



Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás

APROBACIÓN DEFINITIVA



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
VOLUMEN III

NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÍNDICE

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES	1
Artículo 1.1.1. Naturaleza y carácter	1
Artículo 1.1.2. Objeto y área de ordenación	1
Artículo 1.1.3. Documentos integrantes	2
Artículo 1.1.4. Interpretación y aplicación	4
TÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL URBANÍSTICO	5
CAPÍTULO 1. DIVISIÓN TERRITORIAL, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN	5
Artículo 2.1.1. Áreas territoriales	5
Artículo 2.1.2. Clases de suelo	5
Artículo 2.1.3. Categorías de suelo	5
Artículo 2.1.4. Categorías de suelo urbano	6
Artículo 2.1.5. Categorías de suelo urbanizable	7
Artículo 2.1.6. Categorías de suelo rústico	8
Artículo 2.1.7. Ámbitos de suelo urbano	8
Artículo 2.1.8. Sectores de suelo urbanizable	9
CAPÍTULO 2. CALIFICACIÓN BÁSICA Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	10
Artículo 2.2.1. Calificación básica del suelo	10
Artículo 2.2.2. Elementos de la estructura general	10
Artículo 2.2.3. Sistemas Generales	11
CAPÍTULO 3. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO	12
Artículo 2.3.1. Aprovechamiento urbanístico	12
Artículo 2.3.2. Aprovechamiento medio	13
Artículo 2.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación	13
Artículo 2.3.4. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento	14
Artículo 2.3.5. Suelo destinado a viviendas protegidas	14
TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	15
CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO	15
Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano	15
Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado	15
Artículo 3.1.3. Régimen del suelo urbano no consolidado	15
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE	15
Artículo 3.2.1. Régimen previo al desarrollo de los suelos urbanizables	15
Artículo 3.2.2. Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado	16

Artículo 3.2.3. Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado	16
Artículo 3.2.4. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado	16
TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.....	17
CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO	17
Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico.....	17
Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico	17
Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico.....	18
Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico	18
Artículo 4.1.5. Usos, actividades y construcciones en suelo rústico.....	18
Artículo 4.1.6. Condiciones generales para las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico.....	21
Artículo 4.1.7. Establecimientos de turismo rural.....	22
Artículo 4.1.8. Admisibilidad de usos y condiciones de implantación en suelo rústico.....	23
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	24
Artículo 4.2.1. Categorización del suelo rústico.....	24
Artículo 4.2.2. Régimen del suelo rústico de protección natural (SRPN)	26
Artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1)	28
Artículo 4.2.4. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2)	32
Artículo 4.2.5. Régimen del suelo rústico de protección cultural (SRPCU)	35
Artículo 4.2.6. Régimen del suelo rústico de protección costera (SRPC)	35
Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)	36
Artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)	40
Artículo 4.2.9. Régimen del suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)	43
Artículo 4.2.10. Régimen del suelo rústico de protección minera (SRPM).....	44
Artículo 4.2.11. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 (SRPIE-1)	45
Artículo 4.2.12. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2 (SRPIE-2)	46
Artículo 4.2.13. Régimen del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)	47
Artículo 4.2.14. Régimen del suelo rústico de protección territorial (SRPT)	48
CAPÍTULO 3. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL	49
Artículo 4.3.1. Condiciones generales de los proyectos de actuación territorial.....	49
Artículo 4.3.2. Condiciones específicas de los proyectos de actuación territorial	50
TÍTULO 5. DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS CLASES DE SUELO	51
CAPÍTULO 1. RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.....	51
Artículo 5.1.1. Bienes de dominio público.....	51

Sección 1ª. Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre	51
Artículo 5.1.2. Régimen del dominio público marítimo-terrestre.....	51
Artículo 5.1.3. Servidumbre de protección	52
Artículo 5.1.4. Servidumbre de tránsito	52
Artículo 5.1.5. Servidumbre de acceso al mar	53
Artículo 5.1.6. Zona de influencia.....	53
Sección 2ª. Bienes de Dominio Público de Carreteras	53
Artículo 5.1.7. Dominio público de Carreteras.....	53
Artículo 5.1.8. Zonas contiguas de protección	54
Artículo 5.1.9. Línea límite de edificación	55
Sección 3ª. Bienes de Dominio Público Hidráulico	55
Artículo 5.1.10. Normativa sectorial aplicable.....	55
Artículo 5.1.11. Dominio público hidráulico.....	56
Artículo 5.1.12. Zonas de servidumbre hidráulica	56
Artículo 5.1.13. Órgano competente	57
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	57
Artículo 5.2.1. Bienes integrantes del patrimonio histórico	57
Artículo 5.2.2. Régimen de los bienes de interés cultural	58
Artículo 5.2.3. Régimen de los bienes con valores arquitectónicos, históricos o etnográficos	58
Artículo 5.2.4. Régimen de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y paleontológico	59
CAPÍTULO 3. MEDIDAS AMBIENTALES.....	59
Artículo 5.3.1. Objeto.....	59
Artículo 5.3.2. Medidas ambientales de carácter general	60
Artículo 5.3.3. Protección de los sustratos geológicos y de las formas del relieve	60
Artículo 5.3.4. Protección de la flora y la vegetación	61
Artículo 5.3.5. Medidas de los suelos de valor agrológico	63
Artículo 5.3.6. Protección del paisaje.....	64
Artículo 5.3.7. Medidas ambientales aplicables a los invernaderos.....	65
Artículo 5.3.8. Protección del patrimonio histórico.....	66
Artículo 5.3.9. Prevención de riesgos naturales y control de residuos.....	67
Artículo 5.3.10. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de protección ambiental	68
Artículo 5.3.11. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de protección económica	69
Artículo 5.3.12. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de protección territorial	70

