS ROSAS / EL OASIS Y EL EDÉN
6.2.10	MONTAÑA LOS VÉLEZ – LA BANDA
6.2.11	TEMISAS
6.2.12	LOS CORRALILLOS

c) Organización de la ejecución del Plan.

- Tomo V. Organización de la gestión y ejecución pública, Programación del Plan y Memoria de sostenibilidad económica. Con la programación temporal de la gestión y ejecución pública de las medidas e intervenciones necesarias, recogidas en el Programa de Actuación, para alcanzar los objetivos del Plan, así como el Estudio Económico-Financiero y la Memoria de Sostenibilidad Económica, según el artículo 15 del TR de la Ley del Suelo Estatal.
- Planos de gestión y ejecución del Plan. E: 1/10.000 y E: 1/5.000.

7 A - E PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN PÚBLICA

d) Resumen Ejecutivo.

- Tomo VI. Resumen ejecutivo, de conformidad con el artículo 11.3 del TR-LS.
- Planos de resumen ejecutivo. E: 1/10.000.

8.1 A y B ALTERACIONES RESPECTO A LA ORDENACIÓN VIGENTE

e) Anexos digitales.

- Tomo VII.1. Anexo de Convenios.
- Tomo VII.2. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-3-R- El Cabezo I
- Tomo VII.3. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-4-R- El Cabezo II
- Tomo VII.4. Anexo: Evaluación económica y plan etapas SUSo-5-R-Playa de Arinaga
- Tomo VII.5. Anexo: Características de los trazados de redes de los Suelos Urbanizables Sectorizados con ordenación pormenorizada incorporada (SUSos-1, 2, 3, 4, y 5 -R)

f) Separatas.

- Tomo VIII.1. Separata de Costas.

g) Anexo digital de Evaluación Ambiental y alegaciones.

- ISA PGO-A: Tomos I y II
- ISAs SUSos: Tomo I. SUSo 3-R- El Cabezo I; Tomo II. SUSo 4-R- El Cabezo I y Tomo III. SUSo 5-R- Playa de Arinaga
- Memoria Ambiental
- Anexo de la Memoria Ambiental (Sect. Suelo Urbanizable directamente Ordenados por el PGO-A)
- Contestación de Alegaciones

Artículo 6. Interpretación y orden de prelación de la documentación integrante del Plan General.

1. La interpretación del PGO-A corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que procedan con arreglo a la ley. Deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con las leyes urbanísticas vigentes en el momento de su aplicación, los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio de rango superior, así como al resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.
2. La interpretación que prevalecerá será la que resulte más favorable a los intereses generales; al sostenimiento de los recursos naturales; al menor deterioro del paisaje y del ambiente natural y urbano; a la mejor conservación del patrimonio protegido y al cumplimiento de los estándares mínimos de dotaciones y de los espacios libres públicos.
3. Asimismo, la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido propio de sus palabras. En caso de duda o vacío, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación al contexto donde se aplican, así como a otras determinaciones relacionadas e incluidas en esta normativa urbanística. En todo caso, la interpretación del tenor literal de las determinaciones de la normativa y de aquéllas contenidas en el resto de los documentos habrá de realizarse en función de las determinaciones particulares y singulares, aplicando el principio de especialidad.
4. La interpretación de la documentación del PGO-A se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:
 - a) Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada en estricto respeto a las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
 - b) Planos de Ordenación Pormenorizada, en relación y respeto a los Planos de Ordenación Estructural.
 - c) Memoria de Ordenación.
 - d) Restantes documentos del Plan General.
5. En el caso de que la anterior labor interpretativa no diera lugar a una interpretación satisfactoria y/o existiera una contradicción entre la documentación gráfica (Planos) y la escrita (Memoria y Normas Urbanísticas), ésta habrá de resolverse a favor de la escrita. En los supuestos de duda entre documentos gráficos (planos), prevalecerán los de escala superior sobre los de escala inferior.

6. Los Planos de Ordenación, Estructural o Pormenorizada, son expresión gráfica de las determinaciones del Plan General. Sus símbolos literales o numéricos tienen pleno contenido normativo por relación a los documentos escritos, así como los recursos gráficos en ellos utilizados.
7. De acuerdo con el inciso segundo del artículo 31.2 del TRLLOTCENC, los planes de desarrollo de la ordenación urbanística deberán ajustarse a las determinaciones del presente PGO-A, prevaleciendo en todo caso el contenido de éste en los supuestos de contradicción entre sus determinaciones.
8. Las anteriores reglas de interpretación serán de aplicación subsidiaria, en su caso, al contenido de los instrumentos que desarrollen las determinaciones del PGO-A.

TÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO GENERAL.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 7. Subordinación a los instrumentos de ordenación medioambiental, territorial y urbanística de rango superior.

1. La ordenación urbanística del PGO-A está en todo caso subordinada a las determinaciones que se recojan en los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de rango jerárquico superior, cuyas determinaciones prevalecerán y serán de aplicación directa en casos de discrepancia con las que aquí se contienen.
2. La ordenación urbanística establecida por el PGO-A deberá por ello adaptarse, revisarse, modificarse o ejecutarse de conformidad con lo que establezcan los citados instrumentos, según lo dispuesto en la presente normativa del Plan en relación a las alteraciones de su contenido.

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

De conformidad con los principios establecidos en la legislación en vigor, las determinaciones de las leyes sectoriales y/o medioambientales que incidan directa o indirectamente en la ordenación urbanística del PGO-A prevalecerán sobre las contenidas en éste, debiendo servir el presente Plan, y aquellos que lo desarrollen, como instrumentos para ultimar y completar los objetivos y criterios medioambientales de la ordenación.

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.

Artículo 9. El modelo de ordenación y la Ordenación Estructural y Pormenorizada.

1. El PGO-A establece el modelo de su área de ordenación, conforme a la justificación que se comprende en el documento de Memoria de Ordenación Estructural, según una concreta organización espacial de las actividades, con el fin de implantar un modelo territorial integrado y un desarrollo sostenible, de conformidad con la capacidad de soporte del territorio y sus características ambientales estudiadas en su Contenido Ambiental, mediante la Ordenación Estructural y la Ordenación Pormenorizada, conforme al contenido y determinaciones establecidas en los apartados siguientes.
2. Constituye la Ordenación Estructural del PGO-A el conjunto de determinaciones que definen el modelo de ocupación y utilización del territorio del municipio y los elementos fundamentales de la organización y

el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro, y específicamente, las que se contienen en el artículo 32.2.A) del TR-LOTCENC.

3. Constituye la Ordenación Pormenorizada del PGO-A el conjunto de determinaciones necesarias que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo específicamente las que se contienen en el artículo 32.2.B) del TR-LOTCENC.
4. De acuerdo con el artículo 33 del TR-LOTCENC, la Ordenación Pormenorizada se desglosa en el Plan Operativo del Plan General, PO-PGO-A.

Artículo 10. Situaciones básicas de suelo.

De acuerdo con el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008), en adelante, TR-LS, y a los exclusivos efectos de la citada Ley, el suelo del área de ordenación de este PGO-A se encuentra en las situaciones básicas de rural y urbanizado, de acuerdo a los criterios que se fijan en dicho precepto, así como en la Memoria de Ordenación Estructural y en los planos a los que la misma expresamente se remite.

Artículo 11. Clasificación, categorización y calificación del suelo.

1. El PGO-A clasifica y categoriza el suelo del término municipal, atendidas las situaciones básicas del suelo, en las clases y categorías de Urbano, Urbanizable y Rústico, según lo previsto en los artículos 49 y siguientes del TR-LOTCENC, estableciendo su calificación y determinando su uso o destino específico, conforme a su naturaleza o implantación, mediante la regulación que hace el Plan de los Usos Globales o Básicos, y los Pormenorizados o Específicos, de los terrenos o parcelas y de las instalaciones, construcciones o edificaciones.
2. La clasificación, categorización y calificación de los diferentes suelos se encuentra regulada en el Título IV de las presentes Normas, y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, y se delimita gráficamente en los Planos de Ordenación Estructural, así como en los correspondientes de la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 12. Usos Globales del suelo.

1. Se entiende por Uso Global o Básico, el destino funcional del suelo establecida por el PGO-A dentro de su área de ordenación, con el fin de recoger los usos que actualmente existen en el municipio y aquéllos que a futuro pudieran ser susceptibles de implantación, y para los cuales el

PGO-A define todas las determinaciones y condicionantes necesarios para su correcto establecimiento.

2. Los Usos Globales, a su vez y en función de su naturaleza, se dividen en usos Pormenorizados o Específicos, cuya ordenación se halla determinada en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada que se contienen en el Plan Operativo del PGO-A.
3. Las figuras de planeamiento de desarrollo del PGO-A podrán dentro de su ámbito, con carácter excepcional y justificación suficiente, establecer nuevos grupos de Usos Pormenorizados o Específicos dentro de los Globales si la actividad que pretenden ordenar no pudiese clasificarse en ninguno de los definidos.
4. El PGO-A organiza los Usos Globales establecidos en recintos de igual calificación, conforme a la siguiente clasificación:
 - a) Uso ambiental.
 - b) Uso primario.
 - c) Uso Secundario Industrial.
 - d) Uso Terciario.
 - e) Uso de Infraestructuras.
 - f) Uso Turístico.
 - g) Uso Residencial.
 - h) Uso Dotacional.
 - i) Uso de Espacios Libres.

CAPÍTULO III. ÁREAS TERRITORIALES

Artículo 13. Áreas Territoriales.

1. EL PGO-A divide su área de ordenación en áreas territoriales que se definen como superficies de suelo de dimensión significativa y con características homogéneas, establecidas a partir del estudio en su Contenido Ambiental, de los principales elementos del medio físico y de las particularidades y condiciones naturales, ambientales, paisajísticas, socioeconómicas y urbanísticas.

2. A efectos del cálculo de las diferencias del aprovechamiento urbanístico medio entre ámbitos y sectores de una misma área territorial, conforme al artículo 32.2.B).2) del TR-LOTCENC, se establecen en el área de ordenación del PGO-A tres áreas territoriales:
 - a) Zona Alta
 - b) Zona Media
 - c) Zona de Costa
3. Las citadas áreas se encuentran debidamente justificadas, descritas y delimitadas en el documento de Memoria de Ordenación Estructural, así como grafiadas en esquema que a dicha Memoria expresamente se remite.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN APLICABLE POR DISCONFORMIDAD CON LA NUEVA REGULACIÓN SOBREVENIDA.

Artículo 14. Situaciones legales por disconformidad con la nueva regulación sobrevenida.

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades existentes en el área de ordenación del PGO-A que resulten disconformes con sus determinaciones quedarán automáticamente, sin necesidad de resolución al efecto, y dentro del marco establecido por el artículo 44-bis del TR-LOTCENC, en las siguientes situaciones legales:
 - a) Situación legal de consolidación:

Si las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades preexistentes, se hubieran implantado en su momento, con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y que por motivos de legislación sobrevenida, incluyendo la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad, resulten disconformes, aunque no necesariamente incompatibles, con las nuevas determinaciones el PGO-A.

Se entiende por “consolidación”, cuando su establecimiento haya estado legitimado por dichos títulos y autorizaciones con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas determinaciones. Se entiende por “incompatible”, de imposible coexistencia, cuando al aplicar la nueva regulación, esto conllevara necesariamente la obtención del suelo en que se ubican las instalaciones, construcciones y edificaciones para su destino público, o, se requiera una actuación pública que impida la utilización de las

instalaciones, construcciones y edificaciones que queden en situación legal de consolidación.

b) Situación legal de fuera de ordenación:

1. Si las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades preexistentes, se hubieran implantado sin los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y que ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 del TR-LOTCENC. Para el supuesto en que las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades preexistentes sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta que se obtengan los títulos y autorizaciones exigibles por ley.
 2. Esta situación se aplica también a las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los usos o actividades que se hubieran erigido con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, pero que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento que implanten en su lugar, viales, espacios libres, dotaciones u otros sistemas generales, o equipamientos públicos.
2. Ambos regímenes no serán de aplicación a las instalaciones, construcciones o edificaciones cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:
- a) Que se haya incoado expediente administrativo para protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado y se encuentre en trámite, pendiente de resolución, o haya finalizado el mismo, mediante resolución que acuerde la demolición total o parcial de la edificación, construcción o instalación.
 - b) Que no habiéndose incoado expediente administrativo para la protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, el plazo para el ejercicio de tales potestades de no haya prescrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 180.1 del TR-LOTCENC.

Artículo 15. Régimen general de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con la nueva regulación sobrevenida.

1. Con carácter general, las instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con las determinaciones del PGO-A se regirán por las reglas que se contienen en el artículo 44-bis.2 del TR-LOTCEC, con las siguientes particularidades:

a) **Ámbito de aplicación:** Instalaciones, construcciones o edificaciones existentes, disconformes con las determinaciones de los suelos del PGO-A en donde se ubican.

b) **Régimen de usos:** El establecido en la categoría de suelo en donde se ubique la edificación.

c) **Condicionantes para cualquier tipo de intervención permitido:**

1. Se dará cumplimiento a las condiciones ambientales establecidas en el PGO-A o demás normas municipales, que resulten de aplicación.

2. Cualquier actuación a promover deberá garantizar por parte del promotor, la adopción simultánea de medidas de limpieza y adecentamiento de la edificación y su entorno.

2. Situación legal de consolidación:

a) **Tipos de intervención:**

1. Intervenciones de consolidación, rehabilitación o remodelación de las instalaciones, construcciones o edificaciones, entendiéndose por éstas, las obras necesarias que tengan por finalidad mantener y alargar la vida útil del inmueble, además de las adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y ornato, no admitiéndose en ningún caso, el incremento del volumen ni de la edificabilidad, así como cambios de uso que modifiquen sustancialmente el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.

- Intervenciones de renovación o de reposición, completa o parcial, de las instalaciones, para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad, para proveer mayor eficiencia, o para la reducción del el impacto ambiental.

2. Intervenciones de demolición de las instalaciones, construcciones o edificaciones o el cese definitivo del uso o la actividad, que conllevarán la adecuación del proyecto de nueva edificación, o del uso, a la edificabilidad o uso asignados por el PGO-A en el momento del otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante.
3. Intervenciones de reconstrucción excepcional, con la misma edificabilidad del inmueble sustituido, si se produce demolición devenida por circunstancias catastróficas, por orden de ejecución para evitar riesgos o daños, o cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada.

3. Situación legal de fuera de ordenación:

a) Tipos de intervención:

1. Intervenciones de reparación o conservación, entendiéndose por éstas, las obras de mantenimiento estrictas y necesarias que tengan por finalidad garantizar la utilización conforme al destino establecido, o las adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y ornato, no suponiendo en ningún caso la modificación ni el aumento del esquema en planta o volumétrico del edificio, y no pudiendo nunca dar lugar a incremento del valor expropiatorio.
2. Las intervenciones de conservación incluyen las siguientes obras autorizables:
 - La renovación o la reposición completa o parcial de las instalaciones.
 - El retejado de las cubiertas de teja existentes, sin aumento de la superficie cubierta.

b) Condicionantes específicos para los tipos de intervención:

1. Para el caso en que las instalaciones, construcciones o edificaciones existentes que hayan derivado en el presente régimen por infracción urbanística contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial de ningún tipo para instar al restablecimiento de la legalidad, las obras de reparación y conservación serán las



estrictamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, no pudiendo nunca dar lugar a incremento del valor expropiatorio.

2. Para el caso de usos o actividades económicas preexistentes, carentes de título administrativo habilitante previo, no legalizables al amparo de las nuevas determinaciones del PGO-A, les será de aplicación el régimen disciplinario procedente para restaurar el orden jurídico perturbado.
3. Para el caso en que las instalaciones, construcciones o edificaciones existentes que hayan derivado en el presente régimen por disconformidad con la ordenación del PGO-A por su previsión de viales, espacios libres, sistemas generales dotaciones, equipamientos públicos, o usos y servicios públicos que requieran para su ejecución, el ejercicio de la potestad expropiatoria, se aplica el mismo régimen del artículo 15.2.a).1 y los siguientes condicionantes:
 - Las obras permitidas serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación durante el periodo que reste hasta la expropiación, según la programación del PGO-A. Se incluyen sólo las destinadas al mantenimiento de las condiciones de habitabilidad mínimas.
 - Dichas obras no supondrán en ningún caso, incremento del valor expropiatorio.
 - No se permite ningún cambio de uso, ni la reconstrucción excepcional.
4. Serán ilegales cualesquiera otras obras, exceptuándose aquellas obras parciales o circunstanciales de consolidación, que se permitirán con autorizaciones excepcionales, siempre que no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de cinco años a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas, y tampoco podrán dar lugar a incremento del valor expropiatorio.
5. En ningún caso se permitirá ampliar la superficie edificada existente, salvo que se trate de las actuaciones de rehabilitación a que se refiere el artículo 66.8.a) del TR-LOTCENC.

Artículo 16. Regímenes específicos de intervención en instalaciones, construcciones o edificaciones disconformes con la nueva regulación sobrevenida.

Sin perjuicio del régimen general de aplicación a que se refiere el artículo anterior, el PGO-A establece los siguientes regímenes específicos en los ámbitos que se detallan, y que se aplican a cada una de las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes. Se regirán por las determinaciones que se contienen en las respectivas Fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de la Ordenación Pormenorizada y subsidiariamente, por las disposiciones establecidas en estas Normas:

1. RFO (Régimen fuera de ordenación) - Ámbitos del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
 - RFO-1: Aguas de Guayadeque
 - RFO-2: Pie de la Cuesta
 - RFO-3: Hoya de Vargas
 - RFO-4: Parque Los Cocodrilos
 - RFO-5: Camping de Temisas

2. RC (Régimen de consolidación) - Ámbitos del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
 - RFO-6: Camping de Vargas

3. En cuanto a la concreta actividad, instalaciones y construcciones agropecuarias, se estará en su caso, a lo establecido en el Plan Territorial Especial Agropecuario, PTE-9, del PIO-GC, como régimen específico de aplicación remitido.

CAPÍTULO V. DETERMINACIONES PARA LOS USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

Artículo 17. Usos y obras provisionales.

1. Podrán autorizarse en cualquier clase y categoría de suelo, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional, cuando no estén expresamente prohibidos por la legislación o el planeamiento, y siempre que se realicen con materiales fácilmente desmontables.

2. El PGO-A establece los siguientes usos u obras provisionales conforme a las siguientes definiciones:

- a) Instalaciones de temporada: las destinadas a actividades de ocio y recreo con una duración temporal máxima, conforme al periodo establecido por la legislación sectorial o planeamiento de aplicación, quedando limitada, en caso de falta de previsión expresa, a cuatro (4) meses.
 - b) Instalaciones ocasionales: las destinadas a actividades culturales o deportivas, tales como encuentros o festivales.
 - c) Instalaciones y construcciones temporales al servicio de obras públicas: las precisas para la ejecución, conservación y mantenimiento de las mismas, siendo su titularidad estatal, autonómica, insular o municipal.
3. El desarrollo de los usos o la ejecución de las obras provisionales requerirá licencia municipal previa y, en su caso, la aprobación de la correspondiente Calificación Territorial, autorización previa o informe vinculante de la administración pública competente. Quedan exceptuadas del trámite de Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial, en su caso, las instalaciones y construcciones temporales al servicio de obras públicas previstas en el correspondiente Proyecto de Ejecución de Obras Públicas a que se refiere el artículo 11.1 del TR-LOTCENC.
 4. El otorgamiento y eficacia de las licencias quedará en todo caso sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 61 del TR-LOTCENC, exceptuándose las instalaciones de temporada o las ocasionales respecto de la condición legal suspensiva de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

TÍTULO II. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 18. Definición, ámbito y condiciones de la protección.

1. El PGO-A establece en el presente Título, en su área de ordenación para todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, determinaciones y condiciones con la finalidad de proteger y minimizar el impacto sobre el medio, sin perjuicio de lo determinado por la legislación ambiental y sectorial vigentes, lo estipulado en el TR-LOTCENC y lo regulado por el PIO-GC y sus instrumentos de desarrollo.
2. Toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio y a los elementos naturales y al paisaje, de manera que se preserven y cuiden los valores naturales en cada caso existentes, así como la calidad de los recursos.
3. Estas condiciones serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como al resto de obras que se pretendan acometer en las que, a juicio del Ayuntamiento, pudiera haber una afección importante a los objetivos de protección. El Ayuntamiento podrá requerir a la propiedad que ejecute las obras necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas, así como a cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.
4. En cualquier caso, toda planificación o proyecto deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.

Artículo 19. Protección de la flora, vegetación y fauna.

El PGO-A establece las siguientes determinaciones en relación a la protección de la flora, la vegetación y la fauna:

1. La conservación y gestión sostenible de la biodiversidad, como valor e indicador de la calidad ambiental, inspirará el conjunto de las intervenciones, velándose en cualquier caso, por la conservación de la vida silvestre, protegiendo las especies catalogadas que habiten, de manera permanente o transitoria, en el municipio. En este sentido, únicamente serán admisibles en los ecosistemas, aquellas intervenciones que tengan por objetivo la preservación de la biodiversidad autóctona, con

los objetivos fijados en la Directriz 14.1 de las DOG/DOT-C. A estos efectos, se remitirá para informe de la Administración competente en la conservación de la naturaleza, cualquier actuación que se pretenda realizar en el interior de los perímetros indicados en los planos 2.7 y 2.8 de interés florístico y faunístico del PGO-A.

2. Las actividades y usos no prohibidos que pudieran afectar a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación en vigor, especialmente en el caso de las especies catalogadas "en peligro de extinción". Dichas actuaciones deberán contar con informe favorable de la Consejería del Gobierno competente en materia de conservación de la naturaleza. Se tendrá especial atención en las áreas conformadas por los Hábitats de Interés Comunitario, así como las zonas de interés florístico y faunístico, y en particular el Plan Territorial Especial de Conservación y Restauración de los Recursos y Hábitats Naturales (PTE2) y lo establecido en los artículos 76 y 77 de la normativa del PIO-GC (sección 14, capítulo I, título 2, tomo 1, volumen IV), en cuanto a la conservación de los Hábitats.
3. Las introducciones, reintroducciones, reubicaciones y los programas de erradicación y control de especies de la flora y la fauna deberán ser autorizadas por el órgano ambiental competente, que de tratarse de especies catalogadas en peligro de extinción, sensible a la alteración de su hábitat y vulnerable, corresponde a la Consejería del Gobierno competente en materia de conservación de la naturaleza. Para el caso de reintroducciones y reubicaciones de especies, será requisito necesario el que hayan habitado alguna vez de forma natural en la zona donde se pretenden reintroducir, y en todo caso se acreditará además, de forma motivada, que las razones que provocaron en su día su extinción, han sido corregidas.
4. En las actividades y proyectos dirigidos a la fauna y flora, se insistirá en el mejor conocimiento de las especies y comunidades autóctonas, en lo que se refiere a la abundancia, diversidad, dominancia, fragilidad, rareza, capacidad de carga y limitación de uso.
5. En concreto, en cuanto a la vegetación y flora se establece:
 - a) Se respetará con carácter general la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas, teniendo especial relevancia la Ley 4/2010, de 4

de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, en adelante, CCEP.

- b) Para el arranque, recogida, corta y desraizamiento de plantas o parte de ellas, incluidas las semillas y otras actividades que afecten a las especies, se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como del resto de la normativa sectorial que le sea de aplicación. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000, BOC nº 23, de 23 de febrero).
- c) A los efectos de lo establecido en la Orden de 20 de febrero de 1991, y para la isla de Gran Canaria, se extienden los efectos protectores derivados de la misma para las especies contenidas en su Anexo II a la especie “ Euphorbia balsamifera” (tabaiba dulce).
- d) Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.
- e) Se permiten actuaciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, ni dañen las especies vegetales y los arbolados, o su disposición.
- f) Las actividades, usos y construcciones e instalaciones que afecten a especies vegetales y arbolado o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.
- g) Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.
- h) La tala, trasplante o traslado de especies protegidas o árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.
- i) Los espacios libres públicos con vegetación protegida sólo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.

6. En concreto, en cuanto a la fauna se establece:

- a) Se prevé la exclusión de todo tipo de usos y actividades en aquellas áreas y/o períodos temporales en que sea incompatible la conservación de los valores faunísticos (períodos de nidificación de aves, áreas en recuperación, etc).
- b) En los proyectos en suelo agrícola con valores faunísticos deberá incluirse un análisis detallado de la implantación de los usos y sus instalaciones, y se propondrán las adecuadas medidas de protección y corrección de carácter ambiental.
- c) En las carreteras y pistas del término municipal que discurren por áreas de interés faunístico, se introducirán las medidas correctoras adecuadas, tales como, la limitación de la velocidad o una adecuada señalización, especialmente en el litoral.
- d) Se evitará la instalación de cerramientos de parcelas o fincas que puedan afectar a especies de la fauna silvestre. En caso de que pueda haber afección, se requerirá licencia municipal e informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente y conservación de la naturaleza.

Artículo 20. Protección de la calidad del aire y protección de la atmósfera.

1. Todo uso, actividad, edificación, construcción e instalación que se implante o construya en el área de ordenación del PGO-A, deberá respetar la legislación vigente en materia de contaminación atmosférica, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, y el Anexo I del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, así como todas sus modificaciones y la legislación comunitaria que emane de la Unión Europea en la materia, que sea de aplicación directa.
2. Estas determinaciones será de aplicación a los ámbitos y sectores de ordenación directa, remitida o incorporada.

Artículo 21. Prevención de riesgos.

De conformidad con lo dispuesto en las DOG/DOT-C, en su Directriz 50.4, el presente documento contiene en el Capítulo II Disposiciones Particulares, los criterios de diseño relativos a la prevención o minimización de riesgos, sin perjuicio de las normas establecidas en la legislación sectorial y de la exigencia de su previsión en los instrumentos de ordenación de desarrollo, así como determinaciones dentro de su área de ordenación en el resto de sus contenidos.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES.

Artículo 22. Condiciones ambientales y medidas correctoras para la defensa y mejora de los valores naturales y los usos tradicionales.

El PGO-A establece las siguientes determinaciones en relación a la protección y conservación de los valores geológicos, geomorfológicos o hidroecológicos, de los recursos edáficos, de los recursos forestales y del paisaje:

1. Respecto a la geología / geomorfología e hidrogeología:
 - a) En áreas de barrancos quedan prohibidos los usos que puedan conllevar la reducción de sus caudales, manteniéndose y conservándose especialmente sus márgenes a fin de evitar cualquier obstáculo en el libre discurrir de las aguas. La ocupación y canalización de barrancos, barranquillos y escorrentías tiene carácter excepcional y requiere de justificación de manera necesaria y exhaustiva, y de un análisis ponderado de las características geológicas y orográficas del lugar de actuación del que se desprenda la admisibilidad de dichos actos.
 - b) Las zonas de cauces se mantendrán para su natural funcionamiento conservándose la vegetación en su caso, y no permitiéndose su transformación a cultivos.
 - c) Los movimientos de tierras derivados de usos y actividades permitidos, deberán justificar expresamente la ocupación de los cauces o escorrentías, pudiéndose solicitar al efecto, los correspondientes informes a la administración competente en esta materia.
 - d) Se evitará la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente. En caso de no ser posible por cuestiones técnicas adecuadamente justificadas, se procurará los taludes tendidos con superficie ondulada y los bancales en los desmontes en que se puedan ejecutar, así como ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.
 - e) En cuanto a los productos fitosanitarios y fertilizantes, se atenderá a su racional utilización, y se fomentará la reducción y control de determinados plaguicidas y otros productos fitosanitarios, así como, el lavado y escorrentía natural de las áreas afectadas por los mismos.
2. En cuanto a la utilización del recurso edáfico o forestal, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del Código de

Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias y, en concreto, se contemplarán las siguientes:

- a) En cuanto al uso ganadero, el manejo racional del ganado, evitando la permanencia de los animales en densidades importantes, sobre superficies no estancas.
- b) Para controlar la erosión, y de conformidad con la legislación sectorial, se disminuirán las cárcavas y se ejecutarán barreras, abancalamientos y/o terrazas, cavado de zanjas y construcción de líneas de drenaje, etc, y cuantas actuaciones fueran necesarias en este sentido, entre otras:
 - Recuperación de la vegetación autóctona, fomento de cultivos protectores en los suelos con alto grado de erosión, reforestaciones selectivas con vegetación autóctona en los suelos más afectados.
 - Disminuir la altura y pendiente de taludes y terraplenes, y recubrir los mismos con vegetación.
 - Plantaciones de cortavientos en lugares adecuados y utilización de setos vivos.
- c) Se aplicarán las normas establecidas en la legislación sectorial en relación a la aplicación de fertilizantes a la tierra, y se enriquecerá y mantendrá especialmente el contenido en materia orgánica del suelo (abonado orgánico, rotación de cultivos, barbechos...).
- d) Se prohíbe expresamente el uso de productos contaminantes del Anexo III de la Directiva Europea 2000/60/CE, en especial, hidrocarburos persistentes y sustancias orgánicas tóxicas persistentes y bioacumulables.
- e) La quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas o forestales, está sujeta a las normas preventivas que se contienen en la legislación de prevención y extinción de los incendios forestales.
- f) Los proyectos de construcción deberán ubicar las edificaciones en los sectores de las parcelas menos fértiles, retirarán el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización, y contemplarán medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras, tales como barreras, abancalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc.

3. Respecto al paisaje.

- a) En el suelo rústico, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos tradicionales, y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter rural, queda prohibido en general, y de conformidad con la regulación establecida para cada categoría de suelo, la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten o corten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios, por lo que se deberá enmascarar las estructuras en la topografía.
- b) Las edificaciones y construcciones, incluidas las correspondientes a obras de las dotaciones públicas, deberán ajustarse a las tipologías tradicionales en lo que se refiere a diseño, materiales, cerramientos de fincas y muros de contención, y deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, para que se integren adecuadamente en el entorno inmediato y en el paisaje.
- c) Los proyectos de construcción contendrán las medidas necesarias para que se provoque el mínimo corte visual y se propicie la integración en el entorno, prevaleciendo en cualquier caso, el cono visual de las vistas naturales o arquitectónicas de alto interés. Se empleará la interposición de pantallas vegetales para ocultar los elementos que, por su naturaleza, no pudieran quedar integrados paisajísticamente, y se conservarán las especies arbóreas y arbustivas, si son autóctonas, que se localicen dentro de terrenos objeto del proyecto, como parte inalterable del paisaje existente.
- d) Los proyectos en suelo agrícola deberán incluir un análisis somero de implantación paisajística y propondrán las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.
- e) Las plantaciones o repoblaciones de vegetación evitarán las actuaciones geométricas, ejecutándose en general, con bordes difusos y de forma que eviten los límites perpendiculares o paralelos a las curvas de nivel.
- f) Sin perjuicio de lo establecido en la legislación medioambiental o cualquier otra que sea de aplicación, para la colocación de rótulos publicitarios se observarán las siguientes medidas:

- Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en rocas, taludes, montañas o elementos análogos que supongan un atentado al medio natural.
- La autorización de la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, estarán sujetos a las características que fije para cada caso la administración competente para los carteles indicativos o informativos.

Artículo 23. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos, actividades, instalaciones y construcciones en suelo rústico.

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial de aplicación, los artículos 62 y 65 del TR-LOTCENC, y el PIO-GC y sus instrumentos de desarrollo, el PGO-A establece para todo aprovechamiento y uso del suelo, además del obligado desmantelamiento una vez producido el cese de la actividad, siendo obligatoria la retirada de las estructuras y materiales que la conformaron, así como la limpieza y la retirada de cualquier resto del entorno, las siguientes determinaciones en relación a las actividades, construcciones e instalaciones:

1. Respecto a la actividad agropecuaria y sus instalaciones, salvo contradicción con las determinaciones del Plan Territorial Especial Agropecuario, PTE-9, del PIO-GC, que prevalecerán en cualquier caso:
 - a) En ningún caso podrán establecerse instalaciones agropecuarias a una distancia inferior de cien (100) metros respecto de núcleos urbanos de población, con la excepción del suelo urbano calificado como industrial, y sin perjuicio de la legislación sectorial que sea de aplicación para cada tipo de instalación.
 - b) En el supuesto de instalaciones agropecuarias que desarrollen actividades que se consideren insalubres o peligrosas, para la distancia obligatoria mínima respecto del núcleo más próximo de población agrupada, se estará en todo caso a lo dispuesto en PTE-9 del PIO-GC, así como a lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación. Para el establecimiento de las distancias respecto de las mínimas se tendrá en cuenta las circunstancias especiales de la actividad, la necesidad de proximidad de la instalación al vecindario, los informes técnicos que se emitan y la aplicación de medidas correctoras propuestas por el interesado.

- c) Las nuevas implantaciones de instalaciones, ampliaciones y edificaciones existentes atenderán a las medidas máximas contempladas en estas Normas.
- d) Para todo tipo de instalaciones de explotación agrícola o ganadera, se aplicará lo estipulado en los artículos anteriores referidos a la protección del medio ambiente, además de lo que contemplen los informes previos de la Consejería correspondiente y el del Ayuntamiento. Igualmente a lo largo del desarrollo de la actividad se aplicarán las medidas oportunas con el objetivo de mantener la instalación en correctas condiciones de uso, limpieza y salubridad. En caso de que estas medidas no sean satisfechas por los propietarios o existan denuncias fundamentadas, el Ayuntamiento podrá requerir la corrección de estas deficiencias. En caso contrario, se producirá el cese inmediato de la actividad.
- e) La licencia otorgada para el desarrollo de la actividad agrícola o ganadera caducará cuando se produzca el cese de la misma. Para reiniciar dicha actividad, habrá que solicitar nueva licencia.
- f) Las distancias mínimas a linderos y caminos de las instalaciones agropecuarias serán:
- A linderos: retranqueo máximo de cinco (5) metros a linderos
 - A eje de caminos: retranqueo máximo de diez (10) metros y retranqueo mínimo de cinco (5) metros.
- g) Se prohíben los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, solucionándose este aspecto mediante la construcción de muros de piedra seca y en su defecto, de hormigón armado revestido con piedra acorde a las tonalidades del entorno natural. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- h) El vallado permanente de una parcela o el cerramiento de finca se integrará en la orografía del terreno con el fin de atenuar el impacto visual, conforme a lo establecido para cada categoría de suelo, quedando expresamente prohibidos los materiales de deshecho (palets, somieres y similares).
- i) La introducción y plantación de nuevas especies para uso agrícola en las zonas agrícolas previstas por estas Normas, así como la plantación

de especies forrajeras de apoyo al ganado requerirá autorización por parte de la Administración competente.

- j) Se tendrá en cuenta, siempre considerando las necesidades de los cultivos, la posibilidad de no utilizar abonos nitrogenados bajo forma de nitratos por sus efectos negativos sobre las aguas subterráneas.
- k) La práctica de la agricultura biológica atenderá a las directrices del Consejo Regulador de Agricultura Ecológica.

2. Respecto a las edificaciones y construcciones:

- a) Las edificaciones que se autoricen en suelo rústico se localizarán siempre en la zona de la parcela con menos valores en presencia y en la menos fértil, teniendo en cuenta para su autorización, la proporcionalidad de tamaños entre la finca y la edificación. Se prohíbe la implantación de las mismas en zonas de arrifes. Se localizarán además próximas a los viales estructurantes para evitar la inutilización de la parcela y su potencial agrícola.
- b) El perfil de las edificaciones no superarán el perfil topográfico, de modo que no destaque sobre la línea del horizonte, por lo que en zonas de ladera se ejecutarán encajadas en la misma.
- c) En el caso de concurrencia de usos en una finca o unidad apta para la edificación, las edificaciones se localizarán preferentemente agrupadas, para lo que se estudiará la viabilidad de su unificación en el menor número posible de edificaciones resultantes, siempre y cuando los usos sean compatibles entre sí.
- d) Se cuidará el diseño de las edificaciones procurando mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio inmediato y que favorezcan la mayor integración, siguiendo los modelos de construcción tradicional, con cubiertas inclinadas, preferentemente a un agua, o a una o dos aguas, en el caso de zonas llanas, con una inclinación máxima de treinta (30º) grados.
- e) Como condiciones estéticas, todos los paramentos exteriores y cubiertas deberán presentarse totalmente terminados, con acabados y tonalidades con materiales tradicionales (piedra natural o artificial, o muros enfoscados y pintados) acordes con las tonalidades del entorno natural y con texturas mate, excepto para aquellas viviendas aisladas tradicionales que fueran de otro color. Como norma general, la gama

cromática empleada en la solución de fachadas deberá ser la propia de la zona determinada por la Carta de Colores del Municipio en vigor.

- f) Para las edificaciones de uso residencial se deberá disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, en tanto no se produzca su conexión con las redes generales, quedando prohibidos los pozos negros de conformidad con el artículo 62 del TR-LOTCENC.
- g) Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica y en especial, en balaustradas y puertas exteriores. Las carpinterías exteriores serán preferentemente en madera o revestidos con madera con materiales no reflectantes, en su color natural o barnizada, o bien, pintada con colores tradicionales que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.
- h) Se recomienda mitigar el contraste con el uso de pantallas o camuflajes vegetales integrando las formas duras y rectas de las construcciones.
- i) Se prohíben expresamente los muros medianeros vistos, los aplacados singulares y los materiales exteriores reflectantes, en especial los alicatados en fachadas, así como techos de planchas de fibrocemento.
- j) Para los usos recreativos autorizables en suelo rústico relacionados con el libre esparcimiento en espacios adaptados y no adaptados, y para los usos turísticos autorizables ligados a la naturaleza se deberá garantizar que una vez finalizada la actividad se restituya el entorno a su estado original, así como en su caso, la previa acreditación de que la actividad no supone ningún riesgo potencial contra los valores naturales.

3. Respecto al recintado de fincas o parcelas:

Sólo se podrá llevar a cabo el recintado de una finca conforme a lo establecido en el PGO-A y cuando no exista una disposición legal o una determinación de un instrumento de rango superior que lo prohíba, realizándose minimizando su impacto paisajístico, para lo que se utilizará preferentemente, setos vegetales acordes con la vegetación del entorno y por imposibilidad, materiales naturales (madera, piedra, etc.) del lugar, ajustándose a las condiciones particulares de estas Normas.

Artículo 24. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los usos y obras de infraestructuras.

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial de aplicación, los artículos 62 y 65 del TR-LOTCENC y el PIO-GC y sus instrumentos de desarrollo, el PGO-A establece las siguientes determinaciones en relación a todo tipo de infraestructuras, además del cumplimiento del criterio principal de minimizar los impactos medioambientales, primando la alternativa de la mayor integración paisajística:

1. Respecto a las infraestructuras viarias, siendo el diseño de las carreteras competencia exclusiva del titular de la misma, y sin perjuicio del principio de colaboración interadministrativa entre las diferentes administraciones a los efectos de informes sobre el proyecto de las mismas:
 - a) De manera específica, se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos caminos, promoviéndose la utilización y conservación de los ya existentes.
 - b) Los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, cuando la realización de obras o actividades, lleven aparejadas movimientos de tierra con pendientes superiores al quince (15 %) o de volumen superior a cinco mil (5.000) metros cúbicos.
 - c) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, todos los elementos que se pretenda autorizar, tales como apartaderos, vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera propuestas, que serán a base de especies resistentes, autóctonas y del mismo piso bioclimático y zona concreta que la vía atraviesa.
 - d) Los excedentes y demás materiales que se produzcan durante la ejecución de las obras no podrán ser vertidos definitivamente en el entorno inmediato, debiéndose llevar los escombros, materiales, elementos y/o las construcciones provisionales, como casetas de obra y análogos, a vertedero autorizado, mientras se van concluyendo los trabajos por etapas. A la vez, se irán restableciendo las condiciones de las áreas alteradas hacia su estado original, reparando en su caso, cualquier daño o afección sobre los elementos existentes. Todo ello sin perjuicio de la Ordenanza Municipal reguladora de limpieza de espacios públicos y gestión de residuos sólidos urbanos del término municipal de Agüimes.

- e) Ninguna obra podrá interrumpir el natural discurrir de las aguas, estableciéndose que cualquier actuación que afecte total o parcialmente a escorrentías o cauces, preverá la evacuación de las aguas evitando los obstáculos en la línea de corriente.
 - f) Se prohíben expresamente los taludes superiores a cinco (5) metros, así como los movimientos de tierra para crear plataformas de aparcamiento o zonas exteriores de estancia que supongan una distorsión en el paisaje, evitándose los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o, en el caso de tener que proceder a obras de estabilización, hormigón armado revestido con mampuesto de piedra. En cualquier caso, se deberá garantizar su mantenimiento y deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, ya sea mediante plantación, repoblación u otros análogos.
 - g) El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas correspondientes al piso bioclimático concreto del lugar. En el caso de aquellas alineadas a vial sobre aceras, se preverán alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las mismas.
 - h) Las pistas de accesos de particulares deben adecuarse ambientalmente pudiendo eliminarse el asfaltado por hormigón coloreado acorde al entorno. Sólo se permitirá un acceso por parcela articulado con la red de carreteras secundarias, caminos agrícolas o con pistas preexistentes, salvo en aquellos casos que por razones de tamaño y/o ubicación de la parcela, sea necesario crear un segundo acceso, causa que estará debidamente justificada y atendiendo siempre a lo establecido por el PGO-A para cada categoría de suelo. Cuando se trate de la apertura de acceso permitida a explotaciones agrícolas, se atenderá especialmente a la proporcionalidad sustancial de los perfiles del terreno, estudiándose para ello la viabilidad de la solución más adecuada al entorno.
 - i) La vías interiores de parcela, se ejecutarán sin pavimentar con acabado superficial en tierra apisonada, con ancho máximo de tres (3) metros, en laderas con pendiente longitudinal del terreno máxima de quince (15) %, y transversal máxima del veinte (20) %.
2. Respecto a las infraestructuras hidráulicas, -abastecimiento y saneamiento-, de residuos, de energía e información:

- a) Los trazados de abastecimiento y saneamiento, y las líneas eléctricas tendrán trazado soterrado en los márgenes de los viales y pistas existentes. En el caso de que por la orografía pueda determinarse que el impacto del trazado soterrado es mayor, podrá optarse por canalizaciones vistas para el caso de las redes hidráulicas o tendidos aéreos adecuados ambos ambientalmente, debiendo justificarse técnicamente. Los trazados hidráulicos deberán tender a su mimetización visual con los terrenos por los que discurren, y los tendidos aéreos no podrán ser perpendiculares a la pendiente del terreno y en ningún caso, atravesarán el perfil del horizonte.
- b) Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados. Para el caso de que justificada y técnicamente tuvieran que sobresalir del terreno, se tratarán adecuadamente sus paramentos con acabados y materiales pétreos acordes con el entorno.
- c) Los tendidos eléctricos de alta tensión buscarán en lo posible, trazados alternativos fuera de las áreas con valores naturales en presencia, en especial en los Suelos Rústicos de Protección Ambiental establecidos por el PGO-A.
- d) Los generadores eléctricos, estaciones transformadoras, los paneles solares y similares de energías renovables han de estar ajustados en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo estricto del uso o actividad a que sirvan.
- e) La instalación eléctrica de éstos, así como las construcciones correspondientes a los generadores o estaciones transformadoras, serán soterrados salvo el tramo del trazado necesario para resolver la conexión a la red general si ésta es aérea.
- f) Las instalaciones de energías renovables se ejecutarán aplicando el criterio de minimización de impactos, especialmente, el visual.
- g) Para las infraestructuras de la información será obligatoria la canalización soterrada para aquellas que utilicen el cable como medio de transmisión, salvo imposibilidad material acreditada, atendándose de esta manera, al menor impacto ambiental y a la ausencia de afección de los valores naturales en presencia. Las antenas de telefonía o repetidores de radio o televisión unificarán en lo posible, sus servicios, utilizándose preferentemente antenas con el menor impacto visual, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial

o en los instrumentos de planeamiento correspondientes, o lo establecido en las Ordenanzas Municipales.

- h) La sustitución de redes hidráulicas y de tendidos aéreos garantizará, por un lado, la retirada de los preexistentes que se encuentren en desuso, y por otro, la restauración del entorno afectado. El desmantelamiento de estos trazados deberá estar autorizado por el Ayuntamiento, el cual evaluará el impacto de las obras, indicando en su caso, las medidas correctoras a aplicar a las mismas.
- i) La iluminación en las áreas de protección especial por razón de sus características naturales, será la conforme a Áreas de Brillo Mínimo, siendo obligatorio para los alumbrados exteriores, un diseño tal, que emita la luz proyectada por debajo del plano horizontal, tangente al punto más bajo de luminaria, evitando los flujos de luz fuera del ámbito que se pretende iluminar y, en su caso, su emisión al hemisferio superior, por encima de la línea del horizonte de los haces de luz reflejados en el propio cristal. Al respecto, los proyectos deberán definir las características de los alumbrados exteriores que pudieran ocasionar intrusión lumínica.
- j) Sin perjuicio de la Ordenanza Municipal reguladora de la sanidad medioambiental en el medio agrícola, las áreas e instalaciones de tratamiento y de acopio provisional de residuos como instalaciones complementarias a la actividad agropecuaria, así como las áreas de acopio de residuos orgánicos exclusivamente, cuando éstos vayan a ser reutilizados en su totalidad en la actividad productiva a la que estén asociados, deberán presentar un análisis de las alternativas posibles, entre las que se deberán contemplar aquellas que no afecten a suelos de valor agrícola reconocidos, estén o no en cultivo, o que no afecten a zonas de mayor valor relativo y donde la incidencia ambiental sea mayor. Deberán incorporar medidas correctoras tendentes a la corrección de impactos generados y se autorizarán siempre que quede garantizada la imposibilidad de que se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo o a la atmósfera, o afecten a acuíferos o áreas de drenaje natural.
- k) Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación y en la municipal citada, la capacidad máxima de almacenamiento y tratamiento de residuos será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante tres (3) meses.
- l) Las áreas de acopio provisional han de ser trasladadas a un lugar de tratamiento o vertido autorizado.

Artículo 25. Condiciones ambientales y medidas correctoras para la urbanización y la edificación.

El PGO-A establece las siguientes determinaciones en relación a todo tipo obras de urbanización y obras de nueva edificación, sea cual sea su grado:

1. Se evitarán los bordes rectilíneos de los suelos urbanos que no guarden relación alguna con la topografía, y deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes. El tratamiento podrá consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se ubica.
2. La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.
3. La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
4. Los proyectos de urbanización o proyectos de obras, promovidos por particulares deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Los proyectos incluirán en su documentación para la obtención de la licencia, además de la que legalmente le corresponda, el volumen y tipo de materiales excedentes y los lugares de vertido. Se tendrá en cuenta en especial, lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de limpieza de espacios públicos y gestión de residuos sólidos urbanos del término municipal de Agüimes, y además:
 - Cuando el proyecto genere poco material excedente y corresponda al Ayuntamiento conceder autorización de vertidos y la licencia, autorización o permiso de obra, podrá omitirse en la documentación a presentar la indicación del lugar de vertido, debiendo señalarlo el Ayuntamiento al resolver el expediente en cuestión.
 - No podrá otorgarse autorización, licencia o permiso al proyecto sin que previa, o simultáneamente, no estén a su vez autorizados los lugares de vertido.
5. Se evitará la compactación del terreno seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

6. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberán tratarse previamente, humedeciéndolas, para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micra o mesoescala.
7. En los casos en los que los movimientos de tierras dieran lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas, se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
8. Se disminuirán en lo posible las pendientes de los taludes originados, tanto en su longitud como en su altura, como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
9. Los muros de contención resultantes deberán ser tratados expresamente para su integración o mimetización en el entorno. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, y respetar las alturas límite establecidas en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, así como garantizar su mantenimiento.
10. Se evitará la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se podrán aprovechar los obstáculos naturales o la instalación de pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas habitadas, o se organizará el tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los niveles sonoros ocasionados.
11. En cuanto a la vegetación, en el caso de obras que afectan directa o indirectamente a la vegetación, se tomarán medidas que eviten o minimicen el impacto que pueda producirse y además:
 - a) Se respetarán los pies arbóreos de los ejemplares singulares en las actuaciones urbanísticas que se ejecuten en zonas donde exista alguna vegetación. En el caso de ser necesaria la tala de algún ejemplar o más, se procederá a la plantación de tantos ejemplares de la misma especie como años tuviese el árbol eliminado.
 - b) En las plantaciones sobre aceras, deberá proveerse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantaciones en su mayor desarrollo.
 - c) Entre los componentes básicos para el diseño de los parques y plazas, deberán contemplarse zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de contaminantes.

12. Se prohíbe expresamente, en la ejecución de las actuaciones urbanísticas, traspasar los límites físicos del suelo clasificado a tal efecto, como es el caso de terraplenes, muros o explanaciones.
13. La ejecución de las obras de nuevas edificaciones, tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
- a) Como condiciones estéticas, además de las Ordenanzas Municipales de Edificación, todos los paramentos exteriores y cubiertas deberán presentarse totalmente terminados, con acabados, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje urbano. Como norma general, la gama cromática empleada en la solución de fachadas deberá ser la propia de la zona determinada por la Carta de Colores del Municipio en vigor.
 - b) En las edificaciones adosadas y entremedianeras, se procederá al enfoscado y pintado de los muros medianeros, en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo se mantenga visto.
 - c) Se prohíben expresamente los muros medianeros vistos, los aplacados singulares y los materiales exteriores reflectantes, en especial la pintura negra, las pinturas brillantes al aceite en paramentos, las cerámicas vidriadas o semividriadas en exteriores y los acabados en aglomerados que contengan granulado de vidrio.
 - d) Además de la aplicación de la Ordenanza Municipal en materia de la calidad del aire, se evitará que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo, regándose al efecto, aquellas zonas de obra donde se produzcan movimientos de maquinaria pesada, y dotándose de los correspondientes mecanismos aspiradores, a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.
 - e) En cuanto a emisión de ruidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente Urbano frente a Ruidos y Vibraciones, y se utilizará maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del Reglamento de Calidad del Aire y el resto de normativa que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones, así como su adecuado uso con el fin de reducir al máximo los niveles sonoros, y el respeto de la legislación vigente en cuanto a niveles de emisión en determinados horarios, limitando los trabajos en horas nocturnas, especialmente en áreas residenciales. En caso de previsión de sobrepasar los umbrales de ruido permitidos, deberán instalarse pantallas antiruido en todo el perímetro de afección.

- f) La iluminación en las áreas de protección especial por razón de sus características naturales, será la conforme a Áreas de Brillo Mínimo, por lo que los proyectos deberán definir las características de los alumbrados tanto interiores como exteriores que pudieran ocasionar intrusión lumínica.

Artículo 26. Condiciones ambientales y medidas correctoras para el Suelo Urbano y Urbanizable.

Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en las presentes Normas, el PGO-A establece para todo aprovechamiento y uso del Suelo Urbano o Urbanizable, las siguientes determinaciones en relación a las actividades, construcciones e instalaciones, sin perjuicio de la aplicación de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización:

1. En el suelo urbano y urbanizable solamente podrá instalarse actividades autorizables por la normativa de aplicación en la materia, que dispongan de las medidas correctoras y de prevención necesarias para disminuir su impacto.
2. Respecto a las infraestructuras viarias, siempre que se trate de actuaciones en carreteras de interés municipal, de acuerdo con lo establecido por la legislación de carreteras, y en relación a las redes de electricidad, abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones se establece:
 - a) Se acometerán actuaciones de tratamiento del borde de las calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamientos; tales como:
 - Se mejorará el firme de los viales que así lo requieran a instancia del Ayuntamiento, así como el acondicionamiento del encintado de aceras, con la finalidad de adecuarlos al medio urbano y mejorar la accesibilidad.
 - Se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
 - Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a

ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.

- En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
- b) La elección del ornamento y mobiliario urbano deberá ser acorde con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano, de conformidad con las determinaciones siguientes:
- No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano cuando sea de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio. Así, mismo no podrán modificarse los elementos infraestructurales de la urbanización, salvo previa autorización del Ayuntamiento, y siendo los costes del traslado con cargo al interesado.
 - Se admiten obras de reconstrucción de elementos de ornato desaparecidos, respetando su emplazamiento, diseño y material original.
- c) Se deberá resolver el impacto visual derivado del tendido eléctrico y telefónico aéreo existente, así como el cableado dispuesto por las fachadas, adoptando las siguientes soluciones:
- Todas las edificaciones antes de su terminación, deberán disponer de las correspondientes canalizaciones soterradas de servicios, colocadas bajo las aceras, debiendo éstas quedar totalmente terminadas y pavimentadas con los materiales y modelos indicados por el Ayuntamiento.
 - Las cajas de parcelas o buzones de reparto, existentes en las aceras, deberán quedar empotradas en las fachadas de las edificaciones, o en los vallados, sin que puedan cambiar su situación sin permiso municipal previo.
- d) Mientras no se acometan las obras, en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, el pintado del cableado utilizará la misma policromía que la fachada de la edificación.

- e) Sin perjuicio de lo establecido en la legislación medioambiental o cualquier otra que sea de aplicación, para la colocación de rótulos publicitarios se observará las siguientes medidas, además de la aplicación en su caso, de la correspondiente ordenanza municipal:
- La autorización de la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, estarán sujetos a las características que fije para cada caso, la Administración competente para los carteles indicativos o informativos.
 - Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en muros de solares, vallados o elementos análogos que alteren el paisaje urbano.

Artículo 27. Condiciones ambientales y medidas correctoras para los Asentamientos.

Sin perjuicio de lo determinado por los artículos 62, 65 y 66.7 del TR-LOTCEC y por el PIO-GC, el PGO-A establece para todo aprovechamiento y uso en Suelo Rústico de Asentamiento Rural o Agrícola, las siguientes determinaciones como medidas complementarias a la regulación establecida en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada y a las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización:

1. Las parcelas deberán contar con acceso rodado de titularidad pública, no considerándose calles o caminos los que no tengan salida o conexión a otros. En los asentamientos rurales se reconocerán como tales y exclusivamente, los caminos reflejados en los Planos de Ordenación Pormenorizada.
2. Además las parcelas deberán contar con conexión a las redes de energía eléctrica o energías limpias, así como a las de saneamiento y abastecimiento.
3. La dotación de agua será la correspondiente a cinco días a razón de 120 litros/persona/día y el saneamiento se ejecutará con conexión a la red o en caso de imposibilidad técnica, mediante fosa séptica de doble cámara y pozo absorbente, quedando prohibidos los pozos negros, de conformidad con el artículo 62 del TR-LOTCEC.
4. Se deberán tratar los bordes exteriores de las parcelas con objeto de controlar la imagen general exterior del asentamiento, para lo que se estará a lo establecido para el recintado de fincas o parcelas de las presentes Normas.

5. Las zonas de asentamientos se considerarán como Áreas de Brillo Reducido, permitiéndose el alumbrado exterior en las edificaciones de los asentamientos, con las luminarias deben estar construidas de modo que toda la luz emitida se proyecte por debajo del plano horizontal tangente al punto más bajo de luminaria.
6. Las edificaciones permitidas en los asentamientos deberán en todo caso, localizarse en la zona menos fértil de la parcela en el caso que ésta tuviera valor productivo, y se buscará la ubicación más idónea desde el punto de vista ambiental, evitando las alteraciones paisajísticas y del entorno. Sus dimensiones han de guardar la debida proporción con el uso permitido en esta categoría de suelo y siempre, de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.
7. Las edificaciones que se autoricen se localizarán siempre en pendientes de terrenos inferiores menores al veinte por ciento (20%), no pudiendo producir cortes superiores a tres con cincuenta (3,5) metros de altura y no pudiendo ubicarse sobre terrenos soportados por taludes de más de cinco (5) metros de altura.
8. Las edificaciones deberán adaptarse preferentemente a las características tradicionales de la edificación en el medio rural municipal en cuanto a las formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio inmediato.
9. Las cubiertas serán planas o inclinadas, a dos o cuatro aguas, con pendientes uniformes menores de 30° y preferentemente, sin quiebros en los faldones.
10. En cuanto a las condiciones estéticas, las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, recomendándose el enfoscado liso y pintado con pinturas lisas a la cal, pétreas o acrílicas; los colores y tonalidades serán los blancos, teja, pardos o de piedra vista, con texturas mates.
11. Queda expresamente prohibido:
 - a) Las tipologías y soluciones generales propias de las edificaciones urbanas.
 - b) Las construcciones sobre las cubiertas, como cajas de escalera, depósitos de agua o antenas parabólicas.



- c) El uso de telas asfálticas con acabados en aluminio visto, salvo que se terminen con pintura rugosa no reflectante de gran durabilidad y adherencia.
- d) Los paramentos de bloque visto, los aplacados singulares y los materiales exteriores reflectantes, en especial la pintura negra, las pinturas brillantes al aceite en paramentos, las cerámicas vidriadas o semividriadas en exteriores y los acabados en aglomerados que contengan granulado de vidrio.

TÍTULO III. REGÍMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO SOMETIDOS A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Artículo 28. Disposiciones generales: Ejercicio de derechos y deberes.

El ejercicio de las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo, siempre vinculado y delimitado por la correspondiente clasificación, categorización y calificación a la que adscriba el planeamiento, estará siempre supeditado al respeto de los límites y cumplimiento previo de los deberes establecidos en el PGO-A y en la ley.

CAPÍTULO I. DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

Artículo 29. Ámbito de aplicación.

1. El presente Capítulo tiene por objeto la regulación del suelo incluido en el área de ordenación del presente PGO-A afectado por las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de protección, utilización y policía de Costas, en adelante, Ley de Costas, y en el Reglamento que lo desarrolla (Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre), sin perjuicio del contenido que resulte de las Directrices de Ordenación del Litoral.
2. Cuanto se contiene en este Capítulo se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en las citadas normas sectoriales, las cuales serán de aplicación en todo aquello en que la presente normativa pudiera contradecir y en lo que ésta no prevea.
3. El dominio público marítimo-terrestre en el área de ordenación del PGO-A viene determinado por aquellos bienes incluidos en el deslinde practicado y aprobado por la Administración del Estado de conformidad con la legislación de costas, y que queda recogido en los Planos de Ordenación del Plan, todo ello, considerando que ante cualquier desajuste en la representación de las líneas del deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de las de zonas de servidumbre de tránsito y de protección y de la zona de influencia, prevalecerán en todo caso, los datos de los planos de deslinde sobre los de presente planeamiento municipal.

Artículo 30. Limitaciones de la propiedad por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre.

1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regula según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en los terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

2. La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado, la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley de Costas.
3. Los terrenos del ámbito de ordenación del PGO-A contiguos a la ribera del mar respetarán en todo caso las limitaciones y servidumbres por razón de protección del dominio público marítimo-terrestre, en particular las servidumbres legales de protección, de tránsito y la de acceso al mar, así como la zona de influencia, determinando el presente PGO-A para cada una de ellas los usos, obras e instalaciones permitidas, así como los expresamente prohibidos. Las referidas limitaciones deberán tenerse en cuenta para cualquier tipo de suelo ordenado por el PGO-A, independientemente de su clasificación, categoría y calificación.
4. Se establece como zona de influencia una superficie de quinientos (500) metros medidos a partir del límite inferior de la ribera del mar.
5. Las citadas servidumbres y la zona de influencia se encuentran debidamente grafiadas en los Planos de Ordenación del PGO.

Artículo 31. Zona sujeta a servidumbre de protección: usos, obras e instalaciones.

1. La servidumbre de protección recae sobre una zona de cien (100) metros medida tierra adentro desde el límite inferior de la ribera del mar, encontrándose grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
2. Respecto de los usos y actuaciones permitidas, prohibidas y sujetas a autorización, se estará en todo caso a las disposiciones que se contienen en la Ley de Costas y en su Reglamento, en concreto en los artículos 24 y 25 de la Ley, debiendo contar además, los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Artículo 32. Zona de servidumbre de tránsito: usos, obras e instalaciones.

1. Conforme a las disposiciones que se contienen en la Ley de Costas y en su Reglamento, en concreto en el artículo 27 Ley, la servidumbre de tránsito recae sobre una franja de seis (6) metros, medidos tierra adentro a partir del límite inferior de la ribera del mar. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ocupar hasta un máximo de veinte (20) metros. En los suelos rústicos, la franja se fija en doce (12) metros, siendo objeto de expropiación por la Administración. Dicha zona se encuentra grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.

2. En cuanto a su uso, obras e instalaciones se estará en todo caso a las disposiciones establecidas en la Ley de Costas y en su Reglamento, obteniéndose en todo caso las autorizaciones, concesiones y licencias que con carácter previo, resulten preceptivas.

Artículo 33. Zona de servidumbre de acceso al mar: usos, obras e instalaciones.

1. Conforme a las disposiciones que se contienen en la Ley de Costas y en su Reglamento, en concreto en el artículo 28 de la Ley, la servidumbre de acceso al mar recae sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.
2. En todo caso, en las zonas urbanas y urbanizables los accesos rodados y peatonales estarán separados entre sí a una distancia no superior a quinientos (500) y doscientos (200) metros, respectivamente.
3. En cuanto a su uso, obras e instalaciones se estará en todo caso a las disposiciones establecidas en la Ley de Costas y en su Reglamento, obteniéndose en todo caso las autorizaciones, concesiones y licencias que con carácter previo, resulten preceptivas.

Artículo 34. Zona de influencia: usos, obras e instalaciones.