Artículo 5.3.13. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de asentamiento rural	70
Artículo 5.3.14. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables y urbanos no consolidados.....	72
Artículo 5.3.15. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables de uso industrial.....	75
Artículo 5.3.16. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables de uso turístico	76
Artículo 5.3.17. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanos.....	77
Artículo 5.3.18. Medidas ambientales aplicables a las infraestructuras viarias.....	78
CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES.....	79
Artículo 5.4.1. Situación legal de consolidación y de fuera de ordenación.....	79
Artículo 5.4.2. Catálogo relativo a las edificaciones no amparadas por el planeamiento.....	82
DISPOSICIONES ADICIONALES.....	83
ÚNICA. Planeamiento de desarrollo en vigor.....	83
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	83
ÚNICA. Clasificación de los Espacios Naturales Protegidos hasta la entrada en vigor de sus instrumentos de ordenación.....	83
DISPOSICIONES FINALES.....	83
ÚNICA. Entrada en vigor.....	83
ANEXO. CUADROS DE REGULACIÓN ESPECÍFICA DE USOS, ALCANCES E INTENSIDADES.....	83

NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1.1. Naturaleza y carácter

1. El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás es el instrumento de ordenación urbanística que define el modelo de la estructura general del municipio, de su organización funcional y de la ocupación y utilización del suelo, estableciendo la ordenación urbanística y las determinaciones para su desarrollo y para su gestión y ejecución, todo ello dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales definido en la legislación vigente y en los instrumentos de rango superior.

2. El presente Plan General tiene carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado, promovido por el Ayuntamiento.

Artículo 1.1.2. Objeto y área de ordenación

1. El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, conforme a la legislación aplicable y en el marco de los instrumentos de ordenación territorial y de los recursos naturales de rango superior, tiene por objeto:

a) La ordenación estructural del territorio municipal, que define el modelo de su organización y desarrollo futuro, determinando los elementos de la estructura general y la clase, categoría y calificación del suelo, así como los restantes contenidos expresados en la legislación aplicable.

b) La ordenación pormenorizada de aquellos ámbitos de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable y asentamientos rurales para los que el Plan General establece la ordenación pormenorizada completa.

c) La organización y programación temporal de la gestión urbanística y de su ejecución.

2. El área de ordenación del presente Plan General supletorio comprende la totalidad del territorio del término municipal. La ordenación urbanística alcanza a la parte terrestre del dominio público marítimo-terrestre, sin comprender el mar territorial y las aguas interiores.

Artículo 1.1.3. Documentos integrantes

El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás se compone de los siguientes documentos:

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	VOLUMEN I	MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO		Memoria de Información Ambiental			
				Memoria de Información urbanística			
				Diagnóstico			
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	VOLUMEN II	PLANOS DE INFORMACIÓN	Planos de Información Ambiental	IA.1	Situación y emplazamiento		
				IA.2	Hipsometría y batimetría		
				IA.3	Clinométrico		
				IA.4	Geología y geomorfología	A4.A	Geología
						IA4.B	Macrounidades geomorfológicas
						IA4.C	Geomorfología
						IA4.D	Áreas de interés geológico y geomorfológico
				IA.5	Clima		
				IA.6	Hidroológico		
				IA.7	Planos de Edafología	IA.7.A	Tipos de suelo
						IA.7.B	Clase agrológica
						IA.7.C	Estado de conservación
						IA.7.D	Valor agrícola
						IA.7.E	Áreas de interés agrícola
	IA.7.F	Áreas de interés agrícola en la periferia urbana					
	IA.8	Vegetación y flora	IA.8.A			Vegetación	
	IA.9	Fauna	IA.9.A	Hábitats faunísticos			
			IA.9.B	Áreas de interés faunístico			
	IA.10	IBAs y Hábitats de interés comunitario					
	IA.11	Calidad visual del paisaje					
	IA.12	Patrimonio cultural	IA.12A	Patrimonio cultural			
			IA.12B	Bienes patrimoniales más relevantes			
	IA.13	Impactos ambientales					
	IA.14	Riesgos naturales	IA.14.A	Riesgos naturales			
			IA.14.B	Riesgo de erosión potencial			
	VOLUMEN II	PLANOS DE INFORMACIÓN	Planos de Información Territorial y de Régimen Jurídico	IT.1	Análisis del sistema territorial		
				IT.2	Usos del suelo		
				IT.3	Infraestructuras y servicios	IT.3.A	Infraestructuras varias
						IT.3.B	Infraestructuras generales
						IT.3.C	Infraestructuras de abastecimiento
						IT.3.D	Infraestructuras de alumbrado
						IT.3.E	Infraestructuras de electricidad
						IT.3.F	Infraestructuras de saneamiento y telefonía
IT.3.G						Sistemas Generales	
IT.3.H						Sistemas generales, Equipamientos estructurantes, dotaciones y equipamientos existentes	
IT.4	Censo de Edificaciones no Amparadas por Licencia						
IRJ.1	Categorías de protección	IRJ.1.A	Categorías de protección:Red Natura 2000				
		IRJ.1.B	Categorías de protección:E.N.P y A.S.E				
IRJ.2	Afecciones sectoriales						
IRJ.3	Planeamiento vigente	IRJ.3.1	PIO de Gran Canaria	IRJ.3.1.A	Zonificación		
				IRJ.3.1.B	Ordenación y estructura del territorio		
				IRJ.3.1.C	Ámbitos de gestión territorial		
				IRJ.3.1.D	Ámbitos de gestión ambiental		
		IRJ.3.2	PGO vigente AB-PGO	IRJ.3.2.A	Clasificación y Categorización		
				IRJ.3.2.B	Estructura general y usos globales		
		IRJ.3.3	Planeamiento vigente de desarrollo de las NNSS	IRJ.3.3	Plan Parcial polígono 7 Hoya del Viejo		
		IRJ.3.4	Planeamiento vigente de los ENP	IRJ.3.4.A	Plan Director de la Reserva Natural de Güi-güi		
				IRJ.3.4.B	PRUG del Parque Rural de Tamadaba		
				IRJ.3.4.C	PRUG del Parque Rural del Nublo		
IRJ.3.5	Planes Territoriales Especiales	IRJ.3.5.A	PTE-31				
		IRJ.3.5.B	PTEOTI-GC				

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	VOLUMEN II	PLANOS DE DIAGNÓSTICO	Planos de Diagnóstico ambiental	DA.1	Unidades Ambientales homogéneas		
				DA.2	Problemática Ambiental		
				DA.3	Limitaciones de Uso		
				DA.4	Diagnóstico de potencialidad	DA.4.A	Calidad para la conservación
						DA.4.B	Valor cultural
DA.4.C	Capacidad de uso						

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN	VOLUMEN III	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	Memoria de Ordenación		
			Anexo I	Modificaciones en suelo urbano consolidado (1)	
			Anexo I	Modificaciones en suelo urbano consolidado (2)	
			Anexo II	Fichero de suelos urbanos no consolidados por la urbanización	
			Anexo III	Fichero de asentamientos rurales	
			Anexo IV	Resultado de la información pública y cooperación administrativa. Modificaciones introducidas en el documento	
			Anexo V	Certificados municipales	
			Normativa de Ordenación Estructural		
			Anexo	Cuadro de regulación específica de usos, alcances e intensidades	
			Planos de ordenación estructural	A.0	Alternativa 0. Planeamiento vigente
	A.1	Alternativa 1. Avance del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás			
	A.2	Alternativa 2. Avance del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás			
	A.3	Alternativa 3. Avance del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás			
	OE.1	Clasificación y categorización del suelo			
	OE.2	Estructura general y Usos globales			
	VOLUMEN IV	ORDENACIÓN POMENORIZADA		Normativa de Ordenación Pomenorizada	
			Anexo I	Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales	
			Anexo II	Ordenanzas específicas de edificación del Plan Parcial Hoya del Viejo - Polígono nº 7	
			Anexo III	Propuesta de convenio urbanístico	
			Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero		
Planos de ordenación pomenorizada			OP	Ordenación pomenorizada	
			CS	Costas. Servidumbres de acceso al mar	
			GE	Gestión, ejecución y planeamiento de desarrollo	

ANEXOS	VOLUMEN V	ESTUDIO DE MOVILIDAD	Tomo I	Introducción				
				Estudio de movilidad				
				Objetivos				
				Metodología				
				Delimitación del área de estudio				
			Tomo II	Datos socioeconómicos				
				Estructura del documento				
				escenario actual				
				Escenario actual				
				Escenario futuro				
	Tomo III	Tendencia						
		Análisis de resultados						
		Propuestas						
	VOLUMEN VI	ALTERACIONES DEL PLANEAMIENTO	Alteraciones del planeamiento					
			VOLUMEN VII	ORDENACIÓN POMENORIZADA DEL SECTOR SUS LOS CASCAJOS	Ordenación Pomenorizada del sector SUS Los Cascajos			
VOLUMEN VIII					INFORME DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS	Informe de alegaciones al documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás.		
						Anexo I Documentación complementaria a las alegaciones		
VOLUMEN IX					INFORMES Y DOCUMENTOS MUNICIPALES	Informes y documentos municipales		
	VOLUMEN X	EVALUACIÓN AMBIENTAL	Memoria Ambiental					
Informe de Sostenibilidad Ambiental								

Artículo 1.1.4. Interpretación y aplicación

1. Los documentos del presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás integran una unidad instrumental de carácter sistemático, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de la planimetría, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos y criterios expresados en su Memoria, y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2. Como criterio general, prevalecerá la interpretación más favorable a los intereses generales, al cumplimiento de los estándares exigibles para dotaciones y espacios libres públicos, a la más adecuada conservación del patrimonio protegido, a la preservación del paisaje con valores naturales y culturales, a la mayor calidad ambiental del medio natural y urbano y al sostenimiento de los recursos naturales.

3. La aplicación del presente Plan General se realizará en su caso siguiendo el siguiente orden de jerarquía de las fuentes interpretativas:

- a) Normativa de Ordenación Estructural y Normativa de Ordenación Pormenorizada.
- b) Planos de Ordenación Estructural y Planos de Ordenación Pormenorizada.
- c) Memoria de Ordenación.
- d) Convenios Urbanísticos.

TÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL URBANÍSTICO

CAPÍTULO 1. DIVISIÓN TERRITORIAL, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Artículo 2.1.1. Áreas territoriales

1. El término municipal de La Aldea de San Nicolás se divide en dos áreas territoriales, que constituyen las partes del territorio municipal diferenciadas por tener características homogéneas propias desde el punto de vista ambiental, territorial o urbanístico.
2. Las áreas territoriales, que pueden incluir suelo de cualquier clase y categoría, tienen como finalidad establecer unidades geográficas que permitan definir elementos estructurales del modelo de organización y desarrollo del municipio, y actúan como unidades de referencia para verificar el cumplimiento del porcentaje máximo legal del quince por ciento de diferencia de aprovechamiento urbanístico entre sectores de suelo urbanizable, aplicándose tal limitación respecto a los sectores de una misma área territorial, ponderados entre ellos en caso de tener distintos usos globales.

Artículo 2.1.2. Clases de suelo

1. El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, en virtud de las definiciones legales establecidas en los artículos 50, 52 y 54 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante, TR-LOTENC), clasifica los terrenos del área de ordenación en alguna de las siguientes clases de suelo:
 - a) Suelo urbano.
 - b) Suelo urbanizable.
 - c) Suelo rústico.
2. Los perímetros de cada uno de los recintos de igual clasificación de suelo se delimitan gráficamente en el plano de "*Clasificación y categorización del suelo*".

Artículo 2.1.3. Categorías de suelo

1. Según lo establecido en la legislación aplicable, cada una de las clases de suelo se divide conforme a las categorías que se determinan respectivamente en los artículos 51, 53 y 55 del TR-LOTENC.
2. Los perímetros de los recintos de igual categorización, y en su caso sub-categorización, se delimitan gráficamente en el plano de "*Clasificación y categorización del suelo*".