1. De acuerdo con las DOG/DOT-C, conforme a su directriz 57.4, y el artículo 30 de la vigente Ley de Costas, se fija como ancho de la zona de influencia el de quinientos (500) metros a partir del límite interior de la ribera del mar, zona que se encuentra debidamente grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
2. En cuanto a su uso, obras e instalaciones se estará en todo caso a las disposiciones establecidas en la Ley de Costas y en su Reglamento, obteniéndose en todo caso las autorizaciones, concesiones y licencias que con carácter previo, resulten preceptivas.

Artículo 35. Autorizaciones y concesiones.

Sin perjuicio de la obtención de la licencia preceptiva, todo acto de uso o aprovechamiento del suelo afectado por las limitaciones y servidumbres previstas en la legislación en materia de Costas requerirá el otorgamiento previo del oportuno título habilitante, concesión o autorización por la Administración competente.

Artículo 36. Obras e Instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

1. Las obras y construcciones construidas con anterioridad al 29 de Julio de 1988, deben someterse al régimen que se contempla en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
2. A las obras y construcciones que se encuentran en suelo clasificado como urbano, de acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera de la citada ley, les es de aplicación como Zona de Protección, una franja de veinte (20) metros que se encuentra debidamente grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
3. Las normas de aplicación para los usos y construcciones destinados a residencia o habitación en la referida franja de 20 metros en suelo urbano, estarán a lo establecido en las determinaciones de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada según los parámetros de las ordenanzas edificatorias correspondientes, y grafiada en los Planos de Ordenación del PGO-A.
4. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones del artículo 44.6 de la Ley y demás concordantes de su Reglamento.

CAPÍTULO II. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

Artículo 37. Ámbito de aplicación.

1. El presente Capítulo tiene por objeto la regulación del suelo incluido en el área de ordenación de este PGO-A en materia de aguas terrestres, superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, en el marco de las disposiciones de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, en adelante, L12/90, y su Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Decreto 86/2002, de 2 de julio) y en los Planes Hidrológicos, en particular el Plan Hidrológico de Gran Canaria (Decreto 82/1999) y por lo descrito en el artículo 88 de la normativa del PIO-GC (sección 14, capítulo I, título 2, tomo 1, volumen IV), en cuanto a las actuaciones en cauces, así como en la Ley de Directrices.
2. Cuanto se contiene en este Capítulo se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en las citadas normas sectoriales, las cuales serán de aplicación en todo aquello en que la presente normativa pudiera contradecir y en lo que ésta no prevea.

Artículo 38. Limitaciones a la propiedad y servidumbres.

1. En cada margen de los cauces públicos deslindados deberá respetarse por los terrenos lindantes, una zona de servidumbre para uso público de cinco (5) metros de anchura, aplicable a toda su extensión longitudinal, pudiéndose extender al terreno practicable más próximo que permita el acceso al cauce por razones de especial dificultad de acceso.
2. La zona de servidumbre de los cauces públicos en los barrancos se extenderá en todo caso al terreno practicable más próximo que permita el acceso al cauce, aun cuando supere el ancho a que se refiere el apartado anterior.
3. En ambos márgenes de los cauces públicos se deberá considerar una zona de policía de una anchura de veinticinco (25) metros, contados a partir del extremos de la zona de dominio público, para los fines establecidos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 39. Régimen jurídico de los usos y actividades.

La realización de toda clase de actividades, usos o actos de aprovechamiento del dominio público hidráulico o de los terrenos afectados por las citadas servidumbres y otras limitaciones de la propiedad, se ajustarán en todo caso a las disposiciones que se contienen en la legislación en materia de aguas y, en particular, al correspondiente Plan Hidrológico, y estarán sujetas a la obtención por parte del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, de las autorizaciones o concesiones previas correspondientes, sin perjuicio del otorgamiento de las correspondientes licencias.

CAPÍTULO III. MINAS.

Artículo 40. Ámbito de aplicación y régimen jurídico de los usos y actividades.

1. El presente Capítulo regula el régimen jurídico de la investigación y aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualesquiera que fueren su origen y estado físico, incluidos en el ámbito de ordenación del PGO-A, de conformidad con la Ley 22/1973 de Minas, y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Directrices y en la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias y en su Reglamento, como complementarias en materia de captación de aguas, así como en el PIO-GC y en el Plan Territorial Especial de la Actividad Extractiva y de Vertidos (PTE-12).
2. Conforme a la Ley de minas, todos los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos existentes en el área de ordenación del PGO-A son bienes de dominio público.

3. El ejercicio de todo acto de investigación o aprovechamiento estará sujeto a las disposiciones que se previenen en la citada legislación especial, siendo preceptiva la obtención con carácter previo de las pertinentes autorizaciones o concesiones de la Administración competente a través de los procedimientos reglados, sin perjuicio del otorgamiento de las licencias preceptivas y otros actos de intervención administrativa.
4. En cuanto al dominio de las aguas, se estará a lo dispuesto en el correspondiente Capítulo de las presentes Normas sobre dominio público hidráulico, sin perjuicio de las disposiciones que se contienen en la Ley de Minas en orden a su investigación y aprovechamiento.

CAPÍTULO IV. CARRETERAS.

Artículo 41. Ámbito de aplicación.

El presente Capítulo tiene por objeto establecer el régimen jurídico del suelo incluido en el ámbito de ordenación del PGO-A afectado por la legislación en materia de Carreteras, en el marco de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias y en el Reglamento que la desarrolla (Decreto 131/1995, de 11 de mayo).

Artículo 42. Denominación, tipo y titularidad de las carreteras en el área de ordenación del PGO-A.

Atendiendo a las características definidas en las mencionadas leyes, las carreteras del ámbito de ordenación del PGO-A se clasifican en autopistas y carreteras convencionales de interés insular. A su vez, atendiendo a su titularidad, lugar por el cual transcurren y determinados requisitos fijados en la Ley de Carreteras, se clasifican en autonómicas, insulares y municipales (resto de la red), según corresponde su titularidad al Gobierno de Canarias, al Cabildo de Gran Canaria o al Ayuntamiento de Agüimes, encontrándose detalladas de acuerdo con las citadas clasificaciones, en las tablas que se contienen en el documento de Memoria de Ordenación.

Artículo 43. Dominio público de carreteras y limitaciones de la propiedad.

1. En virtud de la Ley de Carreteras y de su Reglamento, se establecen en el suelo del área de ordenación del PGO-A, las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de las carreteras, siendo de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura a cada lado de la vía en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras de interés regional, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

2. La zona de servidumbre de las carreteras consiste en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de la zona de dominio público y exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.
3. La zona de afección de una carretera consiste en dos franjas de terreno situadas a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.
4. La línea límite de edificación, a ambos lados de la carretera, es aquélla desde la cual y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, y se mide horizontalmente a partir de la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose por tal, el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general, sin que en ningún caso pueda sobrepasar el borde exterior de la zona de afección. En el suelo clasificado como urbano consolidado en el PGO-A, la línea límite de la edificación es la establecida en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada.
5. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las carreteras en las que no existe deslinde practicado a través del procedimiento legalmente establecido, se estará para la determinación de las superficies de las zonas de servidumbre a las disposiciones de aplicación en materia de carreteras.

Artículo 44. Régimen jurídico de usos y actividades.

1. Toda actividad, uso o acto de aprovechamiento del dominio público o del suelo afectado por las limitaciones de la propiedad previstas en el artículo anterior y en legislación de Carreteras requerirá la previa obtención de la correspondiente autorización o concesión por la Administración competente, sin perjuicio del otorgamiento de la licencia y otros actos de intervención administrativa.
2. Las actuaciones e intervenciones en infraestructuras viarias habrán necesariamente de satisfacer los objetivos contemplados en la Ley de Directrices, así como, se efectuarán de acuerdo con el PIO-GC y sus Planes Territoriales Especiales, conforme a los principios de prioridad del uso y aprovechamiento de las infraestructuras viarias existentes, procurando la mejora de sus condiciones técnicas y de seguridad, y evitándose la creación de nuevos viarios cuando este acondicionamiento sea posible.

3. Las intervenciones viarias se plantearán e implantarán conforme a un diseño respetuoso en todo momento a la normativa específica y desde la concepción homogénea de la comarca, y su relación con el resto de la isla, atendiendo en todo momento a la integración de las carreteras con su entorno y a la máxima preservación posible de la calidad ambiental del corredor en el que se vayan a implantar. Igualmente se cuidará que la configuración de las estructuras y el acondicionamiento paisajístico del viario realcen los valores del territorio. Asimismo, tendrán en cuenta la capacidad de transformación del territorio que suponen los viarios y sus conexiones con redes viarias mayores, teniendo especialmente presente el período de tiempo en el que va a perdurar su repercusión, su finalidad de dar soporte al transporte colectivo y en todo caso, su necesidad en función del transporte de automóviles.
4. Los instrumentos de desarrollo de ámbitos o sectores de Suelo Urbano o Urbanizable situados en márgenes de carreteras, contemplarán el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera.
5. En el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán proveer los pasos peatonales a nivel o a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antirruído, semaforizaciones y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera.
6. En las carreteras que atraviesen áreas residenciales o turísticas y en las travesías en que sea factible, se dispondrán carriles para el tráfico exclusivo de bicicletas.
7. La generación de nuevas redes y caminos para recorridos turísticos, en áreas de interés geográfico, histórico, visual o paisajístico, se realizará con calzadas de pequeña dimensión y escasa alteración de la topografía; donde la velocidad específica de la infraestructura no sea la directriz condicionante de su diseño, sino que será la escasa velocidad la que resulte el atractivo principal, habilitándose además, plataformas para parada y observación del área circundante.
8. En cuanto queden fuera de servicio tramos de carreteras o sin quedar completamente fuera de servicio, se haya encaminado el tráfico principal por otras vías, se efectuará una rehabilitación paisajística y, en caso de no recuperarse el suelo mediante la completa desaparición de aquéllas, se acondicionará para su reutilización y se destinará preferentemente a rutas

de interés turístico, sendas peatonales y para ciclistas, o áreas de descanso.

9. Se prohíbe en todas las carreteras las plantaciones lineales de arbustos o árboles. Se fomentará la plantación de zonas localizadas tipo oasis, en puntos de interés paisajístico. Asimismo, se prohíbe la plantación a menos de trescientos (300) metros de cualquier intersección.

Artículo 45. Estudio municipal de movilidad.

1. El PGO-A integra en documento anexo y para su área de ordenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Transporte por Carretera de Canarias, determinaciones conforme a su Estudio Municipal de Movilidad que contempla el estudio de la demanda de la movilidad, el tráfico y del transporte público municipales, en el marco de lo establecido por la planificación de la Mancomunidad del Sureste, la autonómica y por los Planes Terrestres Especiales de Transporte.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo que pudieran suponer un cambio sustancial de la movilidad y el uso del transporte más allá de lo contemplado por el citado Estudio Municipal de Movilidad, incorporarán un estudio propio sobre tráfico y movilidad.
3. El otorgamiento de licencias municipales para la construcción de infraestructuras que supongan un cambio sustancial de la movilidad más allá de lo contemplado por el citado Estudio Municipal de Movilidad, conllevará igualmente, la aportación de un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante.

CAPÍTULO V. TRANSPORTE FERROVIARIO.

Artículo 46. Objeto.

1. El presente Capítulo tiene por objeto la regulación del régimen de los terrenos del área de ordenación del PGO-A afectados por las infraestructuras ferroviarias en el marco del contenido establecido en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, en el Reglamento Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, en el PIO-GC y en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Corredor de Transporte Público con Infraestructura Propia y Modo Guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas, PTE-21.
2. De conformidad con la citada legislación sectorial, se califican como Sistema General de Infraestructuras de Transporte Terrestre Ferroviario

aquellos terrenos ocupados o a ocupar por las infraestructuras ferroviarias, incluidas sus zonas de servicio.

3. Dichos terrenos se encuentran grafiados en los Planos de Ordenación del PGO-A conforme a lo establecido en el vigente PTE-21.

Artículo 47. Limitaciones al derecho de propiedad: zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.

1. Comprenden la zona de dominio público, los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.
2. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el apartado anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación.
3. En suelo clasificado como Urbano Consolidado, las distancias establecidas en los apartados anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público, y de ocho (8) metros para la de protección, contados en ambos casos desde las aristas exteriores de la explanación.
4. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a cincuenta (50) metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista, y a veinte (20) metros cuando éstas discurren por zonas urbanas.

Artículo 48. Régimen jurídico de aplicación.

Para la realización o ejecución de toda clase de usos, obras, instalaciones o actividades en el dominio público ferroviario y en las zonas de limitaciones a la propiedad, se estará en todo caso a la regulación que se contiene en la referida legislación ferroviaria, en el PIO-GC y en el Plan Territorial Especial de Ordenación del Corredor de Transporte Público con Infraestructura Propia y Modo Guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas (PTE-21), así como en la normativa que los desarrolle, siendo preceptiva con carácter previo a la concesión de la licencia, la obtención de la correspondiente autorización.

CAPÍTULO VI. DOMINIO PÚBLICO AEROPORTUARIO.

Artículo 49. Ámbito de aplicación.

1. El presente Capítulo regula el régimen de aplicación a las actividades, usos y obras en los terrenos incluidos en el área de ordenación del PGO-A que resultan afectados por las determinaciones en materia de navegación aérea debido a la influencia del Aeropuerto de Gran Canaria, en el marco de la legislación sectorial establecida por:

- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea (BOE nº176, de 23 de julio, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre, BOE nº312, de 30 de diciembre),

- Ley 21/2003 de 7 de julio de Seguridad Aérea (BOE nº162, de 8 de julio),

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre (BOE nº276, de 18 de noviembre), Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera,

- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas (BOE nº69, de 21 de marzo, modificado por Decreto 2490/1974 de 9 de agosto (BOE nº218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003 de 5 de diciembre (BOE nº303, de 19 de diciembre), y por Real Decreto 1189/2011 de 19 de agosto (BOE nº204, de 25 de agosto), y Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo),

- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº292 de 7 de diciembre, modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº118, de 17 de mayo),

- Real Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se actualizaron las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE nº77, de 31 de marzo),

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolló la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas,

- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se reguló la revisión de las huellas de ruido de los Aeropuertos de Interés General (BOE nº88, de 13 de abril),

- Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001, por la que se aprobó el Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria (BOE nº234, de 29 de septiembre),
 - el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315, de 31 de diciembre),
 - y las determinaciones del Plan Territorial Especial del Parque Aeroportuario de Actividades Económicas de Gran Canaria (PTE-44).
2. De acuerdo con el mandato contenido en la Disposición Adicional Única 4 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, el presente PGO-A incorpora en sus determinaciones, las servidumbres legales aeronáuticas y acústicas impuestas por el aeropuerto de Gran Canaria, en sus Planos de Información y Ordenación.
 3. En todo caso, los terrenos, edificaciones y construcciones incluidos en el área de ordenación del presente PGO-A estarán sujetos a las limitaciones y servidumbres necesarias aeronáuticas, para la seguridad de los movimientos de las aeronaves, y acústicas.

Artículo 50. Servidumbres aeronáuticas y acústicas: régimen de usos.

1. Las servidumbres aeronáuticas se configuran como aquellas limitaciones y afecciones que influyen de manera decisiva en el tipo de desarrollo urbanístico del entorno del ámbito aeroportuario y que garantizan un funcionamiento seguro del movimiento de las aeronaves.
2. La realización de toda clase de usos, actividades y obras en los terrenos incluidos en el área de ordenación del presente PGO-A, estará sujeta a las limitaciones impuestas tanto por la afección acústica como por las servidumbres aeronáuticas establecidas y a establecer, y, en particular, a las determinaciones recogidas en los planos de Ordenación Estructural del 6.1.1.B. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: REAL DECRETO 417/2011; 6.1.1.C. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES: REAL DECRETO 417/2011 y 6.1.1.D. PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE y 6.1.1.E. AFECCIONES ACÚSTICAS: PLAN DIRECTOR – CONFIGURACIÓN ACTUAL Y DESARROLLO PREVISIBLE, así como a las determinaciones que se establecen en el Plan Territorial Especial del Parque Aeroportuario de Actividades Económicas de Gran Canaria (PTE-44).

3. En materia de afecciones acústicas el marco de la legislación sectorial es la establecida por:

- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea que establece las Servidumbres Aeronáuticas, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social de 29 de diciembre (BOE nº312, de 30 de diciembre), por la que se establecen las Servidumbres Acústicas en razón de Navegación Aérea,

- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE nº276, de 18 de noviembre)

- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolló la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas,

- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se reguló la revisión de las huellas de ruido de los Aeropuertos de Interés General,

- Huellas de ruido del Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria (aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001, BOE nº234, de 29 de septiembre).

4. En los terrenos afectados por las curvas isófonas de valores Leq día 60 dBA y Leq noche 50 dBA que figuran en los Planos de Huellas Sonoras incluidas en el Plan Director para los escenarios Actual y la configuración de Desarrollo Previsible, se establece lo siguiente:

a) En Suelo Urbano Consolidado (SUC), en los ámbitos de la tabla adjunta, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, , siendo condición necesaria para la concesión de licencias de obras en esta zona afectada, la insonorización conforme al Documento Básico del CTE, DBHR- Protección frente a Ruido, no siendo atribuible coste alguno por la insonorización, ni al gestor aeroportuario ni al Ministerio de Fomento:



NUCLEO	ÁMBITO
CRUCE DE ARINAGA	SUCo-4-R
POLÍG. RESIDENCIAL	SUCo-5-R
LOS PRIETOS	SUCo-6-R
LAS ROSAS	SUCo-9-R
EL OASIS	SUCo-10-R
EL EDÉN	SUCo-11-R
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SUCo-12-R

- b) En Suelo Urbano no Consolidado (SUnC), en los ámbitos de la tabla adjunta, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios, , siendo condición necesaria para su consolidación, la insonorización conforme al Documento Básico del CTE, DB-HR-Protección frente a Ruido, no siendo atribuible coste alguno ni al gestor aeroportuario ni al Ministerio de Fomento:

NUCLEO	ÁMBITO
LLANO BLANCO	SUnCUo-1-R
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SUnCUo-2-T
POLÍGONO TERCARIO P3-SUR	SUnCUR-T

- c) En Suelo Urbanizable, en los sectores de la tabla adjunta, así como en sus correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO-A, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios:

NUCLEO	SECTOR
BONNY	SUSno-3-R
EL CABEZO	SUSo-4-R
POLÍGONO BALOS	SUSno-5-I

- d) En Suelo Rústico (SR), en las áreas de la tabla adjunta no son compatibles las nuevas construcciones para usos residenciales ni dotacionales educativos o sanitarios, ni las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para dichos usos.

LOCALIZACIÓN	ÁREA
DESEMBOCADURA GUAYADEQUE	SRPN-4
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SRPP-4
VARGAS	SRPP-5
CAUCE GUAYADEQUE	SRPP-b-3
LOS VÉLEZ	SRPC-15
GC-1 PONIENTE	SRPA-i-3
GC-1 NACIENTE	SRPA-i-4

- e) Asimismo se establece en general que las construcciones que se implanten en la zona afectada por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, deberán estar convenientemente insonorizados para cumplir con los niveles de inmisión establecidos en el citado Documento Básico del CTE, DB-HR Protección frente al Ruido, no siendo atribuible coste alguno por dicha insonorización ni al gestor aeroportuario ni al Ministerio de Fomento.
5. En los terrenos afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, se cumplirán las siguientes determinaciones:
- a) De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificado por RD 297/2013, las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Agüimes que se encuentren afectados por dichas Servidumbres, deberán ser informados antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil.
- b) El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
- c) Las construcciones, así como cualquier otro elemento que pueda desarrollarse en los siguientes ámbitos de Suelo Urbano y de Suelo Urbanizable, deberán respetar las alturas/altitudes máximas así como las cotas MSL máximas que se reflejan en la siguiente tabla:

NÚCLEO	ÁMBITO	ALTURA MÁXIMA (m) *	COTA MSL MÁX. (m)	ORDENANZA MAYOR ALTURA	ALTURA MÁX. ORDENANZA (m)
CASCO DE AGÜIMES	SUSo-1-R	12	272,0	M-3	12
	SUSno-1-R	9	299,0	M-2, Vh	9
	SUCo-2-R	12	312,0	M-3	12
	SUSno-2-R	9	278,0	M-2, Vh	9
	SUCo-1-ic-R	9	312,0		8
LA BANDA	SUCo-13-R	9	148,0	M-2, Vh	9
MONTAÑA LOS VÉLEZ	SUCo-12-R	12	120,0	M-3	12
	SUnCUo-1-R	9	112,0	Vh	9
	SUnCUo-2-T	12	115,0	Dot., Equ.	12
EL OASIS	SUCo-10-R	9	39,0	Va	9
EL EDÉN	SUCo-11-R	9	49,0	Va	9
LAS ROSAS	SUCo-9-R	9	64,0	M-2, Vh	9
EL CABEZO	SUSo-3-R	12	143,0	M-3	12
	SUSo-4-R	12	140,0	M-3	12
LA GOLETA	SUCo-3-R	12	137,0	M-2	9
	SUSo-2-R	9	134,0	M-2, Vh	9
CRUCE DE ARINAGA	SUCo-4-R	12	108,0	M-3	12
POLÍG. IND.	SUCo-7-l (resto)	15	83,0	OI-1, OI-2	15
LOS PRIETOS	SUCo-6-R	9	67,0	M-2	9
POLÍG. TERC.	SUnCUR-T	18	78,0	Dot., Equ.	18
BONNY	SUSno-3-R	12	72,0	M-3	12
POLÍG. IND.	SUSno-5-l	15	78,0	Plan Parcial Ordenación	(A definir)
POLÍG. RES.	SUCo-5-R	12	68,0	B	12
PLAYA ARINAGA	SUSo-5-R	9	29,0	M-2	9
	SUCo-8-R	12	38,0	M-3	12
POLÍG. TERC. IV	SUnSE-T	15	-	Plan Parcial Ordenación	(A definir)
POLÍG. TERC. V	SUSno-4-T	15	-	Plan Parcial Ordenación	(A definir)

* Sobre la altura máxima se permiten elementos auxiliares, técnicos y/o constructivos dispersos sobre cubierta hasta una altura de tres (3,00) metros no debiéndose superar en ningún caso la cota MSL máxima indicada.

- d) De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por RD 297/2013, en aquellas zonas del término municipal de Agüimes que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas sus palas, etc) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas y similares), que se eleven cien (100) metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de las aguas jurisdiccionales, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, -AESA-, en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.
- e) De acuerdo con el artículo 10 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por RD 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades en cuya virtud AESA podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha determinación se extenderá a los usos del suelo que faculden la implantación o ejercicio de dichas actividades, entre otras:
- Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
 - El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
 - Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir en el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

- Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga riesgo para las aeronaves.
 - El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos.
- f) De acuerdo con los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por RD 297/2013, la ejecución de cualquier edificación, construcción o instalación, estructura, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas y similares, o plantación, en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales requerirá Acuerdo Favorable Previo de AESA.
- g) Todas las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación contemplada en Suelo Rústico, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria que están representadas en los planos 6.1.1.B SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: REAL DECRETO 417/2011; 6.1.1.C SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES: REAL DECRETO 417/2011 y 6.1.1.D PROPUESTA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS: SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS: PLAN DIRECTOR DESARROLLO PREVISIBLE, salvo que quede acreditado que, a juicio de AESA, no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el vigente Decreto 584/1972. En especial, además, todos los elementos tales como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, y/o sus añadidos, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc); las modificaciones en los terrenos u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, carteles, etc), así como el gálibo de viario o vía férrea.
- h) En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por dichas Servidumbres en Suelo Rústico no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario, ni del prestador de Servicios de Navegación Aérea.

- i) En concreto, deberá asegurarse el cumplimiento de la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria, respecto a las instalaciones de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, telefonía y/o microondas y demás instalaciones que precisen ubicarse en plataformas elevadas, en especial, la posible instalación de aerogeneradores, que deberán incluir en su altura total, la longitud de sus palas. En el caso de que se pretenda instalar aerogeneradores en el término municipal de Agüimes, dichos obstáculos deberán ser analizados de forma particular, debido al fuerte impacto que dichos dispositivos causan en las señales de guiado de las Instalaciones Radioeléctricas.
- j) En relación con los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado SUCo-14-ic “Temisas” y de Suelo Rústico de Asentamiento Rural y de Asentamiento Agrícola en la zona de “Los Corralillos”, aun no esperándose que haya vulneraciones, no deberán sobrepasarse en ningún caso las cotas máximas determinadas por las Servidumbres Aeronáuticas.
- k) En relación con la parte del ámbito SUCo-7-I “Polígono-Fase IV” que se solapa con la Zona de Seguridad del Radiofaro no direccional NDB_VR, en la Zona de Seguridad reducida, no se permitirá ninguna construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren. La Zona de Seguridad reducida se atenderá a lo indicado por AENA en su estudio NYVI-09-INF-104-3.0 de Navegación y Vigilancia, quedando definida por un círculo de 200 metros de radio y centro en el punto de referencia de la instalación.



Figura RE.2

Figura RE.2 correspondiente al estudio NYVI-09-INF-104-3.0 de Navegación y Vigilancia de AENA, en el que se indica que el radio de la Zona de Seguridad reducida toma un valor de 200,00 m.

- l) La instalación de antenas emisoras en cualquier punto del término municipal de Agüimes, requerirá de un estudio favorable de compatibilidad electromagnética entre las señales emitidas por dichas antenas y las empleadas en Navegación Aérea, tanto a nivel de frecuencia como de potencia, debiendo éste ser realizado por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. Este análisis se considera de capital importancia debido a que, en todo el territorio nacional, se registra un elevado número de interferencias en la frecuencia tierra/aire y, ocasionalmente, en las de los sistemas ILS y VOR. Estas interferencias impiden un normal uso de las comunicaciones con las aeronaves y, en algunas ocasiones, la correcta utilización de las Radioayudas de N.A.
- m) Se recomienda que las fachadas de las edificaciones, dada su cercanía a las Instalaciones Radioeléctricas analizadas, presenten un acabado rugoso que no favorezca la existencia de direcciones predominantes en las señales reflejadas y que se eviten las aristas vivas, siendo más favorables los acuerdos curvos y suaves.
- n) Las construcciones, así como cualquier otro elemento que pueda plantearse en los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado SUCo-12-R “Montaña Los Vélez” y SUCo-13-R “LA BANDA”, y de Suelo Urbano No Consolidado SUnCUo-2-T “Montaña Vélez Norte”, situados bajo la Superficie de limitación de alturas del TACÁN TGN incluida en el Real Decreto 4174/2011 deben respetar, además de las alturas/altitudes máximas que se reflejan en la tabla que figura en el apartado anterior (artículo 50.5), la limitación de alturas recogida en el plano normativo 6.1.1.F. SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DEL TACÁN TGN INCLUIDA EN EL REAL DECRETO 417/2011.

CAPÍTULO VII. DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO.

Artículo 51. Ámbito de aplicación.

De conformidad con cuanto dispone el Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante, el presente PGO-A califica la zona de servicio del Puerto de Interés General de Las Palmas en Arinaga y el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, como Sistema General de Infraestructuras de Transporte Marítimo Portuario I (SGIT-PO).

CAPÍTULO VIII. PATRIMONIO HISTÓRICO.

Artículo 52. Objeto y finalidad.

El presente Capítulo regula el régimen jurídico de aplicación a los bienes muebles e inmuebles que constituyen parte del Patrimonio Histórico de Canarias sitios en el área de ordenación del PGO-A, de acuerdo con las finalidades que se contienen en el artículo 1.3 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en adelante, LPHC, y de conformidad con ésta; con la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y con la normativa de desarrollo e instrumentos de ordenación previstos en ellas, en particular el Catálogo Arquitectónico Municipal.

Artículo 53. Deber de respeto y conservación.

De conformidad con el artículo 4 de la LPHC, los ciudadanos y los poderes públicos tienen el deber de respetar y conservar el patrimonio histórico canario y de reparar el daño que se cause a los mismos.

Artículo 54. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico en el área de ordenación del PGO-A.

Constituyen bienes integrantes del Patrimonio Histórico de Canarias sitios en el área de ordenación del PGO-A aquéllos a que se refiere el artículo 2 de la LPHC, los cuales se incluirán y regularán por los instrumentos que se contienen en el artículo 15 de la LPHC, así como lo por lo descrito en el artículo 116.2 y 3 de la normativa del PIO-GC (sección 18, capítulo I, título 2, tomo 1, volumen IV), en cuanto a las intervenciones sobre el Patrimonio Histórico insular, de acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación y en los artículos siguientes.

Artículo 55. Bienes de interés cultural (BIC).

1. Los bienes declarados de interés cultural, BIC, conforme a legislación de patrimonio histórico de Canarias y sus entornos de protección, y bienes muebles vinculados, en su caso, situados en el área de ordenación del PGO-A se encuentran inscritos en el Registro Canario de Bienes de Interés Cultural, siendo en la actualidad los que se contienen en la tabla siguiente:

B.I.C.	Categoría	BOE / BOC. Nº	BOC fecha
Templo Parroquial de San Sebastián	Monumento	BOE 135	06/06/1981
Casa de la Cámara Episcopal	Monumento	165	23/12/1996

B.I.C.	Categoría	BOE / BOC. Nº	BOC fecha
Faro de Arinaga	Monumento	Incoado BOE 128-	30/05/1983-
Villa de Agüimes	Conjunto Histórico	151	15/11/1991
Barrio de Temisas	Conjunto Histórico	011	25/01/1991
Barranco de Guayadeque	Zona Arqueológica	092	12/07/1991
Cuevas y Graneros de la Audiencia	Zona Arqueológica	140	6/11/1998
Salinas de Arinaga	Sitio Etnológico	122	19/06/2008
Barranco de Balos (Grabados Rupestres)	Zona Arqueológica	BOE 181	30/07/1973
Cuevas y Morros de Ávila y Morro del Cuervo	Zona Arqueológica	230	17/11/2008

2. Conforme al artículo 20 de la LPHC, la incoación de expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural determinará la aplicación provisional del mismo régimen de protección previsto para los bienes declarados y su entorno, en su caso.
3. En cuanto a la ejecución de toda clase de usos, obras y actividades se estará en todo caso a lo dispuesto en la LPHC así como en la correspondiente ficha específica de cada bien recogida en el Registro de Bienes de Interés Cultural.
4. Cada uno de los citados bienes y su entorno de protección, en su caso, se encuentran debidamente grafiados en los Planos de Información u Ordenación del PGO-A.

Artículo 56. Conjuntos Históricos.