Artículo 2.1.4. Categorías de suelo urbano

El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás distingue las siguientes categorías de suelo urbano:

- a) Suelo urbano consolidado (SUCU): forman parte de esta categoría, los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

ÁMBITO
SUCU LA PLAYA
SUCU EL CRUCE Y EL ALBERCÓN
SUCU NÚCLEO
SUCU LA CARDONERA
SUCU EL PINILLO
SUCU TASARTE

- b) Suelo urbano no consolidado (SUNCU): integrado por el restante suelo urbano:

ÁMBITO
SUNCU LOS CASERONES
SUNCU CUERMEJA
SUNCU PASEO DE LAS PALMERAS
SUNCU JEREZ 1
SUNCU JEREZ 2
SUNCU AVENIDA 1
SUNCU AVENIDA 2
SUNCU EL CASCO
SUNCU LOS CARDONES
SUNCU LA CARDONERA
SUNCU BARRANQUILLO SECO
SUNCU EL PALILLO

Artículo 2.1.5. Categorías de suelo urbanizable

El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás distingue las siguientes categorías de suelo urbanizable:

a) Suelo urbanizable sectorizado (SUS): forman parte de esta categoría los sectores que figuran en el cuadro siguiente, en el que además se incluyen y diferencian aquellos suelos urbanizables destinados a sistemas generales:

SECTORES	
SUSO-R HOYA DEL VIEJO	
SUSO LOS CASCAJOS	
SUSNO LOS CARDONES	
SUSNO EL CRUCE	
SISTEMAS GENERALES	
SG-IN 6 CANALIZACIÓN DE BARRANQUILLO DE LA PLAZA	SUSO LOS CASCAJOS
SG-EL 6 EL BARRANQUILLO	SUSNO LOS CARDONES
SG-IN-V 7 EL BARRANQUILLO	SUSNO LOS CARDONES
SG-EL 2 EL CHARCO 2	SUSNO LOS CARDONES

b) Suelo urbanizable no sectorizado (SUNS): el Plan General categoriza el suelo urbanizable no sectorizado para su posterior sectorización y ordenación a través del trámite legalmente establecido:

SUNS
SUNS-T CASERONES
SUNS-D EL CONVENTO

Artículo 2.1.6. Categorías de suelo rústico

El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás distingue las siguientes categorías de suelo rústico:

- a) Suelo rústico de protección natural (SRPN).
- b) Suelo rústico de protección paisajística (SRPP).
- c) Suelo rústico de protección cultural (SRPCU).
- d) Suelo rústico de protección costera (SRPC).
- e) Suelo rústico de protección agraria (SRPA).
- f) Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).
- g) Suelo rústico de protección minera (SRPM).
- h) Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos (SRPIE).
- i) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).
- j) Suelo rústico de protección territorial (SRPT).

Artículo 2.1.7. Ámbitos de suelo urbano

1. Los ámbitos de suelo urbano son las unidades de referencia para establecer la ordenación pormenorizada del mismo.

2. Los ámbitos de suelo urbano se delimitan en el plano de "*Clasificación y categorización del suelo*", atendiendo al reconocimiento de los núcleos urbanos preexistentes, de las actuaciones urbanísticas desarrolladas en ejecución del planeamiento, y de las unidades físicamente identificables o que tienen un similar tratamiento en cuanto a su ordenación y a su gestión urbanística.

3. Cada uno de los ámbitos delimitados incluye terrenos de igual categoría de suelo urbano, por lo que se categorizan como suelo urbano consolidado por la urbanización o suelo urbano no consolidado por la urbanización.

4. Los ámbitos de suelo urbano no consolidado, de acuerdo a lo expresado en los números siguientes del presente artículo, se distinguen como ordenados o no ordenados dependiendo de si el presente Plan General de Ordenación supletorio establece directamente la ordenación pormenorizada completa o si dicha ordenación detallada queda remitida, debiendo completarse en tal caso mediante la formulación del pertinente instrumento de planeamiento de desarrollo.

5. La ordenación pormenorizada completa de aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado no ordenados directamente por el Plan General de Ordenación supletorio, se desarrollará a través del pertinente Plan Parcial de Ordenación, que deberá formularse y tramitarse en los plazos y según las determinaciones que se establecen en los cuadros y fichas

correspondientes del “*Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales*”.

6. Los ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización se ejecutarán como una unidad de actuación o mediante la delimitación de varias unidades, definidas en las fichas correspondientes del “*Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales*”.

Artículo 2.1.8. Sectores de suelo urbanizable

1. Los sectores de suelo urbanizable son las unidades de referencia para establecer la ordenación pormenorizada del mismo.

2. La delimitación de los sectores se expresa gráficamente en los correspondientes planos de ordenación estructural y en los planos de ordenación pormenorizada.

3. En los sectores de suelo urbanizable ordenados directamente por el Plan General de Ordenación supletorio, se establece la ordenación pormenorizada detallada completa de forma directa, o bien como reordenación completa del Plan Parcial de Ordenación anterior, que en tal caso se deroga expresamente.

4. En los sectores de suelo urbanizable no ordenados directamente por el Plan General de Ordenación supletorio, esta ordenación se desarrollará a través del pertinente Plan Parcial de Ordenación, que deberá formularse y tramitarse en los plazos y según las determinaciones que se establecen en la ficha correspondiente del sector, incluida en el “*Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales*”.

CAPÍTULO 2. CALIFICACIÓN BÁSICA Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 2.2.1. Calificación básica del suelo

1. El Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás establece la calificación básica del suelo asignando al menos y a lo sumo un uso global para cada categoría de suelo, expresados gráficamente en el plano de *“Estructura general y usos globales”*.

2. Los usos globales comprenden un conjunto amplio de actividades relacionadas y compatibles que determinan el destino funcional básico del suelo. El presente Plan General asigna los siguientes usos globales:

- a) Ambiental.
- b) Primario.
- c) Industrial.
- d) Residencial.
- e) Turístico.
- f) Infraestructuras.
- g) Comunitarios.

Artículo 2.2.2. Elementos de la estructura general

1. En el plano de *“Estructura general y usos globales”* se delimitan los elementos de los distintos sistemas generales, con independencia de la clase de suelo a la que se adscriben. Su delimitación en los planos debe considerarse indicativa cuando de la escala no se desprenda suficientemente los límites concretos, salvo en los ya existentes o cuando se indique expresamente lo contrario en la ficha correspondiente del *“Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales”*.

2. La ordenación y regulación específica de cada uno de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución y las condiciones particulares de los usos pormenorizados a que se vinculan, se establecen en esta Normativa, y en su caso, en el *“Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales”*. Dichas condiciones deberán respetarse por los Planes Parciales o Especiales que incluyan tales elementos y por los planes o proyectos que se formulen para su ejecución.