1. Por su consideración como unidades representativas del proceso evolutivo del municipio, en el área de ordenación del PGO-A se hallan delimitados los Conjuntos Históricos del Casco Histórico de la Villa de Agüimes y del Barrio de Temisas, cuya protección, preservación, ordenación y gestión, en función de sus valores reconocidos, se garantiza a través de los vigentes planeamientos: Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Agüimes, PEPCH - Conjunto Histórico de la Villa de Agüimes, y del Plan Especial de Ordenación de Temisas, PEOT - Barrio de Temisas, respectivamente.

2. Para la realización de toda clase de usos, obras y actividades se estará en todo caso, a cuanto se dispone en los respectivos instrumentos de ordenación PEPCH y PEOT.
3. La delimitación de los citados BICs así como lo slímites de sus correspondientes Planes Especiales se encuentran debidamente grafiados en los Planos de Ordenación del PGO-A.

Artículo 57. Catálogo Arquitectónico Municipal.

1. El Catálogo Arquitectónico Municipal, instrumento autónomo e independiente del presente PGO-A, contiene aquellos bienes dignos de preservación por sus características singulares u otros valores conforme a la normativa de Patrimonio Histórico, incluidos valores etnográficos sin perjuicio de su inclusión en la Carta Etnográfica.
2. En cuanto a las intervenciones permitidas, usos, obras y actividades de cualquier clase a realizar en los bienes incluidos en el Catálogo Arquitectónico Municipal se estará, en todo caso, al régimen determinado en ella así como en las disposiciones que se contienen en la LPHC.

Artículo 58. Carta Arqueológica Municipal.

1. La Carta Arqueológica Municipal en vigor, instrumento autónomo e independiente del presente PGO-A, contiene las determinaciones de planificación, gestión, administración y tutela del patrimonio arqueológico y paleontológico de aplicación a los yacimientos ubicados en el municipio, rigiéndose aquéllos sitios en el área de ordenación del PGO-A por las determinaciones que se contienen en dicho instrumento.
2. En cuanto a las intervenciones permitidas, usos, obras y actividades de cualquier clase a realizar en los yacimientos incluidos en la Carta Arqueológica se estará, en todo caso, al régimen determinado en ella, así como en las disposiciones que se contienen en la LPHC.
3. En cuanto a los yacimientos arqueológicos incluidos en la Carta Arqueológica Municipal, se encuentran grafiados en los correspondientes Planos Informativos, del PGO-A.

CAPÍTULO IX. SECTOR ELÉCTRICO.

Artículo 59. Ámbito de aplicación.

1. El presente Capítulo regula el régimen jurídico de aplicación a las instalaciones de transporte y distribución de la energía eléctrica y al suelo en que se ubican, dentro del área de ordenación del PGO-A, conforme a lo establecido en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

y en la Ley 11/1997, Eléctrica de Canarias, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Directrices, en las determinaciones que se contengan en Directrices de Ordenación del Sector Energético, en el PIO-GC, y en sus Planes Territoriales Especiales de Ordenación de corredores de transporte de energía eléctrica (PTE-31) y de Ordenación de infraestructuras de producción, transporte y almacenamiento de energía eólica (PTE-32).

2. De conformidad con el artículo 5 de la Ley 54/1997, el suelo donde se ubican las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, y el suelo de reserva para la ubicación de nuevas infraestructuras y protección de las mismas, se categorizan como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, categoría compatible con cualquier otra de suelo rústico.

Artículo 60. Limitaciones a la propiedad.

A efectos de expropiación forzosa e imposición y ejercicio de servidumbres de paso sobre el suelo donde se ubiquen o pretendan ubicarse instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, se estará en todo caso a lo dispuesto en los artículos 52 y siguientes de la Ley 54/1997, y su legislación de desarrollo.

Artículo 61. Régimen jurídico de los usos y actividades.

1. Toda actividad, uso o acto de aprovechamiento a que se refiere el presente Capítulo requerirá, sin perjuicio de cualquier otra de carácter sectorial y de actos previos a la licencia, la previa obtención de la correspondientes autorización o concesión por la Administración competente, además del otorgamiento de la licencia preceptiva, ajustándose a los requisitos y condicionantes que en aquélla se establezcan.

Sin perjuicio de la legislación sectorial y de los planeamientos de rango superior, así como de la Ordenanza Municipal para la incorporación de sistemas de captación y aprovechamiento de energía solar fotovoltaica vigente, las instalaciones y construcciones eléctricas atenderán a su menor impacto ambiental y a la ausencia de afección de los valores naturales en presencia, estableciéndose las siguientes determinaciones para las infraestructuras de energía en el interior de las parcelas:

- a) Las nuevas redes tendrán trazado soterrado en los márgenes de los viales y pistas existentes, salvo el tramo necesario para resolver la conexión a la red general, si ésta es aérea.

- b) La estación transformadora, siempre y cuando la potencia de consumo lo requiera, deberá ser enterrada, no debiendo sobresalir más de un (1) metro en ningún punto del terreno.
 - c) Los generadores eléctricos, los paneles solares o fotovoltaicos, y los autogeneradores han de ir ajustados en sus dimensiones y capacidad a la demanda de consumo estricto del uso o actividad al que sirva.
2. En concreto, para la instalación y explotación parques eólicos requerirá concesión con la correspondiente autorización administrativa previa por la Administración competente para la aprobación del proyecto de ejecución; tramitación del preceptivo estudio de Evaluación de Impacto Ecológico o Ambiental, según sea su categoría, así como la licencia urbanística, y cualquier otra sectorial que resultara exigible, estableciéndose además que la distancia mínima de separación no será inferior ciento cincuenta metros (150) entre un aerogenerador y un núcleo habitado o una vivienda.

CAPÍTULO X. TELECOMUNICACIONES.

Artículo 62. Ámbito de aplicación.

El presente Capítulo regula las instalaciones de telecomunicaciones, sus elementos y equipos, así como el suelo en el que las mismas se ubican, en el marco de las disposiciones que se contienen en la Ley 11/2009, de 15 de diciembre, de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias, la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en el TR-LOTCEC, en la Ley de Directrices y en las determinaciones que se contengan en las Directrices de Ordenación de las Telecomunicaciones, así como en el PIO-GC y las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones (PTE-33), y demás instrumentos de desarrollo.

Artículo 63. Limitaciones a la propiedad.

A efectos de expropiación forzosa e imposición y ejercicio de servidumbres, se estará en todo caso a lo dispuesto en la legislación sectorial y general de aplicación, en particular a lo establecido en el Capítulo II del Título III de la citada Ley 32/2003.

Artículo 64. Régimen jurídico de los usos y actividades.

1. Con carácter general, todo uso o actividad relacionado con las infraestructuras de telecomunicaciones no previstas por un instrumento de planeamiento de rango superior o de ordenación sectorial concreto, precisará de la pertinente autorización otorgada por la Administración estatal o autonómica competente, sin perjuicio de la obtención de la correspondiente Calificación Territorial, autorización de Clasificación de

Actividad o licencia municipal de obra, en su caso, y cuantas fuesen necesarias, especialmente en materia medioambiental, de conformidad con la aplicación de la Ley 11/90.

2. De conformidad con el artículo 4 de la citada Ley 11/2009, las infraestructuras de telecomunicaciones y las instalaciones que estén vinculadas a ellas han de ser proyectadas, instaladas, utilizadas, mantenidas y controladas ajustándose a las determinaciones impuestas por la vigente normativa de telecomunicaciones, siguiendo criterios de sostenibilidad ambiental, uso eficiente de los recursos naturales y adaptación paisajística, siempre dentro del marco legal citado en el artículo 49 de las presentes Normas, y sin perjuicio de lo determinado en la Ordenanza Municipal reguladora de instalaciones de telecomunicación (BOP día 22 de mayo de 2002, modificación BOP del 15 de mayo de 2013).
3. Además, dichas instalaciones y construcciones de telecomunicaciones atenderán a su menor impacto ambiental y a la ausencia de afección de los valores naturales en presencia, estableciéndose además las siguientes determinaciones:
 - a) Las nuevas redes tendrán trazado soterrado en los márgenes de los viales y pistas existentes, salvo el tramo necesario para resolver la conexión a la red general, si ésta es aérea.
 - b) La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones, así como antenas de telefonía o repetidores de radio o televisión atenderán en lo posible, a la unificación de servicios, utilizando antenas de menor impacto visual.
4. Dentro del marco del artículo 6 de la citada Ley 11/2009, y sin perjuicio de la normativa específica, se establece para los siguientes casos concretos:
 - a) En los inmuebles Bienes de Interés Cultural declarados en la categoría de Monumentos, no podrán establecerse instalaciones de telecomunicación.
 - b) En los Conjuntos Histórico-artísticos y en las Zonas Arqueológicas declaradas igualmente como Bienes de Interés Cultural, se limitarán las instalaciones, con la obligatoriedad de incorporar medidas de mimetización o soluciones específicas que minimicen el impacto visual.

- c) En centros hospitalarios y geriátricos, residencias de ancianos, centros educativos y escuelas infantiles, por razones medioambientales y de salud pública, se limitarán siempre que sea posible, las instalaciones de telecomunicación.

CAPÍTULO XI. RESIDUOS.

Artículo 65. Ámbito de aplicación y régimen jurídico de los usos y actividades.

1. El presente Capítulo tiene por objeto la ordenación de los residuos que se generen o gestionen en el área de ordenación del PGO-A, en el marco establecido por la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, la Ley de Directrices y las determinaciones que se contengan en las Directrices de Ordenación de Residuos, en el PIO-GC y en su Plan Territorial Especial de Residuos de Gran Canaria, y demás instrumentos de planificación previstos en la normativa legal.
2. De acuerdo con las DOG/DOT-C, en la directriz 41.7, en el marco de las determinaciones establecidas por el PIO-GC, en el término municipal se localizan las instalaciones de Punto Limpio procurando criterios de mínimo impacto ambiental. Asimismo, de acuerdo con el artículo 11.3 de la citada Ley 1/1999, se incorporan las previsiones del Plan Director Insular de Residuos, en relación con la localización de las instalaciones necesarias para el tratamiento, eliminación y vertido de residuos.
3. En cuanto a la producción y gestión de residuos se estará en todo caso a las disposiciones que se contienen en la normativa vigente e instrumentos de planificación de residuos correspondientes, en especial, la Ordenanza Municipal reguladora de limpieza de espacios públicos y gestión de residuos sólidos urbanos del término municipal de Agüimes.

CAPÍTULO XII. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA.

Artículo 66. Ámbito de aplicación.

Todo uso, actividad, edificación, construcción e instalación que se implante o construya en el área de ordenación del PGO-A, ya sea en ámbitos de ordenación directa o en los incorporados por el PGO-A, como remitida a instrumentos de desarrollo, deberá respetar la legislación vigente en materia de contaminación atmosférica, en particular la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, y el Anexo I del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, sin perjuicio de cualquier otra disposición estatal o comunitaria de aplicación directa.

CAPÍTULO XIII. VIVIENDA.

Artículo 67. Reserva para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

1. De acuerdo con el artículo 32.2.B)4 del TR-LOTCENC en relación con el artículo 27 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, y el artículo 10.1.b) y la Disposición Transitoria Primera del TR-LS, en el área de ordenación del PGO-A se cumple en los ámbitos, sectores y unidades de actuaciones, actuaciones de transformación urbana, delimitados, con la reserva para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública.
2. Dicho porcentaje de reserva y su concreta localización se refleja en la Memoria de Ordenación Estructural y determinado en las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO-A.

TÍTULO IV. REGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 68. Ejercicio de derechos y deberes.

El ejercicio de las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo, siempre vinculado y delimitado por la correspondiente clasificación, categorización y calificación a la que adscribe el planeamiento, se ejercerán siempre dentro de los límites y con el previo cumplimiento de los deberes establecidos en el TR-LOTCEC, en este Plan General de Ordenación, y en las disposiciones de carácter sectorial en cada momento vigentes.

Artículo 69. Límites a la utilización urbanística del suelo.

Para la aplicación y el desarrollo de las determinaciones del PGO-A se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones genéricas del suelo, salvo que la Ordenación Pormenorizada disponga expresamente otras condiciones:

- a) Los terrenos con pendiente media igual o inferior al 20% se consideran con aptitud urbanística normal. Los terrenos con pendientes medias comprendidas entre el 20% y 50% se consideran con aptitud urbanística reducida.
- b) Los barrancos, acantilados, cerros y otros accidentes topográficos, cuya pendiente media exceda del 50%, son intrínsecamente no aptos para la urbanización y determinarán la calificación, en su caso, como espacios libres de protección, no computables respecto a los estándares mínimos a cumplir respecto a ellos, salvo que para determinados usos y edificaciones se consideren criterios más restrictivos.

Artículo 70. Contenido general de los deberes y derechos de los propietarios de suelo.

El contenido del derecho de propiedad del suelo y el de la edificación incluidos en el área de ordenación del presente PGO-A, vendrá determinado y tendrá siempre como límites, derechos y deberes de carácter general en su ejercicio, aquellos que se contienen en los artículos 56 a 59 del TR-LOTCEC, así como en los artículos 7 a 9 del TR-LS.

Artículo 71. Aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el presente PGO-A o su planeamiento de desarrollo, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que se determinen para el mismo.

2. El aprovechamiento urbanístico o superficie edificable total establecida en las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, a las unidades de actuación, sectores o ámbitos de planeamiento remitido, no incluye la edificabilidad correspondiente a los Sistemas Generales y Dotaciones.

Artículo 72. Aprovechamiento urbanístico medio.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del TR-LOTCEC, el presente PGO-A establece en los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable, el aprovechamiento urbanístico global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.
2. Los citados aprovechamientos urbanísticos y los correspondientes coeficientes empleados para su cálculo, debidamente justificados en el documento Memoria de Ordenación, se encuentran detallados en la Ordenación Pormenorizada del Plan Operativo del PGO-A en las correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Artículo 73. Aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo urbano consolidado.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano consolidado será, previo cumplimiento de los deberes legales, el total del que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo a las determinaciones establecidas en el PGO-A.

Artículo 74. Aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 72.1.c) y 71.2.a), los propietarios de suelo urbano no consolidado ordenado y suelo urbanizable sectorizado ordenado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales, derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales del noventa (90) por ciento de la edificabilidad media ponderada de la unidad de actuación del ámbito o sector correspondiente.
2. Las cesiones obligatorias y gratuitas de superficie de suelo al Ayuntamiento por parte de los propietarios en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, se harán en todo caso con referencia a la edificabilidad media ponderada de la unidad de actuación del ámbito correspondiente.

Artículo 75. Aprovechamiento urbanístico en suelo rústico.

1. En los supuestos en que el PGO-A otorgue en suelo rústico dentro de su área de ordenación, aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.3 del TR-LOTCENC, estará el propietario obligado a pagar un canon a determinar por el Ayuntamiento, que en ningún caso podrá ser inferior al uno (1) por ciento ni superior al cinco (5) por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon se extenderá asimismo- en el mismo porcentaje a la cantidad resultante cuando entre el presupuesto inicial y el presupuesto o gasto final y definitivo- exista diferencia.
2. Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística fuera por tiempo limitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.4 del TR-LOTCENC, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión, y tendrá carácter prorrogable.
3. En todo caso, para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, deberán observarse las condiciones que se contienen en el artículo 62.5 del TR-LOTCENC, sin perjuicio de cualesquiera otras que se establezcan con carácter específico.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.

Artículo 76. Suelo Urbano. Definición, categorías y calificación.

1. Conformen el Suelo Urbano del área de ordenación del PGO-A, aquellos suelos en los que concurren los requisitos establecidos en el artículo 50 del TR-LOTCENC.
2. El PGO-A categoriza el Suelo Urbano de su ámbito de ordenación, de acuerdo con el artículo 51 del TR-LOTCENC, en las categorías de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado, ambos ordenados directamente.

Artículo 77. Suelo urbano consolidado.

1. El Suelo Urbano Consolidado se califica en función de sus características y usos globales, en residencial, de interés cultural - residencial, e industrial, y se conforma por los siguientes ámbitos de suelo:

a) SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL (SUCo-R):

Suelo Urbano Consolidado Ordenado – Residencial	
Código	Núcleo
SUCo-2-R	AGÜIMES
SUCo-3-R	LA GOLETA
SUCo-4-R	CRUCE DE ARINAGA
SUCo-5-R	POLIGONO RESIDENCIAL
SUCo-6-R	ESPINALES
SUCo-8-R	PLAYA DE ARINAGA
SUCo-9-R	LAS ROSAS
SUCo-10	EL OASIS
SUCo-11	EL EDÉN
SUCo-12-R	MONTAÑA LOS VELEZ
SUCo-13-R	LA BANDA

b) SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO DE INTERÉS CULTURAL - RESIDENCIAL (SUCo-ic-R): aquél que teniendo como uso global, el residencial, cuenta con elementos o valores de acuerdo con la legislación de Patrimonio Histórico. Se corresponde con los Conjuntos Históricos del Casco de la Villa de Agüimes y del Barrio de Temisas, ambos, declarados Bienes de Interés Cultural:

Suelo Urbano Consolidado Ordenado de Interés Cultural- Residencial	
Código	Núcleo
SUCo-1-ic-R	CASCO Hco AGÜIMES
SUCo-14-ic-R	TEMISAS

c) SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO INDUSTRIAL (SUCo-I):

Suelo Urbano Consolidado Ordenado – Industrial	
Código	Núcleo
SUCo-7-I	POLÍGONO DE ARINAGA (FASES I, II, III, IV, P3-NORTE y ESPINALES)

2. Las citadas categorías de suelo urbano, además de las determinaciones que se contienen en la presente Ordenación Estructural, se encuentran reguladas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada,

en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

Artículo 78. Régimen jurídico del suelo urbano consolidado.

Los propietarios de suelo urbano consolidado, sin perjuicio del cumplimiento de las limitaciones y servidumbres correspondientes a la legislación sectorial, tendrán con carácter general, los derechos y deberes a que se refieren los artículos 58 y 59 del TR-LOTCENC y, en particular, los que se contienen en el artículo 73 del mismo.

Artículo 79. Usos en el suelo urbano consolidado.

En el suelo urbano consolidado, los usos de la edificación están determinados en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada que se encuentran en el Plan Operativo del PGO-A, con especificación de los característicos, permitidos o autorizables, compatibles y prohibidos para cada caso.

Artículo 80. Suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUnCU).

1. El Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización se subcategoriza como ordenado, atendiendo a la incorporación, en este PGO-A, de su ordenación pormenorizada para legitimar las actividades de ejecución.
2. El suelo urbano no consolidado por la urbanización ordenado, en función de sus características y su usos globales, se califica en residencial, terciario y terciario de renovación, y se conforma por los siguientes ámbitos de suelo:

- a) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN ORDENADO RESIDENCIAL (SUnCUo-R):

Suelo Urbano no Consolidado Ordenado - Residencial	
Código	Denominación
SunCUo-1-R	LLANO BLANCO

- b) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN ORDENADO TERCIARIO (SUnCUo-T):

Suelo Urbano no Consolidado Ordenado - Terciario	
Código	Denominación
SunCUo-2-T	MONTAÑA LOS VELEZ NORTE

- c) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN ORDENADO DE RENOVACIÓN TERCIARIO (SUnCUR-T), que se encuentra sujeto a operaciones que implican su transformación integrada.

Suelo Urbano no Consolidado de Renovación – Terciario	
Código	Denominación
SunCUR-T	POLIGONO TERCIARIO P3-SUR

3. Las citadas categorías de Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización, ordenado, además de las determinaciones que se contienen en la presente Ordenación Estructural, se encuentran reguladas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

Artículo 81. Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado por la urbanización.

1. Los propietarios de suelo urbano no consolidado, ordenado, sin perjuicio de las limitaciones de la propiedad impuestas por la legislación de carácter sectorial, observarán los deberes y tendrán los derechos a que se refiere el artículo 72 del TR-LOTCEC, además de los que se contienen con carácter general en los artículos 58 y 59 del mismo.
2. Las cesiones obligatorias y gratuitas de superficie de suelo al Ayuntamiento por parte de los propietarios en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, se harán en todo caso con referencia a la edificabilidad media ponderada de la unidad de actuación del ámbito correspondiente.

Artículo 82. Usos permitidos en el suelo urbano no consolidado por la urbanización.

El PGO-A prevé en las Normas Urbanísticas del Ordenación Pormenorizada los usos de la edificación, especificando aquéllos característicos, permitidos o autorizables, compatibles y prohibidos.

Artículo 83. Criterios de delimitación y objetivos de los ámbitos de suelo urbano no consolidado.

Los criterios y objetivos tenidos en cuenta en la delimitación de cada ámbito en suelo urbano no consolidado del PGO-A, sin perjuicio de la fundamentación que se contiene en el documento Memoria de Ordenación,

se encuentran definidos en las correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Artículo 84. Desarrollo y ejecución del suelo urbano no consolidado ordenado.

1. Cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, ordenado, del PGO-A, coincide con una unidad de actuación, conforme a la fundamentación que se contiene en el documento de Memoria de Ordenación en base a criterios de racionalidad, proporcionalidad, y de viabilidad técnica, económica y de gestión, teniendo todas atribuidas su ejecución, a través de la ejecución privada, a cuyo fin deberá procederse al establecimiento del concreto sistema de ejecución mediante el procedimiento legalmente establecido.
2. En todo caso, se estará a las determinaciones que se contienen en las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 85. Suelo urbanizable: definición y categorías.

1. Conforman el suelo urbanizable del área de ordenación del PGO-A, aquellos terrenos que se adscriben a dicha clase de suelo de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 52 del TR-LOTCEC y en las DOG/DOT-C, proviniendo estos suelos urbanizables del planeamiento municipal vigente, y por tanto, no suponiendo ninguno de ellos, nueva incorporación, conforme al artículo 32.2.A)3) del TR-LOTCEC, según las justificaciones expresadas en el documento Memoria de Ordenación del Plan; y de acuerdo con la zonificación establecida en el PIO-GC, atendiendo al principio de conservación y necesaria preservación de los elementos naturales y esenciales del territorio.
2. El PGO-A categoriza y subcategoriza el suelo urbanizable del término municipal, de acuerdo con las categorías previstas en el artículo 53 del TR-LOTCEC, en suelo urbanizable sectorizado, ordenado y no ordenado, y suelo urbanizable no sectorizado, según la previsión o no, de la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución, así como, según la delimitación o no, de sectores.
3. Las citadas categorías y subcategorías de suelo urbanizable, además de las determinaciones que se contienen en la presente Ordenación Estructural, se encuentran reguladas pormenorizadamente en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada y en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación del PGO-A.

Artículo 86. Suelo urbanizable sectorizado: subcategorías y calificación.

El suelo urbanizable sectorizado se subcategoriza en ordenado y no ordenado según se haya producido en el PGO-A directamente la ordenación pormenorizada que legitima la actividad de ejecución, o bien se haya remitido dicha ordenación pormenorizada, a los correspondientes instrumentos de desarrollo.

- a) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL (SUSo-R):

Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado - Residencial	
Código	Denominación
SUSo-1-R	LAS CRUCITAS
SUSo-2-R	LA GOLETA NACIENTE
SUSo-3-R	EL CABEZO I
SUSo-4-R	EL CABEZO II
SUSo-5-R	PLAYA ARINAGA

- b) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL (SUSno-R)

Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado - Residencial	
Código	Denominación
SUSno-1-R	LA CAPELLANÍA
SUSno-2-R	LOS ALBERCONCILLOS
SUSno-3-R	BONNY

- c) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL O TERCIARIO (SUSo-I / T):

Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado - Industrial / Terciario	
Código	Denominación
SUSno-4-T	POLÍGONO TERCIARIO FASE V
SUSno-5-I	POLÍGONO BALOS

Artículo 87. Suelo urbanizable no sectorizado.

El suelo urbanizable no sectorizado, en función de sus características y uso global, se califica como estratégico terciario (SUnSE-T), y se conforma por el siguiente sector de suelo:

Suelo Urbanizable no Sectorizado Estratégico – Terciario	
Código	Denominación
SUnSE-T	POLÍGONO TERCIARIO FASE VI

Artículo 88. Régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado ordenado.

1. Los propietarios de suelo urbanizable sectorizado ordenado, sin perjuicio de las limitaciones de la propiedad impuestas por la legislación de carácter sectorial, observarán los deberes y tendrán los derechos a que se refiere el artículo 71 del TR-LOTCENC, sin perjuicio de los que refieren, con carácter general, los artículos 58 y 59 del TR-LOTCENC.
2. Las cesiones obligatorias y gratuitas de superficie de suelo al Ayuntamiento por parte de los propietarios en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, se harán en todo caso con referencia a la edificabilidad media ponderada de la unidad de actuación del sector correspondiente.

Artículo 89. Régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

Los propietarios de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, sin perjuicio de las limitaciones de la propiedad impuestas por la legislación de carácter sectorial, y de los derechos y deberes que con carácter general se contienen en los artículos 58 y 59 del TR-LOTCENC, observarán aquéllos previstos en el artículo 70 en relación con el artículo 68 del TR-LOTCENC.

Artículo 90. Régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado.

1. La legitimación para la urbanización del suelo urbanizable no sectorizado, de acuerdo con el artículo 69 del TR-LOTCENC, requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso, requiriéndose informe favorable del Cabildo de Gran Canaria y, además, el cumplimiento o realización de los actos o trámites a que se refiere el citado artículo.
2. Los propietarios de suelo urbanizable no sectorizado tendrán el derecho de consulta no vinculante sobre los extremos, y en los términos que se contienen en el artículo 69.2 del TR-LOTCENC.

Artículo 91. Criterios de delimitación y objetivos de los sectores de suelo urbanizable.

Los criterios y objetivos tenidos en cuenta en la delimitación de cada sector de suelo urbanizable, así como la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes para satisfacer la demanda de recursos y servicios futuros, se encuentran debidamente justificados en la Memoria de Ordenación del PGO-A, y definidos en las correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Artículo 92. Desarrollo y ejecución del suelo urbanizable.

1. Cada uno de los sectores de suelo urbanizable previstos en el área de ordenación del PGO-A coincide con una unidad de actuación, conforme a la justificación que se contiene en el documento Memoria de Ordenación, en base a criterios de racionalidad y proporcionalidad, y de viabilidad técnica, económica y de gestión, y según resulta asimismo, del contenido de la correspondiente ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, teniendo todas atribuidas su ejecución, a través de la ejecución privada a cuyo fin deberá procederse al establecimiento del concreto sistema de ejecución mediante el procedimiento legalmente establecido.
2. De acuerdo con las DOG/DOT-C, en su Directriz 67.2, el planeamiento de desarrollo incorporará la previsión de ejecución, por los promotores, de las obras precisas, en su caso, para la conexión con los sistemas generales y de sufragar las obras precisas para el mantenimiento del nivel de servicios de éstos.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.

Artículo 93. Suelo Rústico. Definición y categorías.

1. Conforman el suelo rústico del área de ordenación del PGO-A, los terrenos en los que concurren las condiciones a que se refiere el artículo 54 del TR-LOTCEC, con sujeción asimismo a las disposiciones contenidas en la Ley de Directrices y en el vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en particular a la zonificación de éste y sus instrumentos de desarrollo.
2. El PGO-A categoriza el suelo rústico de su área de ordenación, de acuerdo con las categorías a que se refiere el artículo 55 del TR-LOTCEC, en suelo rústico de protección ambiental, suelo rústico de protección por sus valores económicos, suelo rústico en los que existen formas tradicionales de poblamiento rural y suelo rústico de protección territorial.

Artículo 94. Suelo Rústico de Protección Ambiental: subcategorías.

1. De acuerdo con el documento de Contenido Ambiental del PGO-A, y el artículo 55.a) del TR-LOTCENC, el suelo rústico de protección ambiental incluido en el área de ordenación del PGO-A, atendidos los valores naturales o culturales presentes, se subcategoriza en:

- a) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN), para la preservación de sus valores naturales o ecológicos, por tratarse de ecosistemas relativamente poco intervenidos por el hombre, o estándolo, por su índice de biodiversidad y complejidad de relaciones entre sus elementos. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección Natural	
Código	Denominación
SRPN-1	AGUAYRO
SRPN-2	ARINAGA / PUNTA DE LA SAL
SRPN-3	FARO DE ARINAGA
SRPN-4	DESEMBOCADURA GUAYADEQUE

- b) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP), por contar con valores paisajísticos, naturales o antropizados, que por su extensión, calidad visual y visibilidad, poseen una gran relevancia en el equilibrio paisajístico municipal, y en los que la conservación de sus características básicas es en general, compatible con aprovechamientos productivos primarios existentes y con la localización de determinados usos dotacionales de escasa intensidad. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección Paisajística	
Código	Denominación
SRPP-1	MEDIANÍAS
SRPP-2	LOS MOLINOS
SRPP-3	NACIENTE MONTAÑA AGÜIMES
SRPP-4	MONTAÑA LOS VÉLEZ
SRPP-5	VARGAS
SRPP-6	MONTAÑA DE ARINAGA

distinguiéndose a su vez las siguientes dos subcategorías, encontrándose especialmente justificadas en el documento Memoria de Ordenación:

1. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE REPOBLACIÓN (SRPP-r), por estar además, especialmente indicados para actividades, actos o fomento de repoblación, dentro del marco de las DOG/DOT-C en su Directrices 33.3 y 61:

Suelo Rústico de Protección Paisajística de repoblación	
Código	Denominación
SRPP-r-1	LOMO DE PAJONALES
SRPP-r-2	LOMO DEL PELADERO - LA MANGA
SRPP-r-3	LOMO DEL TOSCÓN
SRPP-r-4	LOMO DEL DUENDE
SRPP-r-5	LOMO ARAÑUL

2. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE BARRANCOS (SRPP-b), dentro de los valores paisajísticos, además por contar con características fisiográficas del terreno singulares referentes a grandes cauces de barrancos:

Suelo Rústico de Protección Paisajística de barrancos	
Código	Denominación
SRPP-b-1	BALOS
SRPP-b-2	CAUCE BALOS
SRPP-b-3	CAUCE GUAYADEQUE

- c) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC), para la preservación de los yacimientos arqueológicos, así como de su entorno inmediato, sin perjuicio de las determinaciones que se establezcan en los planes de desarrollo del PIO-GC y las Directrices de Ordenación del Patrimonio Cultural. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección Cultural	
Código	Denominación
SRPC-1	LAS TOSCAS
SRPC-2	LOS LETREROS
SRPC-3	LA AUDIENCIA
SRPC-4	LOMO TOSCÓN
SRPC-5	EL TOSCÓN
SRPC-6	LAS MELOSAS

SRPC-7	LAS PILAS
SRPC-8	AGUAYRO
SRPC-9	EL PELADERO
SRPC-10	LOMA BERMEJA
SRPC-11	CARBALLO
SRPC-12	PILETAS
SRPC-13	PAVONAS
SRPC-14	LA BANDA
SRPC-15	LOS VÉLEZ
SRPC-16	PUNTA DE LA MONJA

- d) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCo), integrado por el dominio público marítimo-terrestre y las áreas litorales no ocupadas por núcleos de población, por estar considerado como zona de valor natural y económica estratégico, de conformidad con la legislación de costas, la Directriz 57 de la Ley de Directrices y sin perjuicio de las determinaciones que se establezcan en las Directrices de Ordenación del Litoral, así como las que se contienen en el Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes, PEOLA. Esta categoría es compatible con la categoría de suelo rústico que tiene asignada el suelo que la rodea, siendo de aplicación el régimen de usos de la categoría más restrictiva, todo ello, sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial de Costas. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección Costera	
Código	Denominación
SRPCo	CONFORME A PLANOS DE ORDENACIÓN

2. Las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Ambiental citadas, se encuentran debidamente justificadas en el documento Memoria de Ordenación, y además de las determinaciones que se contienen en la presente Normativa Estructural, se encuentran reguladas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, y delimitadas gráficamente en los Planos de Ordenación del PGO-A.