Artículo 2.2.3. Sistemas Generales

CÓDIGO	USO	SUPERFICIE (M ²)	NOMBRE	ORIGEN
SG-FU 1	Servicios públicos_ Servicios funerarios	1.199	Cementerio Avenida San Nicolás	Existente
SG-FU 2	Servicios públicos_ Servicios funerarios	10.715	Cementerio de Artejevez	Existente
SG-FU 3	Servicios públicos_ Servicios funerarios	1.263	Cementerio de Tasarte	Existente
SG-DP	Deportivo	24.866	Polideportivo municipal	Existente
SG-AD 1	Servicios públicos_ Administrativo	159	Agencia de empleo y desarrollo local	Existente
SG-AD 2	Servicios públicos_ Administrativo	376	Ayuntamiento	Existente
SG-AD 3	Servicios públicos_ Administrativo	231	Agencia de Extensión Agraria	Existente
SG-SE 1	Servicios públicos_ Seguridad y protección	273	Protección Civil	Existente
SG-SE 2	Servicios públicos_ Seguridad y protección	816	Casa-cuartel de la Guardia Civil	Existente
SG-SE 3	Servicios públicos_ Seguridad y protección	448	Policía Local	Existente
SG-SE 4	Servicios públicos_ Seguridad y protección	857	Consortio de emergencias de Gran Canaria	Existente
SG-DO 1	Docente	8.954	IES La Aldea de San Nicolás	Existente
SG-EL 1	Espacio libre	13.916	Parque Rubén Díaz_ El Charco 1	Existente
SG-EL 2	Espacio libre	16.114	El charco 2	Propuesto
SG-EL 3	Espacio libre	1.290	El Albercón	Existente
SG-EL 4	Espacio libre	7.355	La Plaza nueva	Existente
SG-EL 5	Espacio libre	659	La Plaza vieja	Existente
SG-EL 6	Espacio libre	15.006	El Barranquillo	Propuesto

SG-EL 7	Espacio libre	11.442	El Belén	Propuesto
SG-EL 8	Espacio libre	3.774	La Cardonera	Existente
SG-IN-Hi 1	Infraestructuras hidráulicas	14.054	Planta desaladora	Existente
SG-IN-Re 2	Infraestructuras de residuos	4.879	Punto limpio	Existente
SG-IN-Re 3	Infraestructuras de residuos	9.482	Planta de transferencia	Existente
SG-IN-Re 4	Infraestructuras de residuos	3.682	Planta de residuos _ Fermentación	Propuesto
SG-IN-En 5	Infraestructuras de energía	3.975	Subestación eléctrica	Propuesto
SG-IN 6	Infraestructuras	5.825	Canalización de Barranquillo de La Plaza	Propuesto
SG-IN-V 7	Infraestructuras viarias	3.540	Infraestructura viaria El Barranquillo	Propuesto

CAPÍTULO 3. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 2.3.1. Aprovechamiento urbanístico

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el planeamiento, resultante de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas que determine para el mismo la ordenación pormenorizada del Plan General o, en su caso, del planeamiento de desarrollo.
2. El aprovechamiento urbanístico de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de suelo urbano es el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de ponderación establecido para homogeneizar los usos y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación pormenorizada o de las determinaciones para su concreción, y en su caso el establecido para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento.
3. El aprovechamiento urbanístico y la superficie edificable total, recogidos en las fichas correspondientes a los ámbitos y sectores contenidos en el *"Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales"*, no incluye la edificabilidad correspondiente a los sistemas generales y dotaciones, pero sí la asignada a los equipamientos.
4. En el presente Plan General de Ordenación supletorio se aplican los coeficientes de ponderación por tipologías y usos para establecer una correcta equiparación entre los diferentes

supuestos y permitir la comparación relativa de los aprovechamientos medios de los sectores de una misma área territorial. También podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

Artículo 2.3.2. Aprovechamiento medio

1. El aprovechamiento urbanístico medio de los terrenos incluidos en ámbitos de suelo urbano o en sectores de suelo urbanizable, será el resultante de dividir el aprovechamiento urbanístico total, expresado en unidades de aprovechamiento, por la superficie total del ámbito o del sector, excluidos, en su caso, los terrenos de dominio público e incluidos los de sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo.

2. En las unidades de actuación delimitadas a los solos efectos de formalizar las cesiones de suelo obligatorias y de garantizar la ejecución de la urbanización, sin que sea necesario la reparcelación de los terrenos y en las que el instrumento de gestión se limita a la reparcelación económica, el aprovechamiento medio es el que se consigna en la ficha correspondiente.

3. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado. El coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con el fin de conseguir una más adecuada valoración relativa. En todo caso, la asignación de coeficientes a los distintos usos y tipologías edificatorias, sectores, ámbitos y áreas diferenciadas deberá ser razonada, exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación.

Artículo 2.3.3. Aprovechamiento susceptible de apropiación

1. El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano consolidado, y por tanto no incluido en una unidad de actuación, será el 100 % del aprovechamiento urbanístico permitido por el planeamiento. Como requisito previo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico y a solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá ejecutar o costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar, o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación.

2. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno incluido en un ámbito de suelo urbano no consolidado o en un sector de suelo urbanizable, será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio del ámbito o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del *"Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales"* o en el Plan Parcial de Ordenación correspondiente.

3. En el supuesto del número anterior, el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y el de costear, o en su caso, ejecutar la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente.

Artículo 2.3.4. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento, en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos en suelo urbano no consolidado, es el 10% del aprovechamiento medio del ámbito o sector en los supuestos expresados en el artículo anterior, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable, y según lo dispuesto en este Plan General de Ordenación supletorio.

2. Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de urbanización del ámbito o sector de que se trate.

Artículo 2.3.5. Suelo destinado a viviendas protegidas

1. En los ámbitos de suelo urbano no consolidado ordenado y en los sectores de suelo urbanizable ordenados de forma directa, de uso residencial, se califican para vivienda protegida las parcelas o manzanas que se determinan en los respectivos planos de ordenación pormenorizada, estableciéndose también en los cuadros del *“Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales”*.