Artículo 95. Suelo Rústico de Protección por sus Valores Económicos: subcategorías.

1. De acuerdo con el documento de Contenido Ambiental del PGO-A, y el artículo 55.b) del TR-LOTCEC, el suelo rústico de protección por sus valores económicos incluido en el área de ordenación del PGO-A,

atendida la idoneidad o susceptibilidad, al menos potencial, para su aprovechamiento, se subcategoriza en:

- a) **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA**, integrado por aquellos suelos con aprovechamiento agrícola, existente o potencial, ganadero o piscícola, en los términos que se contienen en el artículo 63.1.d) del TR-LOTCENC, considerándose además el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, así como su relevante valor social y cultural, sin perjuicio de las determinaciones que se establezcan en las Directrices de Ordenación del Suelo Agrario. Se establecen dos subcategorías:
- b) **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA TRADICIONAL (SRPA-t)**, integrado por aquellos suelos con aprovechamiento agrícola o ganadero, transformados morfológicamente por las obras de adaptación a las exigencias de las técnicas tradicionales no intensivas, que mantienen un cierto grado de actividad y cuentan con valores patrimoniales y culturales conformadores del paisaje, en los que la conservación de sus características básicas se dirige a preservar la actividad agrícola tradicional como mantenedora de los procesos esenciales y de los valores culturales. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección Agraria tradicional	
Código	Denominación
SRPA-t-1	TEMISAS
SRPA-t-2	HOYA DE LOS CORRALILLOS
SRPA-t-3	LOMO DE LOS CORRALILLOS
SRPA-t-4	LOS ALBERCONCILLOS
SRPA-t-5	LOS CERCADILLOS
SRPA-t-6	LOMO LA CRUZ

- c) **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA INTENSIVA (SRPA-i)**, integrado por aquellos suelos con aprovechamiento agrícola o ganadero, transformados para el uso de prácticas intensivas de cultivo principalmente, bajo invernadero, con alto grado de actividad y de explotación y que tienen valor estructurante y económico, en los que la conservación de sus características básicas se dirige a preservar y fomentar la actividad agrícola intensiva, regulando específicamente otros usos compatibles para evitar la competencia o perjuicio para aquél. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección Agraria intensiva	
Código	Denominación
SRPA-i-1	LLANO PILETAS
SRPA-i-2	BALOS
SRPA-i-3	GC-1 PONIENTE
SRPA-i-4	GC-1 NACIENTE

- d) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM), para la ordenación de la explotación de los recursos minerales:

Suelo Rústico de Protección Miera	
Código	Denominación
SRPM	LOS ALBERCONES

- e) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (SRPIE), para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial de Carreteras, así como de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico. Esta categoría es compatible con la categoría de suelo rústico que tiene asignada el suelo que la rodea, siendo de aplicación el régimen de usos de la categoría más restrictiva. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos		
Código		Denominación
SRPIE-SGIT-V	REGIONAL	Autopista (Gobierno de Canarias): GC-1
	INSULAR	Carretera convencional de Interés Insular (Cabildo de Gran Canaria): GC-100, GC-191, GC-193, GC-104, GC-550, GC-551, GC-552
	LOCAL	Carretera Municipal (Ayuntamiento de Agüimes): Vargas y a Corralillos
Superpuestos		
SRPIE-SGIT-V-GC-1		GC-1
SRPIE-SGIT-F-PTE-21		PTE-21
SRPIE-SGIT-V		Circunvalación Ingenio-Agüimes Casco
SRPIE-SGIT-V-1a		Circunvalación Casco Poniente
SRPIE-SGIT-V-1b		Bulevar Casco Naciente

SRPIE-SGIT-V	Circunvalación Cruce de Arinaga (Cabezos)
SRPIE-SGIT-V	Circunv. Agüimes-Sta. Lucía (trazado indicativo)
SRPIE-SGIT-V	V4
SRPIE-1	Aparcamiento propuesto Cementerio de Temisas
SRPIE-2	Cementerio de Temisas
SRPIE-3	Camping de Temisas
SRPIE-4	Parque de Cocodrilos "Cocodrilo's Park"
SRPIE-5	Equipamiento Agropecuario
SRPIE-6	Parque Urbano "El Milano"
SRPIE-7	Centro de Satélites de Telefónica
SRPIE-8	Gasolinera prop. GC-191
SRPIE-9	Gasolinera prop. GC-191-Espinales
SRPIE-10	Gasolinera GC-1
SRPIE-11	Estación de Servicio GC-1
SRPIE-12	Ampliación Estación de Servicio GC-1
SRPIE-13	Camping de Vargas
SRPIE-14	Batería de Arinaga

2. Las citadas subcategorías de suelo rústico de protección por sus valores económicos se encuentran debidamente justificadas en el documento Memoria de Ordenación y, además de las determinaciones que se contienen en la presente Ordenación Estructural, se encuentran reguladas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, y se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación del PGO-A.

Artículo 96. Suelo Rústico donde existen formas tradicionales de Poblamiento Rural: subcategorías.

1. De acuerdo con el documento de Contenido Ambiental del PGO-A, y el artículo 55.c) del TR-LOTCEC, el suelo rústico donde existen formas tradicionales de Poblamiento Rural incluido en el área de ordenación del PGO-A, incluidos en esta categoría por concurrir en ellos las condiciones que se contienen en el artículo 55.c).1) y 2), respectivamente, del TR-LOTCEC, dentro del marco de las determinaciones específicas establecidas en el PIO-GC y en las DOG/DOT-C en su Directriz 63 y 64, respectivamente, para los que el PGO-A establece como objetivo, la conservación y potenciación de sus valores como hábitats rurales. Se subcategoriza e integra por los siguientes suelos:

a) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR):

Suelo Rústico de Asentamiento Rural	
Código	Núcleo
SRAR-1	LOS CORRALILLOS (dos delimitaciones)
SRAR-2	LOMO LOS CORRALILLOS

b) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAA):

Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	
Código	Núcleo
SRAA	LOS CORRALILLOS

2. Las citadas subcategorías se encuentran debidamente justificadas en el documento Memoria de Ordenación y, además de las determinaciones que se contienen en la presente Ordenación Estructural, se encuentran reguladas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada y se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación del PGO-A.

Artículo 97. Suelo rústico de Protección Territorial.

1. De acuerdo con el documento de Contenido Ambiental del PGO-A, y el artículo 55.d) del TR-LOTCEC, el suelo rústico que se considera necesario para proteger para la preservación del valor del medio rural no ocupado, incluido en el área de ordenación del PGO-A, dentro del marco del PIO-GC y en las DOG/DOT-C en su Directriz 65. Integrado por los siguientes suelos:

Suelo Rústico de Protección Territorial	
Código	Núcleo
SRPT-1	LA GOLETA
SRPT-2	HOYA CABRERA

2. La citada categoría se encuentra debidamente justificada en el documento Memoria de Ordenación y además de las determinaciones que se contienen en la presente Ordenación Estructural, se encuentran reguladas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada y se delimitan gráficamente en los Planos de Ordenación del PGO-A.

Artículo 98. Derechos y deberes generales de los propietarios de suelo rústico.

Los propietarios del suelo rústico tendrán, sin perjuicio del régimen específico de aplicación a cada categoría, los derechos y deberes que se contienen en el artículo 62 del TR-LOTCEC y respetarán en sus actos de aprovechamiento y uso del suelo, las reglas que se contienen en el artículo 65 del mismo texto legal, salvo determinación en contrario del presente PGO-A.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 99. Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico.

1. En suelo rústico, de acuerdo con el artículo 66.1 del TR-LOTCEC, los usos, actividades y construcciones permisibles serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras y, excepcionalmente, podrán permitirse los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general, debiendo en todo caso ajustarse a las determinaciones del PIO-GC, a la legislación ambiental y sectorial, y a lo dispuesto en el presente PGO-A.
2. En los usos, actividades y construcciones anteriormente citados se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación en cada caso, conforme al artículo 66.2 del TR-LOTCEC, y comprenderán los actos, actividades, construcciones e instalaciones a que se refiere el mismo artículo 66.4 al 66.8.
3. No obstante, de acuerdo con el artículo 31.2 del TR-LOTCEC, las determinaciones del presente PGO-A prevalecerán en todo caso sobre las que se contienen en el Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes, PEOLA.
4. Las determinaciones que el PGO-A establece, se agrupan según los siguientes criterios:
 - a) Determinaciones aplicables a los aprovechamientos inherentes al suelo rústico, asumidos por el PGO-A como usos globales ambientales y usos globales primarios.
 - b) Determinaciones aplicables a los aprovechamientos que expresamente prevé el PGO-A, en cada categoría de suelo donde se implantan, y que se determinan como usos característicos, permitidos o autorizables y prohibidos.
 - c) Determinaciones aplicables a los usos característicos y permitidos o autorizables que requieren Calificación Territorial que legitiman para un concreto terreno, un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo, de conformidad con el artículo 62 quinquies del TR-LOTCEC, con la excepción establecida en el mismo artículo para el uso residencial en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), ordenado pormenorizadamente por el PGO-A, así como los supuestos del artículo 63 del TR-LOTCEC, según la excepción prevista por el artículo 62 bis del mismo texto legal.

- d) Determinaciones aplicables a la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones de dotaciones, equipamientos o actividades industriales, energéticas o turísticas que, por razón de interés público o social, requieren habilitación expresa mediante un Proyecto de Actuación Territorial de gran trascendencia territorial, o de pequeña dimensión o escasa trascendencia territorial, para implantarse en suelo rústico de protección no ambiental, y que han de situarse necesariamente en suelo rústico, o que por su naturaleza, son incompatibles con el suelo urbano, siempre que dicha implantación no estuviera específicamente prohibida por el PGO-A, sin perjuicio de lo establecido por el PIO-GC, y de conformidad con el artículo 62 ter del TR-LOTCENC, con la excepción establecida en el artículo 62 bis del mismo texto legal.

Artículo 100. Unidad apta para la edificación.

1. A los efectos de la aplicación de estas Normas y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1.3.3 del Anexo Relativo a los Conceptos Fundamentales del TR-LOTCENC, se define como unidad apta para la edificación el suelo clasificado como suelo rústico de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y por la normativa de este PGO-A, afecto a la edificación permitida y conforme en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a la que se vaya a destinar la edificación.
2. Se determina como Unidad Apta para la Edificación, la superficie mínima de parcela definida en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada para los Asentamientos Rurales.

Artículo 101. Segregaciones y parcelaciones en Suelo Rústico.

1. Las segregaciones o divisiones de fincas en suelo rústico observarán las disposiciones que se contienen en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se estableció la unidad mínima de cultivo en Canarias, modificado por Decreto 80/1994, de 13 de mayo, a excepción de los suelos rústicos en los que existan formas tradicionales de poblamiento rural, SRAR y SRAA, que se regirán por las disposiciones específicamente contenidas para ellos en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada de este PGO-A.
2. Las parcelaciones o segregaciones se harán respetando las estructuras agrícolas existentes.
3. Se considerará parcelación urbanística, de conformidad con lo preceptuado en el TR-LOTCENC, cualquier división simultánea o sucesiva de terrenos clasificados y categorizados como Suelo Rústico de

Asentamiento Rural o Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola, SRAR y SRAA, en dos o más lotes nuevos independientes.

4. Se presumirá la existencia de una parcelación en suelo rústico cuando en una finca matriz se realicen obras o marcas de subdivisión de la misma, o se sitúen elementos que hagan previsible su función en tal sentido, o cuando pueda deducirse la existencia de trazas de accesos comunes a lotes individuales inferiores en superficie a la parcela mínima que se establece en cada caso.
5. Igualmente, se considerará que existe una parcelación con carácter urbanístico cuando se presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
 - a) Edificaciones con paredes ciegas.
 - b) La distribución o forma parcelaria impropia para fines rústicos, o distintos a las formas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.
 - c) La existencia de publicidad en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su existencia, localización o características, o anuncio mediante cualquier medio.
6. En los suelos delimitados como Asentamientos Rurales, SRAR, se establecen las siguientes determinaciones:
 - a) Las condiciones de segregación deberán respetar la Unidad Apta para la Edificación establecida a través de los parámetros de la correspondiente Ordenanza Edificatoria "Ar", quedando prohibidas por tanto, las parcelaciones inferiores a éstas.
 - b) Se prohíbe la segregación de parcelas en que, respetándose la Unidad Apta para la Edificación, las parcelas resultantes no tengan acceso directo desde el viario estructurante fijado por el PGO-A, conforme a los Planos de Ordenación Pormenorizada.
7. En los suelos delimitados como Asentamientos Agrícola, SRAA, se establece el uso residencial permitido en la proporción de una (1) vivienda por parcela, respetando la Unidad Apta para la Edificación Mínima establecida, con la excepción de las parcelas residuales cuya superficie sea inferior a la referida Unidad Apta para la Edificación Mínima, siempre que hayan sido segregadas con anterioridad a la entrada en vigor del PIO-GC y que no tengan posibilidad de agregación para cumplir con la Unidad

Mínima establecida, y siempre que se cumpla con la legislación sectorial de habitabilidad y demás de aplicación.

8. Se consideran indivisibles, sin perjuicio del contenido del Decreto 58/1994, de 22 de abril, aquellos terrenos en que concurran las condiciones establecidas en el artículo 82.1 del TR-LOTCENC.
9. Toda parcelación precisará licencia municipal previa y, aquellas segregaciones o divisiones cuyas parcelas resultantes no fueren superiores a la unidad mínima de cultivo, requerirán además con carácter previo, la obtención de informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura.

Artículo 102. Instrumentos previos a la concesión de licencias urbanísticas.

De acuerdo con el artículo 62 bis) del TR-LOTCENC, toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del mismo TR-LOTCENC.

Artículo 103. Condiciones de aplicación común a las Calificaciones Territoriales y los Proyectos de Actuación Territorial.

1. El contenido de la Calificación Territorial, CT, y del Proyecto de Actuación Territorial, PAT, deberán resolver las condiciones y limitaciones derivadas de la legislación urbanística, ambiental y sectorial que resulte de aplicación, así como las del planeamiento insular o territorial, y las determinaciones y especificaciones concretas que se establecen en este PGO-A.
2. La planificación, diseño y ejecución de las infraestructuras se realizará con pleno respeto a los valores naturales, económicos, paisajísticos y culturales del territorio y con el objetivo básico y común a toda infraestructura, de conseguir un desarrollo sostenible y una completa cohesión social, con independencia del procedimiento jurídico administrativo obligado para su implantación. Su cumplimiento se reflejará en el proyecto o documento análogo, así como en las alternativas de obligada presentación, en las que se analicen los citados valores y la forma de protección de los mismos.
3. Los proyectos que tengan por objeto la ordenación de actividades productivas, adjuntarán un estudio de análisis de las consecuencias que sobre la calidad atmosférica del medio receptor, pueda tener la

concentración de actividades, justificándose expresamente la inexistencia de un incremento en los valores de inmisión conforme a los establecidos.

4. Las instalaciones para actividades con elevados índices de emisión y para las instalaciones de producción energética, adjuntarán en el correspondiente proyecto, un estudio de análisis de las consecuencias que sobre la calidad atmosférica del medio receptor pueda tener la concentración de actividades industriales, justificándose expresamente la inexistencia de un incremento en los valores de inmisión conforme a los establecidos.
5. Las instalaciones ganaderas de nueva creación, salvo contradicción con las determinaciones del Plan Territorial Especial Agropecuario, PTE-9, del PIO-GC, que prevalecerán en cualquier caso, justificarán detalladamente, mediante proyecto adecuado al efecto, el correcto tratamiento de sus residuos procedentes de las explotaciones intensivas, atendiendo para ello a lo dispuesto en las Directrices de Ordenación Sectorial de aplicación y, en su defecto, conforme a los siguientes criterios:
 - a) Concentraciones territoriales.
 - b) Tecnologías disponibles, debiendo estar a las más avanzadas y adecuadas en cada momento, y priorizando soluciones dirigidas al compostaje y hacia la valoración energética de los purines.
 - c) Número de cabezas de ganado de la explotación.
6. Se condicionan los nuevos tendidos del Uso de Infraestructuras de Información a que su trazado discorra por los pasillos infraestructurales posibilitados por el PIO-GC. Se tendrá en cuenta como apartado especialmente relevante en la propuesta y alternativas que se presenten, las soluciones encaminadas a minimizar la presencia territorial de las instalaciones y sus tendidos, y a maximizar su integración paisajística. Asimismo garantizarán el cumplimiento de las determinaciones de esta normativa dedicado a la protección del medio ambiente y el idóneo manejo de sus residuos, de conformidad con cuanto se dispone en esta normativa y en especial, en los artículos dedicados a las categorías de suelo rústico y sus usos prohibidos, protección del medio ambiente, sistemas generales y este propio artículo.
7. En todo caso, las conducciones de energías serán soterradas, salvo que tal solución no sea posible desde el punto de vista técnico y económico, y así se acredite en el proyecto correspondiente, en cuyo caso se presentarán las alternativas más adecuadas en consonancia y respeto

con las condiciones de protección del medio ambiente. La inviabilidad de la solución de conducciones soterradas habrá de constar de manera expresa en los informes técnicos que se emitan.

8. Con carácter general, las instalaciones que desarrollen actividades molestas o nocivas no podrán emplazarse en una distancia inferior a cien (100) metros respecto del núcleo de población agrupada más próximo; aquellas actividades clasificadas como insalubres o peligrosas, en atención a la actividad que desarrollan, especialmente las que causen mayores niveles de emisión y las instalaciones de producción energética, la distancia obligatoria mínima respecto del núcleo más próximo de población agrupada será de dos mil (2.000) metros, salvo que el PIO-GC, instrumentos de desarrollo de éste, o la legislación sectorial, establezcan una distancia superior o inferior, en cuyo caso se estará a lamisca. Para el establecimiento de las distancias respecto de las mínimas, se tendrá en cuenta las circunstancias especiales de la actividad, la necesidad de proximidad de la instalación al vecindario, los informes técnicos que se emitan y la aplicación de medidas correctoras propuestas por el interesado.
9. En los supuestos en que la obra o actividad, instalación o uso de que se trate, por razón de la financiación, lugar, actividad o cualquier otro que se prevea en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, requiera de la correspondiente declaración de impacto, será necesario que la misma se haya emitido y conste expresamente su contenido en la resolución aprobatoria de la CT o del PAT.
10. En las categorías de suelo rústico establecidas por el PGO-A protegidas por razón de sus valores económicos o por ser de poblamiento rural, se podrá autorizar, en concordancia con el artículo 63.6 del TR-LOTCENC, la ejecución de sistemas generales, y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 11.1 del mismo texto legal, sin que les sea de aplicación las disposiciones sobre Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales.

Artículo 104. Condiciones para las Calificaciones Territoriales.

La Calificación Territorial cuyo ámbito de actuación esté contenido, parcial o totalmente, en el ámbito del Suelo Rústico del PGO-A, deberá definir, ubicar y cuantificar el aprovechamiento urbanístico que se pretende materializar; determinar la óptima conexión de las instalaciones con las correspondientes infraestructuras generales, y dar cumplimiento a las siguientes condiciones que se detallan a continuación, además de lo dispuesto en el artículo 62 quinquies del TR-LOTCENC:

1. Condiciones generales:

- a) Habrá que verificar que el preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo objeto de la Calificación Territorial no se corresponde a una edificación y/o un uso prohibido expresamente por el PGO-A, así como por el PIO-GC, y se constatará igualmente que se ajusta a las condiciones establecidas en el capítulo relativo a la protección del medioambiente de estas Normas.
- b) No se permite la apertura de nuevas pistas en el recinto objeto de la Calificación Territorial.
- c) Todos los elementos de infraestructuras que supongan conducción de tuberías, cables y análogos, irán soterrados en los márgenes de las pistas existentes.
- d) Podrán prohibirse, con carácter temporal o permanente, las actividades desarrolladas en el recinto objeto de la Calificación Territorial en caso de que se constatará que existe contaminación del suelo, debido a mal funcionamiento de los sistemas de depuración, o por cualquier otra causa.
- e) En los Suelos Rústicos de Protección Ambiental, sólo se permitirá Calificación Territorial para la implantación de usos, actividades, construcciones o instalaciones de carácter ambiental, con fines de conservación o restauración de la naturaleza, científicos o educativos.

2. Condiciones particulares para la construcción de bodegas dentro del Uso Primario Agrícola: Estarán sujetas a lo establecido en el artículo 63.10 del TR-LOTCENC y de conformidad a lo que establezca el PIO-GC y su correspondiente instrumento de desarrollo (PTE 9-Agropecuario).

3. Condiciones particulares para el Uso Dotacional Deportivo y el Uso Recreativo. Se permiten las instalaciones de deporte al aire libre y acampada, quedando sometidas al régimen que a continuación se señala:

- a) En las instalaciones de deporte al aire libre, sólo caben aquellas edificaciones que tengan por objeto satisfacer necesidades colectivas, tales como, botiquín de primeros auxilios, aseos fijos, duchas, evacuación de residuos y zonas de aparcamiento, así como módulos o edificios de una (1) sola planta dedicados exclusivamente a dormitorios del personal de servicio, con superficie construida máxima del siete por ciento (7%) de la superficie total del campamento,

quedando prohibido expresamente, construcciones fijas destinadas a viviendas o alojamientos turísticos.

b) No se permitirá la apertura de nuevas pistas, únicamente en caso de ser necesario para el acceso a estas áreas, previa justificación, éstas serán de tierra.

c) No podrán establecerse áreas deportivas y áreas de acampada:

- En terrenos con pendiente mayores al 15 % o situados en ramblas, barrancos y en los terrenos susceptibles de ser inundados, así como en aquellos que por cualquier causa, resulten insalubres o peligrosos.
- En un radio inferior a ciento cincuenta (150) metros de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de poblaciones.
- En un área inferior a dos mil (2.000) metros, o distancia inferior o superior establecida por la legislación sectorial, respecto de industrias fabriles de carácter insalubre o peligroso, y en un área inferior a cien (100) metros respecto de actividades o industrias molestas o nocivas, de acuerdo con lo preceptuado en la legislación estatal y autonómica reguladora de tales actividades.

4. Condiciones particulares para el Uso de Infraestructuras de Energía en la modalidad de aerogeneradores o paneles fotovoltaicos, entendiéndose por éstos, el propio aerogenerador / panel fotovoltaico, su tendido eléctrico y el resto de las construcciones y/o instalaciones precisas: Los proyectos contendrán un análisis de las alternativas posibles que deberán valorar los siguientes criterios, sin perjuicio de lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal para la incorporación de sistemas de captación y aprovechamiento de energía solar fotovoltaica:

a) La localización de este tipo de infraestructuras se hará en aquellas zonas de la parcela de cota más baja, más degradadas y con la menor aptitud productiva, para lo que se elaborará un estudio de alternativas.

b) Deberá localizarse además en lo posible, cercano a las instalaciones y/o edificaciones agrarias preexistentes, tales como viales, accesos e instalaciones agropecuarias.

c) Se procurará la mínima ocupación de la superficie total de la parcela.

- d) Se estudiará su implantación según la menor incidencia ambiental, así como el mínimo impacto visual.

Artículo 105. Usos, construcciones e instalaciones exentos de Calificación Territorial.

1. En el Suelo Rústico de Protección Agraria establecido por el PGO-A, en concordancia con el artículo 63.2.c) del TR-LOTCEC, siempre que no esté prohibido por el PIO-GC y por los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, serán posibles actos de construcción y el establecimiento de instalaciones sin necesidad de obtener la previa Calificación Territorial, cuando éstos tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción o instalación con la actividad agraria.
2. En concreto, y salvo la existencia de prohibiciones establecidas por el planeamiento referido en el apartado anterior, o prohibiciones o determinaciones más restrictivas del PGO-A, se podrán realizar sin necesidad de Calificación Territorial, previa obtención de licencia municipal cuando resultare exigible, las construcciones y actividades a que se refiere el artículo 63.2.c) del TR-LOTCEC.
3. En las distintas subcategorías que conforman el Suelo Rústico protegido por razón de sus valores económicos se podrá, previa obtención de la licencia municipal, sin necesidad de previa Calificación Territorial, y siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación o en los Planes Territoriales de Ordenación:
 - a) Implantar redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, así como estaciones eléctricas de transformación y las de telecomunicación, con sujeción a los términos y condiciones sustantivas y procedimentales que se establecen en el artículo 63.7 del TR-LOTCEC.
 - b) Implantar infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias, así como sociosanitarias cuando éstas últimas sean de promoción pública, en los términos y condiciones sustantivas y procedimentales que se contienen en el artículo 63.9 TR-LOTCEC.
4. Están exentos de Calificación Territorial, así como de Proyecto de Actuación Territorial, la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras y servicios a que se refiere el artículo 11.1 del TR-LOTCEC cuando se pretendan implantar en Suelo Rústico protegido por

razón de sus valores económicos o por existir en ellos formas tradicionales de doblamiento rural, de conformidad con lo previsto en el artículo 63.6 del TR-LOTCEC.

5. En todo caso, cuando las construcciones e instalaciones no se ajusten a las condiciones que se refieren en los citados preceptos, la licencia municipal quedará condicionada, en su caso y salvo determinación en contrario, a la aprobación de la oportuna Calificación Territorial o del Proyecto de Actuación Territorial.

Artículo 106. Condiciones complementarias para los Proyectos de Actuación Territorial.

1. El Proyecto de Actuación Territorial deberá definir, ubicar y cuantificar el aprovechamiento urbanístico que se pretenda materializar, y determinar la óptima conexión de las instalaciones con las correspondientes infraestructuras generales.
2. En cumplimiento del artículo 32.2.A).6) y 62.ter.3 del TR-LOTCEC, se regulan a continuación las condiciones complementarias al régimen general establecido para el Suelo Rústico y que sirven de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y garantizar su armónica integración en el modelo de ordenación municipal:
 - a) Habrá que ajustarse a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario para todo aprovechamiento y uso del Suelo Rústico y para las construcciones en el mismo, y en especial las especificadas en el artículo 65 del TR-LOTCEC, respetando especialmente los parámetros fijados en el apartado 2 del mismo artículo.
 - b) No podrán albergar usos que generen residuos de efectos contaminantes, y en todo caso, serán usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los mismos, bien directamente en el lugar donde se generan mediante instalación de depuradoras, o bien indirectamente, por medio de un gestor autorizado en cumplimiento de la Ley de Residuos, así como de la Ley de Aguas.
 - c) En Suelo Rústico de Protección Agraria, SRPA, y conforme a las DOG/DOT-C, en su Directriz 62, sólo se autorizarán actuaciones de recuperación agraria, que se emplazarán en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.
 - d) En la categoría de Suelo Rústico en que se permita el Uso Dotacional se han de cumplir las siguientes determinaciones:

- Que cuenten con acceso directo desde que cualquier de las vías declaradas de interés público.
 - No se podrán localizar en pendientes superiores al 20 %.
 - Altura máxima de dos (2) plantas.
- e) El órgano responsable de aprobar el Proyecto de Actuación Territorial solicitará al Ayuntamiento, la valoración de la compatibilidad o incompatibilidad, del peligro presente o futuro, directo o indirecto y, en su caso, del deterioro apreciable en el medio natural que pudiera ocasionar el proyecto de edificación o uso objetivo del suelo, sin perjuicio de la solicitud de los informes preceptivos o precisos para la mejor implantación del uso o actividad a desarrollar y del cumplimiento del deber de cooperación interadministrativa al que se refiere el artículo 11 del TR-LOTCENC, así como:
- Las soluciones, adecuadas a las condiciones de conservación del medio, de las instalaciones y obras previstas, de las redes y sus conexiones propias a las generales, según las condiciones de estas Normas.
 - La garantía del mantenimiento de la operatividad y calidad de los servicios ofrecidos en la actuación propuesta.
- f) Quedan prohibidos aquellos usos que comporten durante su ejecución grandes movimientos de tierras, o conlleven explanaciones extensas, así como aquellas que produzcan taludes de altura superior a los cinco (5) metros y en concreto, toda actividad extractiva industrial a cielo abierto.
- g) Quedan también expresamente prohibidas las actividades relacionadas con el uso de infraestructuras de residuos, la instalación de vertederos, así como los usos relacionados con la acumulación de otra clase de residuos, tales como chatarras.
- h) Se evitará la ocupación de Suelo Rústico de Protección Territorial cuando se considere que en caso de una variación del modelo territorial o de la capacidad de sustentación del ecosistema insular, podría servir dicho suelo, de soporte a futuros aprovechamientos urbanos.
- i) Otras condiciones de aplicación a los Proyectos de Actuación Territorial: sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en lo referido a la protección del medio ambiente, se establecen con carácter genérico las siguientes condiciones estéticas:

- No se podrá exceder en altura las dos plantas sobre el terreno natural en todo punto de la edificación, o bien su equivalente a seis metros y medio (6,5) metros de altura.
- Se deberá producir una fragmentación de los volúmenes edificados cada vez que unitariamente se alcance una ocupación de seiscientos (600) metros cuadrados, evitándose las tramas ortogonales o repetitivas.
- Necesariamente se habrá de disponer de una vía de acceso preexistente para garantizar la accesibilidad, permitiéndose la mejora o adecuación de caminos rurales a tal fin, quedando prohibida expresamente la apertura de nuevos caminos.
- En caso de abandono o desaparición de la actividad, se garantizará el desmantelamiento total de las instalaciones o edificaciones inherentes a la misma, recuperándose el paisaje natural anterior.
- El estudio del impacto visual que se genere por la actuación, se valorará desde los puntos de vista más comunes y transitados, incluso cuando éstos fueran exteriores al propio municipio, para incluir, si fuera preciso, medidas correctoras.

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 107. Determinaciones generales.

1. Conforme al artículo 32.2.A)3), forman parte de la Ordenación Estructural del PGO-A, los usos genéricos atribuibles a cada categoría de Suelo Rústico.
2. Además de las condiciones generales de los usos en Suelo Rústico contenidas en esta Sección, los usos quedan regulados específicamente en cada categoría de suelo definida por el PGO-A según lo establecido en la siguiente Sección 3ª, así como lo regulado en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
3. Conforme al artículo 64 del TR-LOTCEC, en cuanto a la compatibilidad de los usos en Suelo Rústico, en las fincas o unidades aptas para la edificación en las que concurren dos regímenes de diferentes categorías de suelo, se aplicará a cada parte, el régimen de usos y los actos de ejecución inherentes a los mismos establecidos en el PGO-A. Se podrá computar la superficie completa de la finca únicamente para aplicar el régimen más restrictivo.

Artículo 108. Definición Actividades y Actos de Ejecución.

1. Estando el destino funcional del territorio municipal determinado por los usos, como condiciones de ordenación establecidos por el PGO-A, se define como actividad, el ejercicio o desarrollo continuado de un uso, definiéndose de esta manera, la naturaleza del mismo.
2. El acto de ejecución se define como la realización de las actuaciones precisas y puntuales, con objeto de desarrollar aquel uso o actividad. Por lo tanto, para cada categoría de suelo son determinaciones de los usos, los actos de ejecución y sus condiciones.

Artículo 109. Tipos de Actos de Ejecución.

Los actos de ejecución se dividen en:

1. Movimientos de tierras: aquellas intervenciones que alteran las condiciones orográficas de un área, mediante obras de extracción, aporte y/o modelación de las tierras, con el fin de propiciar o mejorar los aprovechamientos agrícolas de una finca. Estas intervenciones son siempre actos previos a la implantación de un uso concreto o a la realización de otra intervención independiente, y se dividen en obras de desmontes y terraplenes; rellenos y excavaciones; corrección de laderas; explanaciones y desbroces, y abancalamientos y reabancalamientos. Su alcance e intensidad queda definida por el PGO-A en el régimen específico de cada categoría de suelo.
2. Instalaciones: aquellas intervenciones que, sin ser de edificaciones, se concretan en la colocación sobre el territorio, de volúmenes artificiales, vinculados a una funcionalidad específica.
3. Edificaciones: aquellas que supongan la construcción de un edificio de nueva planta, o la realización de obras que afecten a parte o la totalidad de un edificio existente.
4. Complejos:
 - a) Agrícolas: aquellos conjuntos de edificaciones e instalaciones asociadas con las actividades agrícolas.
 - b) Ganaderos: aquellos conjuntos de edificaciones e instalaciones en granjas y explotaciones que tienen como destino principal el uso y la actividad ganadera.

Artículo 110. Condiciones particulares de los usos, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico.

1. En Suelo Rústico, de acuerdo con el artículo 66.1 del TR-LOTCEC, los usos, actividades y construcciones e instalaciones permitidos son los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras y, excepcionalmente autorizables, los usos industriales, turísticos, residenciales y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general.
2. Se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación en cada caso, conforme al artículo 66.2 del TR-LOTCEC, comprendiendo los actos, actividades, construcciones e instalaciones a que se refieren los apartados 4 al 8 del citado artículo 66.
3. Con carácter general, y de conformidad con la regulación de cada categoría establecida por el PGO-A, y salvo contradicción con las determinaciones del Plan Territorial Especial Agropecuario, PTE-9, del PIO-GC, que prevalecerán en cualquier caso, se permiten las labores agrícolas existentes en terrenos ya cultivados, siempre que no se incluya la reestructuración o ampliación de la superficie cultivable, ni se requiera la nueva ejecución de ningún tipo de construcción o instalación, sea permanente o desmontable, sin perjuicio de que para la realización de dichas labores, se empleen medios o vehículos mecánicos.
4. Los usos, actividades y construcciones e instalaciones cuya implantación se permiten en Suelo Rústico, observarán los siguientes condicionantes, además de los ambientales establecidos en el Título II de estas Normas:
 - a) Para los movimientos de tierras ligados al uso agropecuario, se prohíben expresamente los vertidos, por lo que los terrenos excedentes deberán ser trasladados a un lugar de vertido o acopio autorizado, o para emplearlos como aporte de suelo en parcelas de cultivo. Así mismo, se prohíbe la interrupción de escorrentías o drenajes naturales debiendo garantizarse en todo caso su canalización. Se establece lo siguiente:
 - Desmontes y rellenos, como aquellas actividades de excavado de masas de terrenos con movimientos del material excavado a otro lugar para ser empleado como relleno, justificándose su necesidad en función al destino de las obras a ejecutar y según las siguientes determinaciones generales y dimensiones máximas establecidas, sin perjuicio de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:



- Desmontes: Altura máxima de tres (3) metros y como condiciones estéticas: tratamiento adecuado para su estabilización con muro de piedra o bloque, u hormigón, revestidos en piedra natural, de tal forma que se mimeticen con el entorno.
- Rellenos: Altura máxima: tres (3,00) metros por encima de la rasante natural del terreno o de la coronación del muro de contención, y como condiciones estéticas: tratamiento adecuado con vegetación. Se incluyen los necesarios para la constitución de aterrazamientos para el cultivo.
- Únicamente se permite el relleno de depresiones en el terreno para su igualación cuando la diferencia máxima de cota sea de cuatro (4,00) metros.
- Corrección de laderas, como aquellas actividades que, sin la realización de desmontes, sin añadir rellenos y sin alterar el perfil natural del terreno, adecuan las pendientes naturales del terreno, contemplando tan sólo, las obras de sujeción del suelo susceptible de ser inestable.
- Instalación de pequeños muretes de piedra seca o revestidos en piedra, de un (1,00) metro de altura y cinco (5,00) metros lineales como máximo, para el mantenimiento del suelo.
- Excavación, como aquellas actividades de movimientos de tierra permitidas únicamente con carácter provisional para posibilitar la ejecución de edificaciones o instalaciones, o para la realización de catas, debiendo en todo caso restituirse posteriormente el perfil original del terreno en toda la superficie excavada.
- Abancalamientos y reabancalamientos, como las actividades de transformación de los terrenos que permiten su estructuración a través de escalones cortados artificialmente, para la preparación y formación de terrazas de nivel horizontal que evitan la erosión y retienen la humedad del suelo para cultivar, incluyendo las obras de recuperación de antiguos bancales.
- Altura máxima de dos (2) metros y como condiciones estéticas: tratamiento adecuado para su estabilización con muro de piedra o bloque, u hormigón, revestidos en piedra natural, de tal forma que se mimeticen con el entorno.



- Explanación y desbroce, como aquellas actividades necesarias para nivelar zonas del terreno y su despeje o limpieza, extrayendo y retirando restos de plantas, broza, maderas caídas, escombros, basura o cualquier otro material indeseable para la adecuación del suelo al uso a implantar.
 - Aportes de suelo y sorribas, como aquellas actividades de mejora de la calidad del suelo, para su rejuvenecimiento mediante aporte de material fresco o nuevo, según las siguientes determinaciones generales, sin perjuicio de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:
 - Potencia máxima de sesenta (60) centímetros, medidos en cualquier punto de la parcela.
 - Laboreo o la reactivación de tierras de cultivo de parcelas abandonadas, hayan sido recolonizadas o no, por vegetación de porte arbustivo y/o arbóreo de especies no protegidas, cuando se conserven estructuras agrarias preexistentes y reutilizables, siempre que no supongan la alteración significativa de elementos de la flora y de la fauna de interés, con excepción de zonas con perfiles de terreno de pendiente superior al 15%, en cuyo caso el único uso autorizable será el de la restauración de la vegetación. En todo caso, se requerirá autorización del Ayuntamiento, previo informe favorable de la Administración competente.
- b) Para las instalaciones ligadas al uso agropecuario, se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, propias o ajenas. Esta distancia se fijará por el técnico redactor del proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento, riesgos potenciales, y en ningún caso será menor de tres (3,00) metros, excluyendo los cabezales de riego y cuartos de aperos. Además, en todo caso, deberán ubicarse dentro o colindante a la explotación agraria a la que sirven y estarán vinculadas necesariamente, sin que se produzcan alteraciones paisajísticas y del entorno, buscando la ubicación más idónea desde un punto de vista ambiental. Sus dimensiones han de guardar la debida proporción con el uso y superficie de la misma a la que sirve, y siempre de acuerdo con la legislación sectorial de la actividad que se desarrolle. Se establece lo siguiente:
- Muros de contención, como aquellas instalaciones o estructuras resistentes destinadas a estabilizar una masa de terreno, de forma activa o pasiva, justificándose su necesidad en función al destino



de las obras a ejecutar y según las siguientes determinaciones generales y dimensiones máximas establecidas, sin perjuicio de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:

- Altura máxima de tres (3) metros referida al desmante y con las siguientes condiciones constructivas: mampostería de piedra seca de manera preferente, o en todo caso, bloque u hormigón revestidos en piedra natural, de tal forma que se mimeticen con el entorno. En caso de muros de contención o banales preexistentes de piedra natural, las intervenciones sobre los mismos se realizarán con los mismos parámetros y condiciones de ancho y altura establecidos para los nuevos, con la excepción de conservar el empleo o revestimiento de piedra.
- Invernaderos y viveros, como aquellas instalaciones conformadas por estructura y cubierta, de materiales ligeros, resistentes, no reflectantes, y fácilmente conservables y desmontables, con ambiente y clima interior controlable para satisfacer las necesidades de los cultivos en cualquier estación del año para mantener la intensidad de la actividad productora, además de cumplir con las adecuadas condiciones de salubridad y respiración, así como de ornato paisajístico respecto al exterior, según las siguientes determinaciones generales y dimensiones máximas, sin perjuicio de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:
 - Para su instalación se deberá acreditar expresamente que los mismos son adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y deberán guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos, además de ser precisos para el ejercicio de la actividad agrícola.
- Depósitos, estanques, aljibes, como aquellas instalaciones superficiales o enterradas, que conforman un receptáculo artificial para almacenar agua para el riego y hacer uso de ella cuando sea necesario, según las siguientes determinaciones generales y dimensiones máximas, sin perjuicio de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:
 - Los depósitos, aljibes y estanques, se ejecutarán bajo rasante, y en caso de que, por la pendiente del terreno, tengan que realizarse muros de contención sobre rasante, la altura de la parte vista no superará un (1) metro, medido desde cualquier punto del terreno.



- Altura máxima sobre rasante de dos metros y medio (2,50) metros medidos en cualquier punto del terreno, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven, siempre que estén ejecutados con materiales que garanticen la estabilidad, estanqueidad y resistencia estructural de la obra, y con las siguientes condiciones constructivas: bloque u hormigón revestidos en piedra de manera preferente y excepcionalmente laminados, de tal forma que se mimeticen con el entorno. Los estanques no podrán ser cubiertos con elementos de obra, salvo cuando sean subterráneos.
- En zonas accesibles para las personas, deberán estar vallados con valla metálica de dos (2,00) metros de altura, que deberá estar en buen estado en todo momento.
- Balsas y charcas; como las instalaciones de depósito natural o artificial, de agua para su uso posterior como agua de riego, detenida o acumulada en una depresión del terreno, no llegando al rango de presa, y generalmente ubicadas fuera del dominio público hidráulico, según las siguientes determinaciones generales y dimensiones máximas, sin perjuicio de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:
 - Se justificarán sus dimensiones en función de la superficie de la finca o fincas a las que abastezcan, u otras necesidades de almacenamiento, debiendo tener un tratamiento paisajístico que potencie su integración en el entorno.
 - Las charcas tendrán un diámetro inferior a quince (15) metros con altura de taludes máxima de dos (2,00) metros.
 - Las balsas tendrán un diámetro máximo de veinticinco (25) metros con altura de taludes máximo de dos (2,00) metros. Y podrán revegetarse como medida minimizadora de impacto paisajístico.
 - Deberán estar impermeabilizadas y valladas en las zonas accesibles para las personas con valla metálica máxima de dos (2,00) metros de altura como máximo, que deberá estar en buen estado en todo momento.
- Pozos y galerías, como aquellas instalaciones y estructuras de perforación en los terrenos para la captación de agua del subsuelo,



para su uso como agua de riego, con edificaciones de remate en superficie. Serán los preexistentes y asociados, en todo caso, al autoconsumo de la explotación agraria y estarán sujetos a la legislación sectorial de aguas.

- Acequias y conducciones de agua, como aquellas instalaciones lineales cuya función es la de canalizar las aguas para regar las tierras de cultivo. Las acequias se constituirán por pequeños canales con hueco máximo de cincuenta por cincuenta (50*50) cms. de ancho/alto, a base de materiales tradicionales integrados en el medio. El resto de conducciones serán preferentemente enterradas, salvo que se acredite que las características del terreno lo imposibiliten, permitiéndose en superficie, tramos hasta un 20% del total de la longitud de la red. En el caso de conducciones de agua en interior de parcela para regadío se permite en superficie para evitar obturaciones de la red.

- Recintado de fincas o parcelas, se permite el mantenimiento de los existentes, con la limitación de mantenerlas con los actuales parámetros. El vallado y cerramiento de propiedades se permite, siempre que no se haya producido regeneración natural de los terrenos, que las fincas o parcelas estén claramente delimitadas, y únicamente, en los linderos que tengan frente a pistas y caminos agrícolas preexistentes, según las determinaciones establecidas en el régimen de cada categoría de suelo, teniendo que adecuarse las preexistentes, a estos términos. Preferentemente, sólo se ejecutarán en los linderos de parcela que tengan frente a pistas y caminos agrícolas preexistentes, con el fin de minimizar su impacto en el suelo rústico. A estos efectos, primarán los cerramientos consistentes en seto vegetal, o cercados compuestos por estructuras de cañizo o madera. Para otros casos, se establece lo siguiente:
 - Vallados transparentes con mallazo metálico coloreado acorde con el entorno, con separación mínima de puntales de dos metros y medio (2,5), con tamaño mínimo de huecos de cinco por cinco (5x5) centímetros hasta una altura máxima de un (1) metro.
 - Vallados en madera, con listones o perfiles de madera, metálicos o similares, pintados acorde con el entorno, con un ancho máximo de quince (15) cms., con una separación libre entre listones mínima, de treinta (30) cms., y los entramados de madera, hasta una altura máxima de un (1) metro.



- Cerramiento mixto, para las instalaciones o construcciones agrícolas, será preferible los vallados citados, pero según necesidades justificadas, podrá resolverse mediante cerramiento mixto o ciego, con base ciega en muro de mampostería en piedra o fábrica revestida en piedra, o pintado con colores que se integren adecuadamente en el entorno, rematado con un vallado metálico de tamaño mínimo de huecos de cinco por cinco (5x5) centímetros, o en celosía de madera pintada de acuerdo con el entorno, o con seto vivo, o con ambos simultáneamente. Las dimensiones serán las que establezca el PGO-A en cada categoría de suelo.
- Cerramiento ciego, de fábrica, de piedra seca, o revestidos en piedra, preferentemente del entorno. Las dimensiones serán las que establezca el PGO-A en cada categoría de suelo.
- En el Suelo Rústico de Asentamiento Rural, SRAR, el recintado preferente será el cerramiento tradicional del lugar a base de muros de piedra seca, aunque se permiten cerramientos de parcela con vallado, antes citado, o de fábrica, de altura máxima de un (1) metro, favoreciéndose en todo caso, la integración en el entorno inmediato y en el paisaje, mediante la utilización de acabados en revestidos de piedra, o en otros en tonos del entorno.
- Cobertizos, como aquellas instalaciones que sirven de refugio frente a las condiciones meteorológicas, justificándose sus dimensiones en función del número de cabezas del ganado. Estarán formadas por una estructura ligera, fácilmente desmontable, que nunca podrán ser de obra y, excepcionalmente, parcialmente pavimentado como máximo en un 20% de la superficie cubierta, y con materiales que favorezcan su integración paisajística. No computan a efectos de edificabilidad cuando presenten todos sus lados abiertos y para el caso de estar adosado a uno, dos o tres paramentos verticales opacos, computará en un 10%, 50% y 100%, respectivamente de la superficie total, y de conformidad con la regulación que para cada categoría establece el PGO-A.
- Corrales y rediles, como aquellas instalaciones abiertas para el estabulamiento de animales, justificándose sus dimensiones en función del número de cabezas del ganado. Serán abiertos, pudiendo cerrarse en uno de sus lados de manera opaca. Se realizarán con cercas preferentemente de madera y

excepcionalmente metálicas, a base de mallazos metálicos o celosías permeables a la vista, en materiales no reflectantes, prohibiéndose expresamente los materiales de desecho (palets de madera, planchas metálicas y similares).

- Portalones, constituidos por una única puerta ubicada en el tramo de acceso a una parcela a través del cerramiento, de altura máxima: dos metros veinte centímetros (2,20), localizada en el lindero de la parcela con acceso principal de (2,00) metros, y metálico o de madera pintado con colores que se mimeticen con el medio en el que se encuentran, no reflectantes, adecuándose al material del cerramiento.
- c) Para las construcciones ligadas al uso agropecuario se establece lo siguiente:
- Cuartos de aperos, como aquellas dependencias destinadas al almacenamiento de abonos, herramientas y útiles propios de la actividad agrícola, según las siguientes determinaciones y dimensiones máximas establecidas por el PGO-A:
 - Sólo se permite un cuarto de aperos por parcela, que no excedan de veinticinco (25) m² ni del uno por ciento (1%) de la superficie de la parcela, pudiendo existir una instalación complementaria de naturaleza sanitaria de máximo, diez (10) metros cuadrados. La altura máxima total será de dos metros y treinta centímetros (2,30).
 - Ubicación en la parcela: en las zonas que garanticen la menor incidencia visual posible, siendo la separación mínima a linderos de tres (3) metros, y en el caso de proximidad a cambios bruscos de pendiente, por debajo del lugar de construcción, la separación será de siete (7) metros medidos desde ese borde.
 - Otras construcciones específicas de pequeñas proporciones de apoyo a las actividades agropecuarias, como son, almacenes (de vehículos, máquinas, instrumentos y productos agrícolas o salas de manipulación-transformación-elaboración), cabezales de riego, cuartos de agua, cuartos de instalaciones, servicios anejos y salas de control de calidad, que se permiten justificándose sus dimensiones en función del volumen de la actividad, las cuales, si tuvieran aprovechamientos industriales, deberán abonar el canon establecido en el artículo 62.3 del TR-LOTCENC. Tendrán las mismas condiciones que lo previsto para los cuartos de aperos,



excepto la altura máxima que podrá llegar como máximo a los cuatro metros y medio (4,50), en una sola planta, previa justificación de su necesidad. Se incluyen también las construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades artesanales de transformación alimentaria ligadas a la producción de vino, aceite o queserías. No se permite ninguna otra edificación además de las especificadas, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación y a las determinaciones del PIO-GC o su plan de desarrollo, PTE-9.

- Establos, alpendres y criaderos de animales, como aquellas construcciones cerradas y cubiertas destinadas al cobijo y alojamiento de animales. Las condiciones estéticas de estas edificaciones serán las derivadas de la arquitectura tradicional rural, siendo los materiales también tradicionales, como tejas o piedras; la tonalidad de los paramentos, acorde con el entorno natural y en texturas mate, y la carpintería en madera o revestidas con madera, aplicándose además, lo establecido para la protección del medio ambiente y según las siguientes determinaciones generales y dimensiones máximas, sin perjuicio de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:
 - Longitud máxima de cada cuerpo edificado: treinta (30) metros; altura máxima interior: dos con cuarenta (2,50) metros.
 - Separación mínima a linderos, dos (2) metros, y retranqueo mínimo a eje de camino, cinco (5) metros, considerándose dentro de ordenación, las instalaciones existentes con separaciones menores a linderos.
- d) 1. Para los complejos agrícolas con construcciones asociadas a una única parcela y que conforman una unidad funcional, dedicadas a viabilizar el uso principal al que va destinado la finca, o bien otros usos complementarios que sean necesarios para el desarrollo del principal. Las explotaciones se clasifican en función de su tamaño y se distinguen las pequeñas, medianas y grandes explotaciones agrícolas, con altura máxima, siete con cincuenta (7,50) metros y según la regulación que para cada categoría establece el PGO-A.
- d) 2. Para los complejos de ganado, las explotaciones se clasifican en función del número de cabezas de ganado y según su tamaño, distinguiéndose las pequeñas, medianas y grandes explotaciones ganaderas, independientemente de que puedan presentar otros usos de carácter complementario, como puede ser la transformación y/o

manufactura de productos derivados de la actividad. Se establece como altura máxima, siete con cincuenta (7,50) metros, además de la regulación que para cada categoría establece el PGO-A:

- La edificabilidad permitida incluye el uso de almacén, instalaciones para el personal, y el uso de oficinas.
- Para las distancias a núcleos urbanos de población y entre granjas o explotaciones se estará a lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación en cada caso, según la especie. En su defecto, se establece para cualquier complejo ganadero intensivo una distancia mínima de quinientos (500) metros a cualquier núcleo de población.
- El promotor o solicitante del proyecto deberá estar dado de alta en el Registro de Ganaderos.
- Para Complejos de mayores capacidades y dimensiones se estará a la legislación sectorial y a las determinaciones del PIO-GC o su plan de desarrollo, PTE-9.

Artículo 111. Regularización y Registro de explotaciones ganaderas.

1. La legalización territorial y ambiental, y el registro de las edificaciones y actividades ganaderas que se encuentren en explotación y carezcan de los correspondientes títulos administrativos, se ajustarán en todo caso a los requisitos y trámites procedimentales que se contienen en el artículo 5 de la Ley de Medidas Urgentes, así como a las determinaciones de ordenación y usos que se contienen en el PTE-9 del PIO-GC.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación asimismo a las modificaciones, ampliaciones y cambios de intensidad o de orientación productiva de las edificaciones y actividades de las explotaciones preexistentes.

SECCIÓN 3ª. RÉGIMEN JURÍDICO ESPECÍFICO DEL SUELO RÚSTICO.

Artículo 112. Régimen jurídico y usos en las subcategorías del Suelo Rústico de Protección Ambiental.

Sin perjuicio de los derechos y deberes establecidos con carácter general en el artículo 62 del TR-LOTCEC, en el Suelo Rústico de Protección Ambiental sólo serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones expresamente legitimadas por el presente PGO-A o, en su caso, por el planeamiento de rango superior que sean compatibles con el régimen de

protección establecido para cada categoría y subcategorías, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63.1.a) TR-LOTCENC.

1. En Suelo Rústico de Protección Natural, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de los valores naturales o ecológicos. El PGO-A establece los usos característicos, permitidos o autorizables y prohibidos en la siguiente tabla guía, que se desarrolla en los posteriores apartados:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL, SRPN	
Uso característico	<ul style="list-style-type: none"> • Uso ambiental.
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Uso primario agrario - agrícola y ganadero preexistentes y no afectados por expediente de infracción urbanística, y forestal preexistente tradicional de aprovechamiento de los recursos compatibles con el uso característico. • Uso pesquero y actividad piscícola. • Uso de infraestructuras. • Uso turístico en la modalidad de turismo rural en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, según normativa sectorial. • Uso dotacional-categoría científico/divulgativo. • Uso residencial excepcional y preexistente en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico. • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los que sean incompatibles con la finalidad de protección del medio natural.

- a) **Uso característico:** El uso ambiental, cuya concesión de licencia estará sujeta a la demostración de la utilidad y necesidad de las actividades solicitadas, así como la ausencia de impactos sobre el medio natural, todo de conformidad con lo establecido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- b) **Usos permitidos o autorizables:** Todos aquellos usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección de los valores en presencia, y además:
 - 1º. **Uso primario - agrícola y ganadero,** preexistentes y no afectados por expediente de infracción urbanística a la entrada en vigor de las presentes Normas y que no se encuentren expresamente prohibidos, permitiéndose además, el uso forestal en actividades preexistentes y tradicionales de aprovechamiento de los recursos, siempre y cuando

su continuidad e intensidad sea compatible con el uso característico, bajo las siguientes condiciones:

- Siempre que no comporten la alteración de elementos significativos de la vegetación, flora o fauna, o afección sensible al paisaje, con la limitación de mantener estos usos en las actuales condiciones de superficie, instalaciones/construcciones y tipo de cultivo característico de la zona, e intensidad para el caso del uso forestal, con el objetivo básico de la conservación del suelo y la recuperación del entorno de antaño.
- Deberán incorporar medidas para la corrección de los posibles impactos generados.
- Deberán desmontarse las instalaciones y/o construcciones vinculadas cuando se produzca el cese de la actividad, siendo obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza del entorno de cualquier resto.

2º. Uso pesquero y actividad piscícola preexistente, en los términos que establezca la legislación sectorial, las determinaciones del presente PGO-A, así como lo dispuesto en el Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes, PEOLA, salvo contradicción con las determinaciones del PGO-A que prevalecerán en todo caso. La pesca se limita a la pesca marítima de recreo en sus diferentes modalidades de pesca submarina y pesca de orilla.

3º. Uso de infraestructuras, con las condiciones del Título II-Capítulo II de las presentes Normas, con las siguientes condiciones por categorías:

a) Uso de infraestructuras viarias:

1. Las previstas por el presente PGO-A o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo relativo a Carreteras, y según las siguientes condiciones:
 - En caso de nuevos trazados justificadamente necesarios, por las zonas más degradadas que no contengan valores naturales en presencia, siendo el ancho del tramo, inferior al doble sentido de circulación.
 - Las actuaciones minimizarán la forma y los perfiles de los terrenos, así como la estabilidad del suelo, y los materiales, texturas y acabados se adecuarán al entorno inmediato.

2. Infraestructuras viarias de interior de parcela, con las siguientes particularidades:

- Limitadas a las preexistentes, permitiéndose su mantenimiento, incluyendo el acondicionamiento de los senderos, salvaguardando su naturalidad y sin alteración de los mismos.
- En las pistas preexistentes que presenten altos grados de inclinación por tramos, graves problemas de erosión o grandes irregularidades del firme, se podrá autorizar en su caso, por el Ayuntamiento, el uso de hormigón coloreado acorde con el entorno para reducir las citadas dificultades técnicas y el impacto visual.
- Quedan prohibidas expresamente la apertura de nuevos accesos o pistas hacia y en el interior de las parcelas.

b) Uso de Infraestructuras hidráulicas:

1. Las previstas por el presente PGO-A, o por un instrumento de ordenación sectorial o actuaciones en desarrollo del mismo, cumpliendo las condiciones ambientales del Título II de las presentes Normas.
2. Infraestructuras hidráulicas en interior de parcela, se permiten las preexistencias y su adecuación para el uso agrario o ganadero, con la limitación de mantenerlas en las actuales condiciones en cuanto a instalaciones y/o edificaciones.

c) Uso de Infraestructuras de energía y de información, las previstas por el presente PGO-A, o por un instrumento de ordenación sectorial o actuaciones en desarrollo del mismo, y las de interior de parcela preexistentes.

4º. Uso turístico en la modalidad de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, bajo las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial.

5º. Uso dotacional en la categoría de científico/divulgativo, según las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

- 6º. Uso residencial, excepcionalmente, y siempre en régimen de preexistencias, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico.
- 7º. Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación de conformidad con las presentes Normas, sin que se puedan realizar nuevos accesos rodados.
- c) Usos prohibidos. Todos los que sean incompatibles con la finalidad de protección del medio natural y en particular los siguientes:
- 1º. La degradación de las condiciones naturales y de los recursos. En particular, las extracciones de materiales pétreos y en general cualquier actuación que pueda alterar la forma y perfiles del terreno, así como la estabilidad y la textura del suelo, salvo las alteraciones explícitamente autorizables por motivos de rehabilitación orográfica.
- 2º. La extracción de áridos y los vertidos de cualquier tipo de residuos,-sólidos: tierras, escombros, basuras etc., o líquidos,-aguas residuales-, de manera clandestina y sin la preceptiva autorización, además de depósitos de chatarras, cementerios de coches y similares.
- 3º. La destrucción, recolección, mutilación, corte, arranque o desraizamiento y recolección de material biológico perteneciente a alguna de las especies vegetales incluidas en los Catálogos de Protección, así como, la corta, quema, o cualquier otra actividad que pudiera producir un daño o perjuicio irreparable a la vegetación natural.
- 4º. Las actuaciones de alteración, destrucción, extracción, recolección o saqueo que impliquen la degradación o pérdida del patrimonio arquitectónico, histórico, etnográfico y arqueológico.
- 5º. La introducción en el medio natural de especies no autóctonas o exóticas de la fauna y flora silvestre, así como la captura de especies de la fauna, de sus crías y huevos.
- 6º. La roturación de nuevas tierras de cultivo y la recuperación de tierras agrícolas que habiendo sido abandonadas hayan sido recolonizadas por la vegetación de porte arbóreo, arbustiva y subarbustiva.
- 7º. La instalación de nuevos invernaderos, umbráculos o viveros.

- 8º. La pesca y marisqueo con carácter profesional.
- 9º. La construcción de nuevas pistas, carreteras, senderos y vías de comunicación, salvo las declaradas de utilidad pública o de interés social por el órgano competente.
- 10º. Los aerogeneradores y paneles fotovoltaicos.
- 11º. El tránsito de vehículos de motor, incluido el motocross, fuera de las pistas o carreteras autorizadas y en particular, por los caminos a pie.
- 12º. La emisión de ruidos a través de altavoces o cualquier otro sistema de reproducción o de amplificación de sonidos.
- 13º. La acampada.

2. En Suelo Rústico de Protección Paisajística, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección del paisaje natural o antropizado y los valores fisiográficos de los terrenos. El PGO-A establece los usos característicos, permitidos o autorizables y prohibidos en la siguiente tabla guía, que se desarrolla en los posteriores apartados, sin perjuicio de lo que establezca el Plan Territorial Especial Agropecuario PTE-9 del PIO-GC:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA, SRPP	
Uso característico	<ul style="list-style-type: none"> • Uso ambiental
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Uso primario agrario - agrícola / ganadero preexistentes y no afectados por expediente de infracción urbanística, y forestal preexistente tradicional de aprovechamiento de los recursos compatibles con el uso característico. • Uso Primario cinegético. • Uso pesquero y actividad piscícola. • Uso de infraestructuras. • Uso turístico en la modalidad de turismo rural en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, según normativa sectorial. • Uso dotacional-categoría científico/divulgativo. • Uso residencial excepcional y preexistente en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico. • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los que sean incompatibles con la finalidad de protección del medio natural.