2. Para los ámbitos de suelo urbano no consolidado no ordenado y los sectores de suelo urbanizable no ordenado, de uso residencial, el Plan General determina el porcentaje que debe estar sujeto a algún régimen de protección. Tal determinación se contiene en los cuadros y fichas del *“Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales”*, debiendo concretarse en los instrumentos de desarrollo las parcelas calificadas para la construcción de viviendas protegidas.

TÍTULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 3.1.1. Régimen general del suelo urbano

El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en este Plan General de Ordenación supletorio y de lo establecido en la legislación urbanística y en su desarrollo reglamentario.

Artículo 3.1.2. Régimen del suelo urbano consolidado

1. A los terrenos de suelo urbano consolidado le será aplicable el régimen urbanístico general expresado en el número anterior y el derivado de su ordenación pormenorizada.
2. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 3.1.3. Régimen del suelo urbano no consolidado

1. El régimen urbanístico de suelo urbano no consolidado, será el previsto en las determinaciones de la ordenación pormenorizada y en las fichas correspondientes para los respectivos ámbitos y unidades de actuación, siendo de aplicación lo regulado en esta Normativa respecto al aprovechamiento medio y al aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios.
2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán los derechos y deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 3.2.1. Régimen previo al desarrollo de los suelos urbanizables

1. En tanto no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidos en la legislación urbanística aplicable y en el presente Plan General de Ordenación supletorio, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras que no sean las correspondientes a las infraestructuras generales, dotaciones y viarios, y aquellas necesarias para la ejecución de las obras propias de la urbanización del sector. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales que permita la legislación urbanística aplicable, con las garantías y mediante el procedimiento legal que corresponda.
2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial de Ordenación y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.
3. Hasta la entrada en vigor del planeamiento de desarrollo, en su caso, los propietarios de suelo urbanizable tendrán los derechos y deberes propios del suelo rústico de protección territorial.

Artículo 3.2.2. Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado

1. El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado es el derivado del presente Plan General de Ordenación supletorio.
2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable ordenado se establecen las principales condiciones de aplicación a los mismos, así como las determinaciones específicas respecto a la ordenación pormenorizada vigente.

Artículo 3.2.3. Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado

1. El régimen urbanístico aplicable a los sectores de suelo urbanizable no ordenado incorpora el derecho a la tramitación del correspondiente Plan Parcial de Ordenación y de los instrumentos de gestión y ejecución pertinentes para el desarrollo del sector conforme a la legislación urbanística y de acuerdo a las determinaciones contenidas en esta Normativa.
2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se contienen las instrucciones respecto a cada sector para la redacción del pertinente Plan Parcial de Ordenación, y se establecen las condiciones y parámetros que han de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística, así como los sistemas generales incluidos o adscritos a cada uno de los sectores.
3. El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados y en los cuadros correspondientes del *"Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales"*.

Artículo 3.2.4. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado

El régimen del suelo urbanizable no sectorizado será el establecido por la legislación urbanística para tal clase y categoría. Su clasificación, por si sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso.

TÍTULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 4.1.1. Definición y régimen urbanístico del suelo rústico

1. Constituye el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que el presente Plan General de Ordenación supletorio adscribe a esa clase de suelo mediante su clasificación, por albergar alguna de las condiciones contempladas en el artículo 54 del TR-LOTENC, propiciando la protección de sus valores naturales, paisajísticos o culturales, o la preservación de su potencialidad productiva, y que deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

2. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de la legislación urbanística, ambiental y sectorial, así como en las determinaciones y condiciones que, con carácter general o en relación a las distintas categorías distinguidas en esta clase de suelo, se establecen en la presente Normativa y, en su caso, en los instrumentos de rango superior.

Artículo 4.1.2. Determinaciones comunes del régimen general de suelo rústico

1. En el suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, salvo que las mismas estuviesen expresamente permitidas por la legislación urbanística aplicable y por este Plan General de Ordenación supletorio.

2. El cumplimiento de las normas urbanísticas que regulan la ejecución de cualquier tipo de uso o acto de ejecución en el suelo rústico se establece sin perjuicio del respeto a las normas sectoriales de aplicación, debiendo acreditarse junto con la solicitud de licencia, la autorización de los organismos sectoriales competentes en función de la actividad de que se trate.

3. A tenor de lo dispuesto en el artículo 62-bis del TR-LOTENC, toda actuación transformadora del suelo rústico está sujeta, con carácter previo a la licencia municipal, a la obtención de proyecto de actuación territorial o calificación territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TR-LOTENC.

4. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidos y que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental, deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan.

5. Los propietarios del suelo rústico tendrán, con carácter general, los deberes establecidos legalmente, y en cualquier caso, los siguientes:

a) Deber de conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.

b) Deber de usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando en su caso las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, en ningún caso se podrá realizar ni autorizar, en ninguna de las categorías de suelo rústico, actos que comporten un riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, en virtud de lo previsto en el artículo 65.3 del TR-LOTENC.

Artículo 4.1.3. Segregaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR-LOTENC, la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.
2. Toda segregación rústica está sujeta a previa licencia municipal.
3. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 4.1.4. Parcelaciones en suelo rústico

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 80.1 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división de suelo simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.
2. Toda parcelación precisará licencia municipal previa.
3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 81 del TR-LOTENC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.
4. Conforme a lo establecido en el artículo 83.2 del TR-LOTENC, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos, se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

Artículo 4.1.5. Usos, actividades y construcciones en suelo rústico

1. En virtud de lo establecido en el artículo 66 del TR-LOTENC, sin perjuicio de lo que se establezca para cada categoría de suelo, los usos, actividades y construcciones permisibles en el suelo rústico serán, en su caso, los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras:
 - a) Los usos agrícola, ganadero y forestal se regulan, en su caso, por la legislación específica, comprendiendo las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter y debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.
 - b) El uso extractivo comprende las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.

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

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, podrán además permitirse, excepcionalmente y en los términos previstos en los artículos 66 y 67 del TR-LOTENC, los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general, siempre que estén expresamente permitidos por el régimen de usos que corresponda a cada categoría de suelo, siendo susceptibles en tal caso de poder ser objeto de un proyecto de actuación territorial:

a) Las actuaciones de carácter industrial incluyen, en su caso:

1º Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.

2º Las instalaciones industriales que requieran emplazarse alejadas de otros usos y construcciones por su singular peligrosidad o molestia o que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación minera o agrícola cuyos productos procesen.

3º Las actuaciones de urbanización y las complementarias o de conexión a infraestructuras existentes, que tengan por objeto habilitar suelo con carácter industrial declaradas de interés estratégico por decreto del Gobierno.

b) Las actividades turísticas comprenden los establecimientos turísticos con equipamiento complementario y los centros recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico. El número de plazas alojativas incluidas en los mismos deberá adecuarse a la capacidad de uso de las instalaciones que complementen.

c) Las actividades dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenden:

1º Las dotaciones y los equipamientos necesarios para la prestación de servicios de interés social, como las instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares.

2º Las instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.

3º Las áreas de servicio de carreteras.

3. Con respecto a la implantación del uso residencial en el suelo rústico, que en los términos previstos en el 66.7 del TR-LOTENC comprende las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Situarse en terrenos categorizados como asentamientos rurales, salvo las legitimadas mediante proyectos de actuación territorial en aquellas categorías de suelo que permita el uso residencial.

- b) Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.
4. Las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades, así como las dimensiones y demás características de las actuaciones de interés general susceptibles de poder ser objeto de proyecto de actuación territorial en suelo rústico, son las establecidas en la presente Normativa, siendo de aplicación con carácter subsidiario o complementario los parámetros de ordenación previstos en el Plan Insular de Ordenación, o en su caso, en los planes territoriales de ordenación formulados en su desarrollo.
5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores y de lo que se establezca para cada categoría de suelo, en el suelo rústico se podrán permitir además los siguientes actos:
- a) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, requiriendo la prestación de garantía por importe del quince por ciento del coste total de las obras previstas.
- b) La reconstrucción, mediante proyecto de actuación territorial, de edificios en situación de fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública.
6. Pueden ser objeto de calificación territorial, sin requerir un proyecto de actuación territorial habilitante, siempre que estén previstos en el régimen de la categoría de suelo, los siguientes usos:
- a) Las instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.
- b) Los establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión.
- c) Las instalaciones de deporte al aire libre y acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas.
- d) Las actividades e instalaciones industriales sin trascendencia territorial y de escasa dimensión, que resulten accesorias a las de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructura.
- e) Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación implantadas en la sub-categoría correspondiente de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.
- f) Los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan con la normativa sectorial pertinente.

Artículo 4.1.6. Condiciones generales para las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico

1. Respecto a cada categoría de suelo rústico y a los diferentes usos o actividades permitidos, la concreción del régimen urbanístico aplicable a los terrenos y el aprovechamiento edificatorio susceptible de materializar en ellos, se establece por las determinaciones de este Plan General de Ordenación supletorio, por lo contenido en sus instrumentos de desarrollo, y en su caso, por lo que expresen los proyectos de actuación territorial, las calificaciones territoriales, las autorizaciones administrativas y las licencias que se concedan conforme a los procedimientos legales pertinentes, todo ello en el marco fijado por los instrumentos de rango superior y al amparo de la legislación urbanística y sectorial aplicable.

2. La edificación en suelo rústico deberá asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y el específico de la categoría que corresponda, adoptando cuantas medidas sean precisas para minimizar los impactos negativos en el medio en que se inserta.

3. Las construcciones, edificaciones e instalaciones en suelo rústico deberán cumplir el contenido de esta Normativa, así como lo regulado en el planeamiento insular y territorial y el resto de disposiciones normativas que le son de aplicación, y en cualquier caso, las siguientes reglas en virtud de lo preceptuado en el artículo 65.1 del TR-LOTENC:

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

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

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

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

e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

f) Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico existentes en su entorno cercano.

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

4. En cualquier caso, para autorizar la materialización de aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, deberán cumplirse además las siguientes condiciones:

a) El proyecto deberá justificar suficientemente que la actuación no genera impactos negativos, que se adoptan las medidas precisas para la óptima protección del medioambiente, en los términos que resulten, en su caso, de los estudios de impacto ambiental, y del cumplimiento de las condiciones generales de integración paisajística.

b) El promotor de la actuación deberá garantizar suficientemente la ejecución de las obras proyectadas, el mantenimiento de la actividad que justifica, en su caso, la calificación territorial de los terrenos y el aprovechamiento de los mismos, la restauración del entorno que pueda verse afectado por la ejecución de las obras, y la adecuada conexión con las redes generales de infraestructura y servicios que demanden las edificaciones e instalaciones que se proponen.

c) Contemplar en el proyecto simultáneamente las obras accesorias y movimientos de tierra necesarios para la ejecución de la obra principal, como taludes, desmontes, escombros, y la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

d) El pago de un canon por cuantía de un cinco por ciento del coste real de las obras a ejecutar, cuando se trate de edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o de equipamiento. En los casos en los que así se convenga entre el promotor y el Ayuntamiento, este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo de igual valor económico de acuerdo a los informes y tasaciones que realicen los servicios municipales.

Artículo 4.1.7. Establecimientos de turismo rural

1. Sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones y determinaciones establecidas en el presente Plan General de Ordenación supletorio y en la legislación urbanística y sectorial de aplicación, los establecimientos de turismo rural deberán ocupar, en los términos previstos en el artículo 67.6 del TR-LOTENC, edificaciones tradicionales rehabilitadas, así como ser compatibles con el régimen de usos previsto por la presente Normativa para cada categoría de suelo, y ajustarse a lo dispuesto en el planeamiento insular y territorial.