- a) **Uso característico:** El uso ambiental remitido al SRPN, y especialmente, la limpieza y adopción de medidas directas de corrección de impactos, incluso las obras de demolición para la restitución del entorno a su estado inicial, la restauración ambiental y la rehabilitación paisajística de las zonas degradadas por el abandono de las actividades agrícolas o ganaderas, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, del paisaje y patrimoniales.
- b) **Usos permitidos o autorizables:** Todos aquellos usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección de los terrenos y de sus valores, y además:
- 1º. **Uso primario - agrícola y ganadero, y primario forestal, preexistentes a la entrada en vigor del PGO-A conforme al régimen establecido en el SRPN, y con las siguientes determinaciones:**
1. **Uso agrícola:** Tradicional y característico de la zona, así como la introducción y plantación de nuevas especies, cumpliendo las condiciones ambientales del Título II, así como las particulares del Título IV-Capítulo IV-Sección 2ª de las presentes Normas:
 - a. **Movimientos de tierra:**
 - Estos actos de ejecución se permiten únicamente en supuestos excepcionales por motivos de adecuación, mantenimiento y/o tratamiento del firme, siempre previa autorización del Ayuntamiento.
 - El laboreo o la reactivación de tierras de cultivo de parcelas abandonadas, hayan sido recolonizadas o no, por vegetación de porte arbustivo y/o arbóreo de especies no protegidas, se permite cuando se conserven estructuras agrarias preexistentes y reutilizables, siempre que no supongan la alteración significativa de elementos de la flora y de la fauna de interés, con excepción de zonas con perfiles de terreno de pendiente superior al 15%, en cuyo caso el único uso autorizable será el de la restauración de la vegetación. En todo caso, se requerirá autorización del Ayuntamiento, previo informe favorable de la Administración competente.
 - b. **Instalaciones:**

- Se permite su mantenimiento para el desarrollo de la actividad agrícola, con la limitación de mantener estas infraestructuras con los actuales parámetros.
- El vallado y cerramiento de propiedades, siempre que no se haya producido regeneración natural de los terrenos, que las fincas o parcelas estén claramente delimitadas, y únicamente, en los linderos que tengan frente a pistas y caminos agrícolas preexistentes, según las determinaciones establecidas en el régimen del SRPA, teniendo que adecuarse las preexistentes, a estos términos.

c. Edificaciones:

- Se permite el mantenimiento de las edificaciones para el desarrollo de la actividad agrícola, con la limitación de mantener éstas en las actuales condiciones de volumen y superficie.
2. Uso ganadero: Tradicional y característico de la zona y siempre que se encuentre en plena compatibilidad con los valores en presencia del suelo en que se desarrollan, permitiéndose la ganadería tradicional estabulada familiar, el pastoreo extensivo y la ganadería tradicional estabulada artesanal, cumpliendo lo establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

a. Movimientos de tierra:

- Estos actos de ejecución se permiten únicamente en supuestos excepcionales por motivos de adecuación, mantenimiento y/o tratamiento del firme, siempre previa autorización del Ayuntamiento.

b. Instalaciones:

- Remitido al uso agrícola anterior y además, se permite el mantenimiento de los cobertizos para animales, corrales, rediles y portalones, con la limitación de mantener estas infraestructuras en las actuales condiciones de superficie y volumen y adecuarse a las condiciones particulares del Título IV-Capítulo IV-Sección 2ª de las presentes Normas.

c. Edificaciones:

- Se permite el mantenimiento de los alpendres, establos, y criaderos como alojamientos cerrados para animales, con la limitación de mantener éstos en las actuales condiciones de volumen y superficie, y en su caso, adecuarse a los parámetros establecidos en el uso ganadero tradicional del SRPA-t.
- 3. Uso primario forestal preexistente tradicional de aprovechamiento de los recursos siempre que su continuidad e intensidad sea compatible con el uso característico, cumpliendo las condiciones ambientales del Título II de las presentes Normas y bajo las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- 2º. Uso primario cinegético, según lo establecido en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- 3º. Uso pesquero y actividad piscícola preexistente, remitido al SRPN.
- 4º. Uso de infraestructuras, remitido al SRPN.
- 5º. Uso turístico en la modalidad de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, bajo las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial.
- 6º. Uso dotacional en la categoría de científico/divulgativo y recreativo, según las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- 7º. Uso residencial, excepcionalmente, y siempre en régimen de preexistencias, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico.
- 8º. Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación de conformidad con las presentes Normas, sin que se puedan realizar nuevos accesos rodados.
- c) Usos prohibidos. Todos los demás que sean incompatibles con la finalidad de protección del medio natural y en concreto, los establecidos para el SRPN, con excepción del apartado 6, y especialmente, la destrucción de infraestructuras agrícolas tradicionales.

2.a) En Suelo Rústico de Protección Paisajística de repoblación, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, el PGO-A establece para esta subcategoría como uso característico, el forestal, cumpliendo las condiciones ambientales del Título II y según lo establecido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, remitiendo los permitidos o autorizables, al régimen del SRPP, excepto los apartados, 3º y 6º, y los prohibidos, igualmente, además de:

a) Usos permitidos o autorizables:

- Implantación de medidas encaminadas a reducir la erosión.
- Uso de maquinaria forestal y similar fuera de pistas.
- Uso de productos forestales biodegradables.
- Instalaciones de depósitos para riego de repoblaciones, fácilmente desmontables y a retirar una vez hayan cumplido su función para el que fueron ubicados.
- Actividades de riego de repoblaciones durante los periodos necesarios.

2.b) En Suelo Rústico de Protección Paisajística de barrancos, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, el PGO-A establece para esta subcategoría como uso característico, las actividades compatibles con la preservación de las cuencas y cauces de barrancos, además de evitar los procesos erosivos, dadas las singulares condiciones fisiográficas de esta subcategoría de protección, cumpliendo las condiciones ambientales del Título II de las presentes Normas y según lo establecido en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, remitiendo los permitidos o autorizables, al régimen del SRPN, sólo en sus apartados 3º, 4º y 5º, y los prohibidos, igualmente, excepto el apartado 8º, además de:

a) Usos permitidos o autorizables:

- Limpieza de residuos y vertidos, así como tareas necesarias de mantenimiento y/o eliminación de vegetación existente, sin perjuicio de lo establecido en la ley sectorial de aplicación.
- Instalaciones o maquinaria de cualquier tipo relacionadas con el uso característico.
- Mediciones y control de calidad del agua.

b) Usos prohibidos:

- Estancia de productos corrosivos.

- Cualquier tipo de obras, edificaciones, construcciones e instalaciones de carácter dotacional, equipamientos o servicios de uso industrial, terciario o turísticos susceptibles de Plan de Actuación Territorial.

3. En Suelo Rústico de Protección Cultural, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección de los valores patrimoniales de los yacimientos arqueológicos y en su caso, los de conservación y el disfrute público. El PGO-A remite esta categoría a lo establecido en el Título III-Capítulo VIII de las presentes Normas, y establece los usos característicos, permitidos o autorizables y prohibidos en la siguiente tabla guía, que se desarrolla en los posteriores apartados, sin perjuicio y conforme a la determinaciones establecidas en los artículos 112 a 116 de la normativa del PIO-GC (sección 18 de Patrimonio, capítulo I, título 2, tomo 1, volumen IV):

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL, SRPC	
Uso característico	<ul style="list-style-type: none"> • Uso ambiental y los usos y actividades de protección, conservación, restauración y científicos del Patrimonio.
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Los del ámbito en que se localicen los bienes, compatibles con la protección del mismo. • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los que sean incompatibles con la finalidad de protección del Patrimonio y los establecidos para el SRPN..

- a) **Uso característico:** El uso ambiental remitido al SRPN, y en particular, los usos y actividades de protección, conservación, restauración, científicos del Patrimonio, y especialmente, la limpieza y adopción de medidas directas de corrección de impactos, incluso las obras de demolición para la restitución del entorno a su estado inicial, la restauración ambiental y la rehabilitación paisajística de las zonas degradadas.
- b) **Usos permitidos o autorizables:** Todos aquellos usos y actos de ejecución aplicables para el ámbito en el que se localice el bien, siempre que no sean incompatibles con la protección del mismo, y además:

- Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación de conformidad con las presentes Normas, sin que se puedan realizar nuevos accesos rodados.
 - Las actividades ambientales educativas.
- c) Usos prohibidos. Todos los demás que sean incompatibles con la finalidad de protección del Patrimonio y en concreto, los establecidos para el SRPN, y especialmente, la destrucción o alteración del Patrimonio y la instalación de infraestructuras tecnológicas modernas.
4. En Suelo Rústico de Protección Costera, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y actividades que el PGO-A remite a lo establecido en el Título III-Capítulo I de las presentes Normas, y establece los usos característicos, permitidos o autorizables y prohibidos en la siguiente tabla guía, que se desarrolla en los posteriores apartados, sin perjuicio y conforme a la determinaciones para la construcción de equipamientos e infraestructuras establecidas en los artículos 103 y 104 de la normativa del PIO-GC (sección 16, capítulo I, título 2, tomo 1, volumen IV):

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA, SRPCo	
Uso característico	<ul style="list-style-type: none"> • Uso ambiental.
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Los establecidos en el capítulo del Dominio Público Marítimo-Terrestre del presente PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los que sean incompatibles según la legislación de Costas y los establecidos para el SRPN.

- a) Uso característico: El uso ambiental remitido al SRPN.
- b) Usos permitidos o autorizables: Todos aquellos usos y actos de ejecución establecidos en el capítulo del Dominio Público Marítimo-Terrestre del presente PGO-A.
- c) Usos prohibidos. Todos los que sean incompatibles con las disposiciones establecidas en la legislación de Costas, y en particular los establecidos para el SRPN, y en general todos los que no estén permitidos.

Artículo 113. Régimen jurídico y usos en las subcategorías del Suelo Rústico de Protección por sus Valores económicos.

Sin perjuicio de los derechos y deberes establecidos con carácter general en el artículo 62 del TR-LOTCEC, en el Suelo Rústico de Protección por sus Valores Económicos sólo serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones expresamente legitimadas por el presente

PGO-A o, en su caso, por el planeamiento de rango superior que sean compatibles con el régimen de protección establecido para cada categoría y subcategorías, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63.2.a) TR-LOTCENC.

1. En Suelo Rústico de Protección Agraria, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y actividades que corresponden a su naturaleza. Se establece que para los terrenos afectados por el vigente PTE21 PIO-GC se prohíbe la ejecución de instalaciones diferentes a las ya existentes que pudieran dar a lugar a un aumento del precio de adquisición de los terrenos afectados por dicho Plan Territorial. El PGO-A establece para las dos subcategorías de tradicional e intensiva, los usos característicos, permitidos o autorizables y prohibidos en la siguiente tabla guía, que se desarrolla en los posteriores apartados, sin perjuicio de lo que establezca el Plan Territorial Especial Agropecuario PTE-9 del PIO-GC, para cuyo caso si existe contradicción o incumplimiento de alguna de sus determinaciones, se estará a lo establecido en éste.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA tradicional, SRPA-t	
Uso característico	<ul style="list-style-type: none"> • Uso primario agrario - agrícola y ganadero, tradicional / intensivo.
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Uso forestal de aprovechamiento de los recursos compatibles con el uso característico. • Uso de infraestructuras. • Uso turístico en la modalidad de turismo rural en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, según normativa sectorial. • Uso residencial excepcional y preexistente en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico. • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los no permitidos expresamente y los establecidos para el SRPP.

- a) **Uso característico:** El uso primario agrario - agrícola y ganadero, tradicional, con las condiciones particulares del Título IV-Capítulo IV- Sección 2ª de las presentes Normas y conforme a lo siguiente:

1. **Uso agrícola tradicional**, cuyos actos de ejecución se permiten en todo el SRPA-t, a excepción del SRPA-t-1-Temisas, donde quedan permitidos únicamente en las parcelas agrícolas preexistentes, y cumpliendo las condiciones ambientales del Título II, así como las particulares del Título IV-Capítulo IV- Sección 2ª de las presentes Normas:



a. Movimientos de tierra: Estos actos de ejecución se permiten únicamente en supuestos excepcionales por motivos de adecuación, mantenimiento y/o tratamiento del firme, siempre previa autorización del Ayuntamiento:

- Desmontes, con la limitación de dos (2) metros para el SRPA-t-1-Temisas.
- Rellenos.
- Excavaciones, ligadas en todo caso a la implantación de las instalaciones o edificaciones autorizables en esta zona, o a pequeñas correcciones en laderas abancaladas para facilitar la mecanización.
- Explanación y desbroce, exclusivamente vinculados a la implantación de instalaciones o edificaciones permitidos o autorizables, y se ajustarán a la superficie exacta ocupada por la intervención autorizada.
- Aportes de suelo y sorribas.
- Laboreo o la reactivación de tierras de cultivo de parcelas abandonadas, cuando se conserven estructuras agrarias que permitan identificar el suelo agrícola, y que sean utilizables, siempre que la recolonización tuviera lugar según una composición vegetal de escaso interés, tal como aulagas, pitas, zarzas o tuneras.

b. Instalaciones:

- Muros de contención:
 - Prohibidos en los suelos SRPA-t- 2, 3 y 6 cuando den lugar al abancalamiento de laderas.
 - Con la limitación de dos (2) metros para el SRPA-t-1-Temisas.
 - Los banales resultantes nunca superarán la proporción de dos banales por cada uno preexistente, ajustándose a lo previsto para los desmontes y muros de contención.

- Si las actuaciones conllevaran alturas de desmante y talud superior a los dos metros y medio (2,50) se procederá al relleno posterior.
- La altura estará referida al desmante. En caso de muros de contención o bancales preexistentes de piedra natural, las intervenciones sobre los mismos se realizarán con los mismos parámetros y condiciones de ancho y altura establecidos para los nuevos, con la excepción de conservar el empleo o revestimiento de piedra.
- Recintado de fincas o parcelas,
 - Cuando por las características del terreno, los cerramientos se desarrollen en pendiente, su altura máxima en cualquier punto no podrá ser superior a los dos (2,00) metros de altura.
 - Vallados de madera o metálicos.
 - Cerramientos mixtos, altura máxima total: dos metros y medio (2,50); altura máxima base ciega: setenta y cinco (75) centímetros.
 - Cerramientos ciegos, altura máxima total: un metro (1,00). Prohibidos en los suelos SRPA-t- 2, 3 y 6.
- Invernaderos y viveros,
 - Se permiten sólo si son instalaciones preexistentes, en cuyo caso tendrán una altura máxima de tres (3,00) metros, con intervenciones de mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración o ampliación, siempre que las mismas estén claramente delimitadas y no se haya producido regeneración natural de los terrenos. Se exceptúa el SRPA-t-1-Temisas, donde quedan prohibidos.
 - En caso de reestructuración o ampliación, se deberá mantener una distancia no inferior a cien (100) metros respecto de los núcleos de población.
- Depósitos, aljibes, estanques,
 - Enterrados o semienterrados.

- Depósitos: Altura máxima de muro sobre rasante de dos (2,50) metros medidos en cualquier punto del terreno.
- Aljibes: Altura máxima: un (1,00) metro sobre rasante en cualquier punto del terreno.
- Balsas, habrán de revegetarse en el SRPA-t 1-Temisas. Prohibidos en los suelos SRPA-t- 2, 3 y 6.
- Pozos y galerías, preexistentes y siempre han de ir asociados al autoconsumo de la explotación agraria y en proporción a la misma.
- Acequias y conducciones de agua.

c. Edificaciones:

- Cuartos de aperos, uno por parcela, con las siguientes dimensiones:
 - Altura máxima de cerramiento vertical: dos metros con veinte centímetros (2,20),
 - Altura máxima a cumbrera: dos metros con treinta centímetros (2,30),
 - Huecos de ventilación a un metro setenta centímetros (1,70) de altura y en una proporción de 1/10 respecto a la parte maciza de los paramentos,
 - Ancho máximo de puertas: un metro con cuarenta centímetros (1,40).
- Almacenes, cabezales de riego, cuartos de agua, salas de manipulación-transformación-elaboración, garajes para maquinaria agrícola (prohibidos en los suelos SRPA-t- 2, 3 y 6), cuartos de instalaciones, servicios anejos y salas de control de calidad, regulados según la tabla adjunta, según tamaño de parcela:

EDIFICACIÓN	PARCELA MÍNIMA m ²	SUP. MÁX. CONSTRUIDA m ² - EDIFICABILIDAD MÁX. m ² /m ²
Almacenes	5.000	25
	10.000*	200 - 0.015
Cabezales de Riego-Cuartos de agua	2.000	6
	5.000*	40 - 0.006
Salas de Manipulación-Transformación-Elaboración	2.000	10
	5.000*	150 - 0.015
Garajes para maquinaria agrícola	5.000*	20

Cuartos de Instalaciones	2.000	10
	5.000*	20
Servicios Anejos	5.000	25
	10.000*	80 - 0.03
Salas de control de calidad	2.000	10
	5.000	20

* En el SRPA t 1-Temisas sólo se permiten ampliaciones de estas edificaciones.

2. Uso ganadero tradicional, cuyos actos de ejecución se permiten en todo el SRPA-t, a excepción del SRPA-t-1-Temisas, donde quedan permitidos únicamente en las parcelas preexistentes, cumpliendo las condiciones ambientales del Título II, así como las particulares del Título IV-Capítulo IV-Sección 2ª de las presentes Normas:

- Pastoreo tradicional por las vías pecuarias existentes, en condiciones de respeto a los valores naturales del paisaje.

a. Movimientos de tierra, remitido al uso agrícola tradicional.

b. Instalaciones:

- Muros de contención, altura máxima: dos (2) metros y resto de parámetros remitido al uso agrícola tradicional.

- Recintado de fincas o parcelas, remitido al uso agrícola tradicional, pero con los siguientes parámetros:

- Cerramiento mixto: altura máxima de base ciega: un metro y medio (1,50), prohibidos en SRPA t-1-Temisas.

- Cobertizos, de acuerdo con los siguientes parámetros:

COBERTIZOS PARA ANIMALES	PARCELA MÍNIMA m2	SUP. MÁX. CONSTRUIDA m2 - EDIFICABILIDAD MÁX. m2/ m2
	2.000	50
	5.000	200 - 0.02

- Corrales y rediles, se permite una ocupación máxima de mil (1.000) m² por parcela, no computándose la superficie a efectos de edificabilidad.

- Portalón.

- Depósitos, aljibes, estanques, pozos y galerías, acequias y conducciones de agua, remitidos al uso agrícola tradicional.

c. Edificaciones:



- Almacenes, cabezales de riego, cuartos de agua, salas de manipulación-transformación-elaboración, garajes para maquinaria ganadera y cuartos de instalaciones (prohibidos en los suelos SRPA-t- 2, 3 y 6), servicios anejos y salas de control de calidad, remitidos al uso agrícola tradicional.
- Establos, alpendres y criaderos de animales, según tablas adjuntas, y de acuerdo con las siguientes determinaciones:
 - Los parámetros de la siguiente tabla son de aplicación para aquellas edificaciones que se localicen a menos de quinientos (500) de cualquier núcleo poblacional o asentamiento rural.
 - Altura máxima de una planta o tres metros y medio (3,50) a cumbre.
 - Los metros cuadrados construidos asignados por especie no son acumulables.

ESPECIE	Nº MÁX. DE CABEZAS	m ² MÍNIMOS/ ANIMAL	PARCELA MÍNIMA m ²	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
VACUNO	5	8	2.000	- Informe previo veterinario - Estudio de medidas de higiene y profilaxis - Compromiso del ganadero
CAPRINO Y OVINO	10	4	2.000	- Informe previo veterinario - Estudio de medidas de higiene y profilaxis - Compromiso del ganadero
	25	4	5.000	
PORCINO	5	4	2.000	- Informe previo veterinario - Estudio de medidas de higiene y profilaxis - Compromiso del ganadero
EQUINO	4	10	2.000	- Informe previo veterinario - Estudio de medidas de higiene y profilaxis - Compromiso del ganadero
OTRAS ESPECIES	Según informe técnico	Según informe técnico	2.000	- Informe previo veterinario - Estudio de medidas de higiene y profilaxis - Compromiso del ganadero

- Los parámetros de la siguiente tabla son de aplicación para aquellas edificaciones que se localicen a más de quinientos (500) de cualquier núcleo poblacional o asentamiento rural.



ESPECIES	PEQUEÑA EXPLOTACIÓN / nº cabezas
TAMAÑO PARCELAS	Parcela mínima 2.000 m ² - Edif. máx. 0.02 m ² /m ² – Sup. máx. const. 200 m ²
CAPRINO-OVINO	≤ 100
BOVINO	≤ 25
PORCINO	≤ 30
CONEJOS	≤ 50
PONEDORAS	≤ 15.000
POLLOS DE ENGORDE	≤ 10.000
AVESTRUCCES	≤ 6
OTRAS ESPECIES	-Informe previo veterinario

b) Usos permitidos o autorizables: Todos aquellos usos y actividades que sean compatibles con el uso característico de los terrenos, y además:

1º. Uso primario forestal con las condiciones del SRPP y la apicultura.

2º. Uso de Infraestructuras, con las condiciones del Título II-Capítulo II de las presentes Normas, se permiten en todo el SRPA-t, menos en el SRPA-t-1-Temisas, donde queda permitido únicamente en las parcelas agrícolas preexistentes. Como excepción y con el fin de fomentar el uso económico de este tipo de suelo, en el SRPA-t-1-Temisas, quedan permitidos estos usos en aquellas parcelas resultantes de segregación, previa justificación expresa de su necesaria vinculación a la actividad agropecuaria.

a) Uso de infraestructuras viarias:

1. Las previstas por el presente PGO-A o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo relativo a Carreteras.

2. Infraestructuras viarias de interior de parcela, permitiéndose los accesos y vías interiores de parcela, con las siguientes particularidades:

- En caso de nuevos trazados justificadamente necesarios, por las zonas más degradadas que no contengan valores naturales en presencia.
- Las actuaciones minimizarán la forma y los perfiles de los terrenos, así como la estabilidad del suelo, y los materiales, texturas y acabados se adecuarán al entorno inmediato.

- Se incluyen las pequeñas rampas, de longitud de 5 a 10 metros para el acceso a almacenes o viviendas en el caso de laderas con pendiente inferior al 20%.
- Las características de ancho de plataforma, pendientes y materiales se ajustarán a las correspondientes al viario interior.

b) Uso de Infraestructuras hidráulicas:

1. Las previstas por el presente PGO-A, o por un instrumento de ordenación sectorial o actuaciones en desarrollo del mismo.

2. Infraestructuras hidráulicas en interior de parcela:

- Instalaciones de saneamiento:
 - Serán necesariamente enterradas y garantizando su estanqueidad de forma que no se produzcan emisiones contaminantes al subsuelo que puedan afectar a acuíferos.
 - La capacidad máxima de la fosa séptica será la equivalente a la producción de residuos de la explotación durante 3 meses, salvo disposición legal sectorial en contrario.

c) Uso de Infraestructuras de residuos, justificando su necesidad o conveniencia de ubicarse en esta categoría de suelo estando en cualquier caso, vinculadas con la actividad generadora del residuo a la que sirve.

d) Infraestructuras de energía:

1. Las previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial y preferentemente en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

2. Infraestructura de energía en interior de parcela.

3º. El uso turístico en la modalidad de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, bajo las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial.

- 4º. El uso dotacional en la categoría de científico/divulgativo y recreativo, según las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada. Usos dotacionales, debiendo justificarse expresamente la necesidad o conveniencia de ubicarse en categoría de suelo y en cualquier caso, su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la divulgación, la conservación, la mejora y la gestión de las actividades agropecuarias. En todos los proyectos deberá presentarse un análisis de las alternativas posibles, entre las que se deberán contemplar aquellas que no afecten a suelos de valor agrícola reconocidos, estén o no en cultivo, o que no afecten a zonas de mayor valor relativo y donde la incidencia ambiental sea mayor.
- 5º. El uso residencial, excepcionalmente, y siempre en régimen de preexistencias, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico.
- 6º. Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación de conformidad con las presentes Normas, sin que se puedan realizar nuevos accesos rodados.
- c) Usos prohibidos.
- d) Todos los no permitidos expresamente y en especial, los establecidos para el Suelo Rústico de Protección Paisajística, SRPP.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA intensiva, SRPA-i	
Uso característico	<ul style="list-style-type: none"> • Uso primario agrario - agrícola y ganadero, tradicional / intensivo.
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Uso forestal de aprovechamiento de los recursos compatibles con el uso característico. • Uso pesquero y actividad piscícola. • Uso de infraestructuras. • Uso turístico en la modalidad de turismo rural en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, según normativa sectorial. • Uso residencial excepcional y preexistente en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico. • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los no permitidos expresamente y los establecidos para el SRPP.

- a) Uso característico: El uso primario agrario - agrícola y ganadero, intensivo, con las condiciones particulares del Título IV-Capítulo IV- Sección 2ª de las presentes Normas y conforme a lo siguiente:



1. Uso agrícola intensivo, cuyos actos de ejecución vinculados se permiten en todo el área señalada, a excepción de las zonas de pendiente superiores al quince (15) % situadas en el SPRA-i-3 en el nacimiento de la Montaña de Agüimes, cuyo régimen jurídico queda remitido al establecido para el uso agrícola del Suelo Rústico de Protección Paisajística, SRPP, aplicable únicamente para las parcelas agrícolas preexistentes.
 - a. Movimientos de tierra, desmonte, rellenos, excavaciones, explanación y desbroces, aportes de suelo y sorribas, y laboreo de parcelas, remitidos al régimen establecido para el uso agrícola tradicional.
 - b. Instalaciones:
 - Muros de contención, remitidos al régimen establecido para el uso agrícola tradicional.
 - Invernaderos y viveros,
 - Altura máxima de invernaderos: siete (7,00) metros.
 - Altura máxima de viveros: tres (3,00) metros.
 - Excepcionalmente, se podrán permitir alturas superiores siempre y cuando estén debidamente justificados por razón de las especies a cultivar, y previo informe del Ayuntamiento.
 - En aquellas zonas de pendiente superiores al quince (15) % situadas en el SPRA-i-3 en el nacimiento de la Montaña de Agüimes, los invernaderos quedan expresamente prohibidos, con excepción de las instalaciones preexistentes siempre que las mismas estén claramente delimitadas y no se haya producido regeneración natural de los terrenos, en cuyo caso tendrán una altura máxima de tres (3,00) metros a la que deberán adecuarse en su caso.
 - Depósitos, aljibes, estanques, balsas, pozos y galerías, acequias y conducciones de agua, remitidos al régimen establecido para el uso agrícola tradicional, con las siguientes particularidades:
 - Altura para depósitos y estanques: tres metros y medio (3,50).

- Altura máxima para depósitos y estanques en superficie: dos metros veinte centímetros (2,20), computando a efectos de edificabilidad.
- Recintado de fincas o parcelas, remitidos al régimen establecido para el uso agrícola tradicional, con las siguientes particularidades:
 - Cerramiento mixto, altura máxima total: dos metros y medio (2,50); altura máxima base ciega: un metro (1). (
 - Cerramiento ciego, con altura máxima de dos (2,00) metros y de piedra seca, o de otros materiales revestidos con piedra.

c. Edificaciones:

- Cuartos de aperos, almacenes, cabezales de riego, cuartos de agua, salas de manipulación-transformación-elaboración, garajes para maquinaria agrícola, cuartos de instalaciones, servicios anejos y salas de control de calidad, remitidos al uso agrícola tradicional, con las siguientes condiciones:
 - Cabezales de riego y cuartos de agua, en el caso de que requieran una superficie superior a los diez (10,00) m², deberán justificarse expresamente de acuerdo con las dimensiones de la maquinaria y de su espacio mínimo de maniobra en relación con la explotación agrícola, guardándose la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de la finca. Si son de cubierta plana, la altura a cara inferior de forjado será de dos metros y medio (2,50) y la altura máxima total, incluidos los pretilos, será de tres metros veinte centímetros (3,20).

- d. Complejos agrícolas, con tabla adjunta que establece los parámetros de aplicación en atención a las dimensiones de la parcela, estableciéndose como altura máxima, dos plantas o siete metros y medio (7,50):

TIPO	PARCELA MÍNIMA m2	SUP. MÁX. CONSTRUIDA 2 - EDIFICABILIDAD MÁX. m2/ m2	OBSERVACIONES
PEQUEÑA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	2.000	120 - 0.01	Explotación orientada al autoabastecimiento.



MEDIANA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	5.000	225 – 0.015	Economía tipo familiar y/o dedicadas a la exportación.
GRAN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	10.000	750 – 0.02	Economía de tipo empresarial que exige una profunda especialización funcional de las instalaciones y edificaciones.

2. Uso ganadero intensivo, cuyos actos de ejecución vinculados se permiten en todo el área señalada, a excepción de las zonas de pendiente superiores al quince (15) % situadas en el SPRA-i-3 en el nacimiento de la Montaña de Agüimes, cuyo régimen jurídico queda remitido al establecido para el uso agrícola del Suelo Rústico de Protección Paisajística, SRPP, aplicable únicamente para las parcelas agrícolas preexistentes.
 - a. Movimientos de tierra, desmonte, rellenos, excavaciones, explanación y desbroces, aportes de suelo y sorribas, y laboreo de parcelas, remitidos al régimen establecido para el uso agrícola tradicional.
 - b. Instalaciones:
 - Muros de contención, recintado de fincas o parcelas remitidos al régimen establecido para el uso agrícola tradicional, con las siguientes particularidades:
 - El cerramiento ciego, remitido al establecido para el uso agrícola intensivo.
 - Cobertizos, corrales y rediles, y portalón, remitidos al régimen establecido para el uso ganadero tradicional.
 - Depósitos, aljibes, estanques, balsas, pozos y galerías, acequias y conducciones de agua, remitidos al régimen establecido para el uso agrícola intensivo.
 - c. Edificaciones:
 - Almacenes, cabezales de riego, cuartos de agua, salas de manipulación-transformación-elaboración, garajes para maquinaria agrícola, cuartos de instalaciones, servicios anejos y salas de control de calidad, remitidos al uso agrícola tradicional.

- Establos, alpendres y criaderos de animales, remitidos al uso agrícola tradicional.
- d. Complejos ganaderos, con tabla adjunta que establece los parámetros de aplicación en atención a las dimensiones de la parcela, estableciéndose como altura máxima, dos plantas o siete metros y medio (7,50):
- Se prohíben en los suelos con zonificación Bb1.1 del PIO-GC, conforme al plano 5.1 del PGO-A.
 - La edificabilidad no podrá superar el 80% de la edificabilidad asignada al complejo y no es acumulable.
 - La separación mínima a linderos será de diez (10,00) metros y la altura máxima de cuatro metros y medio (4,50) a la cumbre.

ESPECIES	TIPO DE INSTALACIÓN / nº cabezas		
	PEQUEÑA	MEDIANA	GRANDE
TAMAÑO PARCELAS	Parcela mínima 2.000 m ² - Edif. máx. 0.02 m ² /m ² - Sup. máx. const. 200 m ²	Parcela mínima 5.000 m ² - Edif. máx. 0.03 m ² /m ² - Sup. máx. const. 250 m ²	Parcela mínima 5.000 m ² - Edif. máx. 0.04 m ² /m ² - Sup. máx. const. 300 m ²
CAPRINO-OVINO	≤ 100	100 < cabezas ≤ 500	> 500
BOVINO	≤ 25	15 < cabezas ≤ 100	>100
PORCINO	≤ 30	30 < cabezas ≤ 80	>80
CONEJOS	≤ 50	50 < cabezas ≤ 250	>250
PONEDORAS	≤ 15.000	15.000 < cabezas ≤ 40.000	>40.000
POLLOS DE ENGORDE	≤ 10.000	10.000 < cabezas ≤ 20.000	>20.000
AVESTRUCCES	≤ 6	6 < cabezas ≤ 18	>18
OTRAS ESPECIES	--	25 < UGM ≤ 100	>100

b) Usos permitidos o autorizables: Todos aquellos usos y actividades que sean compatibles con el uso característico de los terrenos, y remitidos en su totalidad, al régimen del SRPA-t, con las siguientes particularidades:

1º. Uso primario forestal con las condiciones del SRPP y la apicultura.

2º. Uso pesquero y actividad piscícola preexistente, en los términos que establezca la legislación sectorial, las determinaciones del presente PGO-A, así como lo dispuesto en el Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes, PEOLA, salvo contradicción con las

determinaciones del PGO-A que prevalecerán en todo caso. La pesca se limita a la pesca marítima de recreo en sus diferentes modalidades de pesca submarina y pesca de orilla.

3º. Uso de Infraestructuras, con las condiciones del Título II-Capítulo II de las presentes Normas, se remiten al régimen del SRPA-t, con las siguientes particularidades:

1. Uso de infraestructuras viarias en interior de parcela:

- Estacionamientos y viraderos, y accesos rodados, con ancho máximo de seis (6) metros, con acabado superficial en pavimento pétreo o asfalto coloreado acorde al entorno, y con pendiente longitudinal máxima del terreno del doce (12) % y transversal, del treinta (30)%.
- El régimen para los accesos está sujeto en todo caso a lo que establezca la legislación sectorial de Carreteras, en especial, si el acceso se produce desde la red principal.
- Los movimientos de tierra para este caso serán de escasa entidad, quedando prohibida la transformación de terrenos cuya pendiente media natural en el ámbito de intervención supere el 10%.

2. Uso de infraestructuras de energía en interior de parcela:

- Se permiten los aerogeneradores y paneles solares o fotovoltaicos, según las condiciones establecidas en el PGO-A. sin perjuicio de planes de rango superior y la aplicación de la legislación sectorial.

4º. El uso turístico en la modalidad de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico, bajo las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial.

5º. El uso dotacional en la categoría de científico/divulgativo y recreativo, remitido al SRPA-t.

6º. El uso residencial, excepcionalmente, y siempre en régimen de preexistencias, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico.

7º. Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación de conformidad con las presentes Normas, sin que se puedan realizar nuevos accesos rodados.

c) Usos prohibidos. Todos los no permitidos expresamente y en especial, los establecidos para el Suelo Rústico de Protección Paisajística, excepto infraestructuras de energía en aerogeneradores y paneles fotovoltaicos.

2. En Suelo Rústico de Protección Minera, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y actividades característicos, permitidos o autorizables y prohibidos que el PGO-A establece en la siguiente tabla guía, que se desarrolla en los posteriores apartados:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA, SRPM	
Uso característico	<ul style="list-style-type: none"> • Uso Primario extractivo.
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los no permitidos o autorizables.

a) Uso característico: El uso primario extractivo, en extracción de aguas.

b) Usos permitidos o autorizables: Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación de conformidad con las presentes Normas, sin que se puedan realizar nuevos accesos rodados.

c) Usos prohibidos. Los no permitidos o autorizables.

3. En Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, con carácter general, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y actividades característicos, permitidos o autorizables y prohibidos que el PGO-A establece en la siguiente tabla guía, que se desarrolla en los posteriores apartados:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS, SRPI E	
Usos característicos	<ul style="list-style-type: none"> • Las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente y los necesarios para la conservación y mantenimiento de las obras y prestación de servicios. • Uso dotacional.

Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los no permitidos por la legislación sectorial.

- a) 1. Uso característico, comprendiendo las actividades, construcciones e instalaciones de infraestructura de carácter temporal o permanente, así como aquellos usos necesarios para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte y comunicación viaria.
- b) 2. Uso característico dotacional en las zonas delimitadas en los planos de ordenación que no comprenden las vías municipales, e integran equipamientos existentes en suelo rústico a la entrada en vigor de las presentes Normas, y bajo las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada del PGO-A.
- c) Usos permitidos o autorizables, los contemplados en la Ley 9/1991 de Carreteras y su Reglamento, con carácter general, las actuaciones relacionadas con la ejecución de los sistemas generales y locales de infraestructuras viarias, y en todo caso, sólo se permitirán los actos y usos previstos los apartados siguientes cuando el desarrollo de los mismos no sea incompatible con la finalidad de protección de esta categoría:
1. Usos en Zona de dominio público:
 - La circulación de vehículos.
 - Modificación del trazado o del perfil de la carretera.
 - Ejecución de obras necesarias para la prestación de un servicio público de interés general.
 - Usos compatibles:
 - Los elementos funcionales de las carreteras tales como los destinados a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de guaguas y otros fines auxiliares o complementarios.
 - Las áreas de servicio, estaciones de suministro de combustible de vehículos, áreas de mantenimiento y las calzadas de servicio de los propios elementos funcionales.
 2. Usos en Zona de servidumbre:

- El uso principal será el propio de la categoría de suelo a la que se superpone la de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos, SRPIE.
- El paso de conducciones de suministros en los que concurren utilidad pública o interés social y que sean compatibles con la seguridad de la circulación.
- El encauzamiento y canalización de las aguas que discurran por la carretera.
- La plantación o la tala de árboles.
- Usos compatibles:
 - Labores agrícolas en terrenos roturados y que no comporten movimientos de tierras de potencia superior a cincuenta (50) cms. y no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación.
 - Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan ser obligados a circular por avería o cualquier otra razón.
 - Cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas, en precario y siempre que sea compatible con la seguridad vial.
 - Aprovechamiento de materiales para uso exclusivo de las obras de la carretera.
 - Las explanaciones, siempre que no sean perjudiciales para la estabilidad de la plataforma ni para la explanación de la carretera por la modificación del curso de las aguas o por algún otro motivo.
 - Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.
 - Otras utilizaciones análogas que contribuyan al mejor servicio de la carretera.
 - Conducciones soterradas de interés general en los casos donde no existiera posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.
 - Usos y obras provisionales realizados con materiales fácilmente desmontables para la implantación y el desarrollo de usos y actividades, asimismo provisionales, que no afecten a la funcionalidad del sistema general.
 - Excepcionalmente, y donde no existiera otra solución, podrá autorizarse a los particulares a ocupar con alguna de sus conducciones la zona de servidumbre.

- Excepcionalmente, equipamientos estructurantes vinculados al tráfico automovilístico.

3. Usos en Zona de afección.

- El uso principal será el propio de la categoría de suelo a la que se superpone la de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos, SRPIE.
- La plantación o la tala de árboles.
- En los tramos de SRPIE que atraviesan asentamientos rurales, SRAR, los usos principales desarrollables entre la línea límite de edificación y el límite de la zona de afección son los contemplados en la normativa específica de aplicación en el asentamiento.
- Usos compatibles:
 - Labores agrícolas en terrenos roturados y que no comporten movimientos de tierras de potencia superior a cincuenta (50) cms. y no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación.
 - Cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas, en precario y siempre que sea compatible con la seguridad vial.
 - Las explanaciones, siempre que no sean perjudiciales para la estabilidad de la plataforma ni para la explanación de la carretera por la modificación del curso de las aguas o por algún otro motivo.
 - Obras de reparación y mejora en las construcciones o instalaciones ya existentes, una vez constatados su finalidad y contenido, y siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción, o que si lo suponen tengan por objeto la instalación de servicios esenciales de cocina y baño en una vivienda previamente habitada, y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten, pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.
 - Conducciones soterradas de interés general en los casos donde no existiera posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.
 - Excepcionalmente, y donde no existiera otra solución, podrá autorizarse a los particulares a ocupar con alguna de sus conducciones la zona de servidumbre.
 - Excepcionalmente, equipamientos estructurantes vinculados al tráfico automovilístico.

- Usos y obras provisionales realizados con materiales fácilmente desmontables para la implantación y el desarrollo de usos y actividades, asimismo provisionales, que no afecten a la funcionalidad del sistema general.
- d) Otros usos autorizables, los usos cuyo desarrollo requiere, en todo caso, la previa autorización del uso por parte del titular de la carretera y la aprobación de la Calificación Territorial o, en su caso, del Proyecto de Actuación Territorial, que legitimen su desarrollo y condiciones, previa valoración de su legalidad y oportunidad en el marco del PGO-A, del PIO-GC, en el TR-LOTCECNC y en la legislación sectorial aplicable.
- e) Usos prohibidos. Salvo en los casos en los que se superponga la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos, SRPIE, con la de Asentamiento Rural y Agrícola SRAR y SRAA, son usos prohibidos los contemplados en la Ley 9/1991 de Carreteras y su Reglamento y, en particular, los siguientes:
1. Con carácter general:
 - El uso residencial.
 - Instalación de cualquier tipo de publicidad dirigida al usuario de la carretera, con las excepciones establecidas en el artículo 60 del Reglamento de Carreteras.
 - La construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones.
 2. En Zona de dominio público:
 - Las obras que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la explanación de la carretera y sus elementos funcionales, o no permitan su adecuada explotación.
 - Los cerramientos de cualquier tipo.
 - Las labores agrícolas.
 - Las conducciones subterráneas, salvo si la prestación de un servicio público así lo exigiera.
 3. En Zona de servidumbre:
 - Obras subterráneas que pudieran perjudicar el ulterior aprovechamiento de la zona para los fines a que está destinada.
 4. En Zona de afección:

- Nuevas instalaciones aéreas o soterradas.
 - Obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, tales como garajes, almacenes, piscinas u obras que formen parte de instalaciones industriales.
 - Cualquier alteración de los terrenos existentes que suponga incremento de su valor de expropiación.
5. Usos prohibidos expresamente en asentamientos rurales y agrícolas, SRAR y SRAA: En los casos en los que se superponga la categoría de SRPIE con las de asentamientos SRAR y SRAA, y hasta la línea límite de edificación, son usos prohibidos los contemplados en la Ley 9/1991 de Carreteras y su Reglamento y, en particular, los siguientes:
- Zona de dominio público y hasta la línea límite de la edificación:
 - Las obras que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la explanación de la carretera y sus elementos funcionales o no permitan su adecuada explotación.
 - El uso residencial.
 - La construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones.
 - Los cerramientos de cualquier tipo.
 - Las labores agrícolas.
 - Las conducciones soterradas, salvo si la prestación de un servicio público así lo exigiera.
 - Desde la línea límite de la edificación hasta el límite de la zona de afección:
 - Los usos contemplados como prohibidos por las determinaciones de los asentamientos rurales.

Artículo 114. Régimen jurídico y usos en las subcategorías del Suelo Rústico donde existen formas tradicionales de poblamiento rural.

1. De conformidad con el artículo 63.2.a) del TR-LOTCEC, con carácter general, en las subcategorías del suelo rústico donde existen formas tradicionales de poblamiento rural sólo podrán autorizarse las actividades que correspondan a su naturaleza y las construcciones e instalaciones que fueren precisas para el ejercicio de ese derecho, según los términos del TR-LOTCEC y con las determinaciones del presente PGO-A.

2. En cuanto a los usos característicos, autorizables o permitidos, y prohibidos en las distintas subcategorías, se estará en todo caso a las determinaciones que se contienen en las respectivas ordenanzas edificatorias de las Normas Urbanísticas de la Ordenación pormenorizada, además de lo previsto en el artículo 63.3 del TR-LOTCEC.
3. En cuanto al uso residencial permitido en Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola, SRAA, las nuevas viviendas quedaran en situación de fuera de ordenación en el momento en que cese el uso característico.

Artículo 115. Régimen jurídico y usos en la categoría del Suelo Rústico de Protección Territorial.

De conformidad con el artículo 63.4 del TR-LOTCEC, con carácter general, en esta categoría de suelo sólo serán posibles los usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL, SRPT	
Usos característicos	<ul style="list-style-type: none"> • Los usos y actividades con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y fácilmente desmontables.
Usos permitidos o autorizables	<ul style="list-style-type: none"> • Uso agrario y ganadero en régimen de preexistencias y según lo establecido para el SRPN. • El uso terciario en mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes compuestos o instalaciones desmontables según la legislación sectorial. • El uso dotacional recreativo en instalaciones ocasionales o instalaciones de temporadas destinadas a ocio y de recreo. • Intervenciones en edificaciones con valor arquitectónico o etnográfico destinadas al uso dotacional cultural, y/o al uso terciario, en la categoría de bares, restaurantes, cafeterías y similares. • Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación, según normas del PGO-A.
Usos prohibidos	<ul style="list-style-type: none"> • Los que no tengan naturaleza de usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y fácilmente desmontables.

- a) Uso característico: El uso y actividades con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y fácilmente desmontables.
- b) Usos permitidos o autorizables.

- 1º. Uso primario - agrícola y ganadero, limitado a las preexistencias y remitido al régimen establecido para el SRPN.
 - 2º. El uso terciario en mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes compuestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad las determinaciones de la legislación sectorial.
 - 3º. El uso dotacional recreativo en instalaciones ocasionales destinadas a la realización de encuentros y festivales culturales, deportivos o musicales, rodajes cinematográficos o similares, o instalaciones de temporadas destinadas a ocio y de recreo con duración no superior a tres (3) meses.
 - 4º. Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación de conformidad con las presentes Normas, sin que se puedan realizar nuevos accesos rodados.
 - 5º. Intervenciones en edificaciones con valor arquitectónico o etnográfico destinadas al uso dotacional en la categoría de cultural, y/o al uso terciario, en la categoría de bares, restaurantes, cafeterías y similares.
- c) Usos prohibidos, los que no tengan la naturaleza de usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con elementos constructivos y materiales fácilmente desmontables.

TÍTULO V. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICOS DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Artículo 116. Definición de Sistemas Generales.

1. Los Sistemas Generales, de acuerdo con el apartado 2.6 del Anexo de Conceptos Fundamentales del TR-LOTCEC, son la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiere su establecimiento. Son siempre de dominio público y su gestión, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.
2. Los Sistemas Generales pueden ser:
 - a) Supralocales: insulares y comarcales o supramunicipales, impuestos por las Administraciones estatal o autonómica.
 - b) Locales: municipales, delimitados por el presente Plan.
3. Los Sistemas Generales Supralocales y Locales definidos por el PGO-A forman parte de su Ordenación Estructural, tanto los ya existentes como los propuestos.
4. En los Sistemas Generales de Infraestructura de Transporte Viario, SGIT-V, se consideran incluidos en su ámbito, los terrenos destinados a las áreas que lo bordean. El PGO-A determina la ordenación y el uso de estos Sistemas Generales habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para ejecutar directamente los proyectos de obra.
5. En todo caso, además de cumplir las determinaciones que establece el PGO-A, deberá adecuarse a la normativa sectorial que en función del uso, resulte de aplicación.

Artículo 117. Condiciones y tipos de Sistemas Generales.

1. Los Sistemas Generales previstos en el área de ordenación del PGO-A, los cuales se encuentran debidamente grafiados en sus Planos de Ordenación, son los siguientes:
 - a) Sistema General de Infraestructuras:

- De Transporte Terrestre – Viario (SGIT-V):

- 1º. Regional: Autopista (Gobierno de Canarias) GC-1
- 2º. Insular: Carreteras convencionales de Interés Insular (Cabildo de Gran Canaria) GC-100, GC-191, GC-193, GC-104, GC-550, GC-551, GC-552.
- 3º. Local: Carretera Municipal (Ayuntamiento de Agüimes): Vargas y a Corralillos.
- 4º. Propuestas por el PGO-A: Circunvalación Ingenio-Agüimes Casco, Bulevar Casco Naciente, Circunvalación Cruce de Arinaga, Circunvalación Agüimes-Sta. Lucía.

- De Transporte Terrestre - Ferroviario: Corredor de Transporte Público con Infraestructura Propia y Modo Guiado entre Las Palmas de Gran Canaria y Maspalomas, Plan Territorial Especial de Ordenación PTE-21.

- De Transporte Marítimo – Portuario (SGIT-PO): Zona de servicio del Puerto de Interés General de Las Palmas en Arinaga.

- De Infraestructuras Hidráulicas (SG-IH): Depuradora del Sureste

b) Sistema General de Equipamientos:

- 1º. Educativo SG-ED: I.E.S. Cruce de Arinaga, C.E.I.P. Beñesmén, C.E.P. Doramas, I.E.S. Playa de Arinaga, C.E.I.P. Veinte de Enero
- 2º. Cultural SG-CU: Teatro Municipal
- 3º. Deportivo SG-DP: Campo de Fútbol Municipal de Agüimes, Ciudad Deportiva en C/ Tasarte
- 4º. Sociosanitario SG-SC: Residencia de Mayores
- 5º. Comercial SG-CO: Mercado Agrícola
- 6º. Propuestas por el PGO-A:
 - Científico/divulgativo: Parque Temático Aborigen, Salinas de Arinaga.
 - SG-ED: Renovación Educativo I.E.S. Joaquín Artilles, SG Educativo en Prolongación C/ Guridi.
 - Cultural SG-CU: Escuela de Música, Cultural junto Teatro Municipal
 - Deportivo SG-DP: Deportivo en Las Crucitas.
 - Asistencial SG-SC: Asistencial en C/ Canal 6-B derecha.
 - Comercial SG-CO: Mercado Agrícola.

c) Sistema General de Espacios Libres:

- 1º. Espacios Libres SG-EL: Espacio Libre en la GC-100, Plaza del Teatro,
- 2º. Parques Urbanos SG-PU: En el Cruce de Arinaga y su ampliación, Arinaga en el Polígono, El Milano.

- 3º. Propuestas por el PGO-A:
 - Espacios Libres SG-EL: Mña. San Francisco, Batería de Arinaga
 - Parques Urbano SG-PU: Capellanía, Los Alberconillos, El Cabezo, Ampliación Parque Urbano del Cruce de Arinaga.
 - Parques Marítimos SG-PM: Marítimo Sur, Marítimo Norte

2. Respecto de los Sistemas Generales propuestos, sin perjuicio de las condiciones de los usos y de la legislación sectorial, se estará en todo caso a las determinaciones que se contienen en la Ordenación Pormenorizada, así como en las correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

TÍTULO VI. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGÜIMES.

Artículo 118. Instrumentos de desarrollo.

1. La ordenación urbanística contenida en el presente PGO-A referido a los ámbitos del suelo urbano y sectores de suelo urbanizable con ordenación remitida se desarrollará y complementará a través de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales de Ordenación y Estudios de Detalle.
2. A estos efectos, se denomina a estos ámbitos y sectores de suelo, como Áreas de Planeamiento remitido, APR.
3. Los instrumentos de ordenación de desarrollo que tengan por objeto actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con el artículo 15 del TR-LS, incluirán en su documentación un informe o memoria de sostenibilidad económica con el contenido mínimo a que se refiere dicho artículo, e incluirán preceptivamente en el informe de sostenibilidad ambiental, un mapa de riesgos naturales del ámbito o sector, o unidad de actuación objeto de ordenación.
4. El planeamiento de desarrollo solamente podrá crear nuevas unidades de actuación en ámbitos de suelo urbano no consolidado o en sectores de suelo urbanizable cuando así se prevea expresamente en las disposiciones del presente PGO-A, o en las correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, en todo caso, de conformidad con los criterios y condiciones en ellas establecidos.

Artículo 119. Planes Parciales de Ordenación.

1. Los Planes Parciales de Ordenación, conforme al artículo 35 del TR-LOTCEC, son aquellos instrumentos de ordenación urbanística que en desarrollo del PGO-A, establecen la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución, incluso de operaciones de reforma interior o renovación urbanas, en sectores de suelo urbanizable.
2. Se entiende por ordenación pormenorizada todas las determinaciones precisas para posibilitar la ejecución del PGO-A y, en todo caso, las que se refieren en el artículo 35.2 del TR-LOTCEC.
3. Sus determinaciones observarán siempre las reglas sustantivas de ordenación sobre reservas y estándares de ordenación que se contienen en el artículo 36 del TR-LOTCEC.

4. Los Planes Parciales de Ordenación previstos en Suelo Urbanizable Sectorizado no ordenado, SUSno, en el área de ordenación de este PGO-A como Áreas de Planeamiento Remitido, APR, y debidamente justificados en la Memoria de Ordenación, son los siguientes:

Plan Parcial de Ordenación	Código y calificación	Denominación
PPO-1-R	SUSno-1-Residencial	LA CAPELLANÍA
PPO-2-R	SUSno-2-Residencial	LOS ALBERCONCILLOS
PPO-3-R	SUSno-3-Residencial	BONNY
PPO-4-T	SUSno-4-Terciario	POLÍGONO TERCIARIO FASE V
PPO-5-I	SUSno-5-Industrial	POLÍGONO-BALOS

5. Las determinaciones particulares de cada uno de los citados Planes, se establecen en las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO-A, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística y, en particular, en el artículo 36 del TR-LOTCEC- en cuanto a reservas y estándares.
6. En todo caso, se reservará el suelo necesario adecuado para la ubicación de los contenedores de residuos, basura y recogida selectiva, mediante solución soterrada, de manera que se asegure su implantación y se facilite su accesibilidad a los usuarios.
7. Para su formulación, tramitación y aprobación se estará en todo caso a las disposiciones que se contienen en el TR-LOTCEC, en el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, en la Ley de Medidas Urgentes y con carácter supletorio, en el Reglamento de Planeamiento Estatal (RD 2159/1978).

Artículo 120. Planes Especiales de Ordenación.

1. Los Planes Especiales de Ordenación, conforme al artículo 37 del TR-LOTCEC, son aquellos instrumentos de ordenación urbanística que desarrollan o complementan las determinaciones establecidas en el PGO-A ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado con alguna o algunas de las finalidades que se previenen en el apartado 2 del citado artículo.
2. Los Planes Especiales de Ordenación no podrán sustituir al presente PGO-A en ninguna de sus determinaciones relativas a la Ordenación Estructural. Excepcionalmente, podrán mediante resolución motivada o expresa determinación del PGO-A modificar alguna de las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del mismo.

3. En todo caso, contendrán las determinaciones particulares que se establecen en las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO-A.
4. Los Planes Especiales de Ordenación vigentes y previstos en el área de ordenación del PGO-A como Áreas de Planeamiento Remitido, APR, su denominación, el ámbito de ordenación, así como la clasificación y categorización del suelo incluido en su ámbito, delimitado en los correspondientes Planos de Ordenación del PGO-A, son los siguientes:

Planes Especiales de Ordenación	Clasificación / categorización	Denominación
VIGENTES		
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Casco Agüimes	SUCo-1-ic-R	PEPCH (B.I.C. Conjunto Histórico de la Villa de Agüimes)
Plan Especial de Ordenación de Temisas	SUCo-14-ic-R	PEOT (B.I.C. Conjunto Histórico del Barrio de Temisas)
Plan Especial de Ordenación del Litoral de Agüimes	SRPN-2 a 4, SRPP-5 y 6, SRPC-16, SRPCo y SRPAi-4	PEOLA
Plan Especial de Ordenación Sistema General Batería de Arinaga	SRPN-2 (parte en ENP-C-18)	Batería de Arinaga
PROPUESTOS		
Plan Especial de Protección de la Vega de Agüimes	SRPAAt-4 y 5	PEO-1-Vega de Agüimes
Plan Especial de Ordenación del Polígono de Arinaga	SUCo 7-I	PEO-2- Polígono (Fases I – VI, P3 Norte y Espinales)
Plan Especial de Ordenación del Sistema General del Puerto de Arinaga SG-IT-PO	SUCo-7-I	PEO-3- Puerto de Arinaga

5. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Casco Agüimes y el Plan Especial de Ordenación de Temisas se establecen desde el PGO-A como ámbitos compatibles para el establecimiento del turismo rural, por lo que deberán desarrollar en sus determinaciones los requisitos establecidos por el PIO-GC en cuanto al censo de viviendas susceptibles de albergarlo, así como regular las características de las edificaciones destinadas a tal fin (artículo 229 de PIO-GC, Sección 31).
6. Los Planes Especiales de Ordenación del Polígono de Arinaga, PEO-2, y de Ordenación del Sistema General del Puerto de Arinaga SG-IT-PO,

PEO-3, deberán someterse al informe de Costas según los artículos 112.a) y 117 de la Ley 22/1988 de Costas.

7. Se reservará el suelo necesario adecuado para la ubicación de los contenedores de residuos, basura y recogida selectiva, mediante solución soterrada, de manera que se asegure su implantación y se facilite su accesibilidad a los usuarios.
8. Para su formulación, tramitación y aprobación se estará en todo caso a las disposiciones que se contienen en el TR-LOTCENC, en el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, en la Ley de Medidas Urgentes y con carácter supletorio, en el Reglamento de Planeamiento Estatal (RD 2159/1978).

Artículo 121. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle son aquellos instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo que tienen por objeto, en el marco del presente PGO-A y de los Planes Parciales y Planes Especiales de Ordenación, en su caso, completar o reajustar aspectos de detalle de la ordenación pormenorizada, en particular las alineaciones, las rasantes y los volúmenes, para las manzanas o unidades urbanas equivalentes.
2. Se entiende como “manzana” la superficie de suelo edificado o edificable delimitada externamente por vías públicas o espacios libres públicos por todos sus lados, y por “unidad urbana equivalente”, la superficie de suelo edificado o edificable, delimitada por el planeamiento para cumplir una función constitutiva de la manzana.
3. En todo caso, tendrán como límites los que expresamente se contienen en el artículo 38.2 del TR-LOTCENC.
4. Los Estudios de Detalle propuestos en este PGO-A como Áreas de Planeamiento Remitido, APR, su denominación y la clasificación y categorización del suelo incluido en su ámbito, y delimitados en los correspondientes Planos de Ordenación del PGO-A, son los siguientes:

Estudios de detalle	Clasificación y categorización	Denominación	Superficie (m2)
Estudio de Detalle manzana 1	SUnCUR-T	ED-1 Polígono Terciario P3-Sur	63.061
Estudio de Detalle manzana 2		ED-2 Polígono Terciario P3-Sur	29.468
Estudio de Detalle manzana 3		ED-3 Polígono Terciario P3-Sur	88.746

5. La situación, delimitaciones y determinaciones de cada uno de los estudios de detalle propuestos en el área de ordenación del PGO-A se contienen en las correspondientes fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del mismo.
6. Para su formulación, tramitación y aprobación se estará en todo caso a las disposiciones que se contienen en el TR-LOTCENC, en el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, en la Ley de Medidas Urgentes y con carácter supletorio, en el Reglamento de Planeamiento Estatal (RD 2159/1978).

Artículo 122. Actuaciones de transformación urbanística.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del TR-LS se contienen en el área de ordenación del PGO-A las siguientes actuaciones de transformación urbanística:
 - a) Actuaciones de urbanización:
 - De nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de rural a la de urbanizado. Se corresponden e identifican con las unidades de actuación previstas para el suelo urbanizable, SUSno, y se encuentran debidamente justificadas en la Memoria de Ordenación, grafiadas en los Planos de Ordenación y en la ficha correspondiente del sector.
 - De renovación de la urbanización, que tienen por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado. Se corresponden e identifican con el suelo urbano no consolidado de renovación, SUnCUR y se encuentra debidamente justificado en la Memoria de Ordenación, grafiado en los Planos de Ordenación y en la ficha correspondiente ámbito.
2. En cuanto al régimen jurídico de las actuaciones de transformación de nueva urbanización, sin perjuicio de cuanto se previene para los propietarios de suelo urbano y urbanizable incluidos en ámbitos o sectores y unidades de actuación, serán de aplicación en todo caso los deberes a que se refiere el artículo 16 del TR-LS.
3. Se aportarán en todo caso un informe o memoria de sostenibilidad económica con el contenido mínimo a que se refiere el artículo 15 del TR-LOTCENC, y, en el informe de sostenibilidad ambiental, se incluirá preceptivamente, un mapa de riesgos naturales del ámbito o sector objeto de ordenación.

4. Para las actuaciones de transformación urbanística cuyas determinaciones de ordenación pormenorizada se encuentran incluidas en el presente PGO-A, es decir, suelos ordenados, se estará a las determinaciones justificativas que se contienen en la Memoria de Ordenación en relación con el informe o memoria de sostenibilidad económica, y en el contenido ambiental del PGO-A en su mapa de riesgos naturales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. A partir de la aprobación y entrada en vigor del presente PGO-A, el Catálogo Arquitectónico Municipal, instrumento en el que se encuentran recogidos aquellos bienes dignos de preservación por sus características singulares u otros valores conforme a la normativa de Patrimonio Histórico, incluidos valores etnográficos sin perjuicio de su inclusión en la Carta Etnográfica, constituirá a todos los efectos, documento autónomo e independiente y, como tal, se llevarán a cabo en lo sucesivo cuantos procedimientos se incoen para la alteración de su contenido.
2. Respecto a los bienes catalogados localizados en los ámbitos de ordenación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Casco de Agüimes y del Plan Especial de Ordenación de Temisas, se regirán por las determinaciones de aplicación que se contienen en los Catálogos propios de los citados instrumentos, y en lo no previsto en ellos, por las determinaciones que se contienen en el referido Catálogo Arquitectónico Municipal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA: CATÁLOGO RELATIVO A LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA.

El Catálogo de Edificaciones no Amparadas por el planeamiento que se desarrolle por medio de un Plan Especial de ordenación, que se redacte al efecto y al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, determinará la compatibilidad de las edificaciones con la ordenación propuesta por el presente PGO-A.

Una vez que se elabore, se considerará como parte integrante del presente PGO-A de conformidad con la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC y la Transitoria Undécima del mismo texto legal, según la modificación de la L 4/2006 de 22 de mayo en su artículo 2.

En todo caso, cuando las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la Autorización del Uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC, y quedasen las mismas fuera de ordenación, el régimen de aplicación de las mismas se regirá por lo dispuesto en el artículo 44 bis (artículo 2 de la L 1/2013 de 25 de abril, de modificación del TR-LOTCEC).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Desde la entrada en vigor del presente PGO-A quedan derogadas de manera expresa, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por Resolución de la Dirección General de Urbanismo, de 17 de diciembre de 1990, por la que se hizo público el Acuerdo de la CUMAC, de 4 de octubre de 1990, así como el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de la Villa de Agüimes, aprobado definitivamente y de forma parcial por Resolución de 23 de junio de 2009, por la que se hizo público el Acuerdo de la COTMAC, de 25 de junio de 2003.