2. El uso turístico en la modalidad de turismo rural no se podrá implantar en ningún caso dentro de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Sexta del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos, hasta

tanto no se culmine la adaptación del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás al TR-LOTENC, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorpore o actualice el catálogo arquitectónico municipal de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, las exigencias a los hoteles rurales y a las casas rurales podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular de Gran Canaria, que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Artículo 4.1.8. Admisibilidad de usos y condiciones de implantación en suelo rústico

1. En las diferentes categorías de suelo rústico se asignan los siguientes usos, según el tipo de admisibilidad genérica en el ámbito de implantación o aplicación:

a) Uso principal: es aquel uso de implantación prioritaria, por ser el más adecuado conforme las potencialidades y características del suelo, pudiendo alcanzar la totalidad del ámbito de implantación.

b) Uso compatible: es todo uso no principal cuya introducción o mantenimiento no afecta negativamente a la conservación de los recursos naturales siempre que se desarrolle dentro del marco de las condiciones generales del suelo rústico, de las limitaciones específicas que se establecen en el régimen de las diferentes categorías, y en proporción adecuada para no llegar a desplazar ni distorsionar al uso principal.

c) Uso prohibido: es todo uso contrario a la naturaleza y aptitud específicas de las diferentes categorías, cuya implantación afectaría negativamente a los valores y recursos presentes en ellas.

2. En el marco previsto en el apartado anterior, los usos y actos de ejecución en el suelo rústico se consideran principales, compatibles o prohibidos con sujeción a las determinaciones incluidas en la presente Normativa y en los *“Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades”* adjuntos como Anexo a la presente Normativa, así como, para los suelos rústicos de protección de infraestructuras y de equipamientos previstos por el presente Plan General de Ordenación supletorio, en el *“Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales”*.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Artículo 4.2.1. Categorización del suelo rústico

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del TR-LOTENC, el presente Plan General de Ordenación supletorio reconoce las siguientes categorías y sub-categorías de suelo rústico:

- a) Suelo rústico de protección natural (SRPN), constituido por aquellos suelos en los que se detectan valores naturales o ecológicos, que requieren protección para su preservación.
- b) Suelo rústico de protección paisajística, constituido por aquellos suelos cuyo valor paisajístico, natural o antropizado, así como sus características fisiográficas, hacen necesaria su protección y conservación. Se diferencian las siguientes sub-categorías: suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1) y suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2).
- c) Suelo rústico de protección cultural (SRPCU), constituido por aquellos suelos en los que se ha detectado la presencia de yacimientos arqueológicos o edificios, conjuntos e infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico que haga necesario su conservación.
- d) Suelo rústico de protección costera (SRPC), constituido por aquellos suelos destinados a la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable.
- e) Suelo rústico de protección agraria, constituido por aquellos suelos que precisan de protección por su aprovechamiento o potencial agrícola o ganadero. Se diferencian las siguientes sub-categorías: suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1) y suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2).
- f) Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH), constituido por aquellos suelos que precisan de protección para evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.
- g) Suelo rústico de protección minera (SRPM), constituido por aquellos terrenos que precisan de protección para la ordenación de la explotación de los recursos minerales.
- h) Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, constituido por aquellos terrenos que precisan del establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico. Se diferencian las siguientes sub-categorías: suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 (SRPIE-1) y suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2 (SRPIE-2).
- i) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR): constituido por aquellas entidades de población con cierto grado de concentración cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento

como suelo urbano. Los asentamientos rurales delimitados en el presente Plan General de Ordenación son:

SRAR
TARAHALILLO
EL CALVARIO
MEDEROS
CASTAÑETA
CERCADILLOS
MOLINO DE AGUA
MONTAÑETA DEL MOLINO
MONTAÑETA DE GÓMEZ
LA CRUZ
LOS PASITOS
TOCODOMAN
EL HOYO
LAS VISTILLAS
LOS RIBANZOS
TASARTICO (LAS ROSAS)
POSTERAGUA
LA MONTAÑETA
EL CANÓNIGO

j) Suelo rústico de protección territorial (SRPT), constituido por aquellos suelos destinados a la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

Artículo 4.2.2. Régimen del suelo rústico de protección natural (SRPN)

1. Con respecto al suelo rústico de protección natural, se establece como uso principal las actividades de protección, conservación y mejora de los valores naturales y el paisaje, incluyendo las actividades de restauración de la vegetación y de la fauna, y de cualquier tratamiento destinado a la mejora ecológica del territorio.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Las actividades y los aprovechamientos derivados de las actuaciones de mejora medioambiental (sustitución de especies exóticas por autóctonas, clareos, etc.) y los aprovechamientos tradicionales (forraje, cama para ganado, etc.).
 - b) El mantenimiento de las vías pecuarias existentes.
 - c) La apicultura e instalaciones asociadas de escasa entidad.
 - d) Los tendidos de transporte y distribución de energía, de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
 - e) Las conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, condicionadas a un estudio de alternativas.
 - f) Las conducciones y canalización de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
 - g) Los tendidos de información.
 - h) Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
 - i) Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación, y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.
 - j) Las actividades deportivas en la naturaleza, sin motor (parapente, escalada, espeleología, cros, etc.).
 - k) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
 - l) Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza y con el patrimonio cultural así como el uso para tales fines de edificaciones preexistentes, adecuadamente integradas en el paisaje.

l) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.

m) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera del Parque Rural del Nublo, y de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. Con respecto a aquellos suelos categorizados transitoriamente por el presente Plan General de Ordenación supletorio como suelo rústico de protección natural, en los términos señalados en la Disposición Transitoria Única de la presente Normativa, se establecen como usos compatibles, además de los señalados en el apartado anterior, los siguientes:

a) Las actividades agrícolas en sus actuales localizaciones y extensiones, así como las instalaciones y edificaciones imprescindibles para el desarrollo de dicha actividad.

b) Los cultivos agroforestales.

c) Las actividades ganaderas, incluido el pastoreo y sus instalaciones asociadas de escasa entidad en los emplazamientos preexistentes.

d) La actividad cinegética e instalaciones de escasa entidad asociadas.

e) El uso extractivo limitado a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

f) El uso comercial en edificaciones preexistentes de valor patrimonial.

g) Los aerogeneradores de autoconsumo, las placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.

h) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., excepcionalmente y previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial.

i) Las actividades recreativas que no conlleven instalaciones fijas, así como la conservación, mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de las actividades recreativas existentes que conlleven instalaciones fijas.

j) Las edificaciones de titularidad pública y de escasa entidad, las instalaciones y actuaciones para la prevención y extinción de incendios forestales y para acciones de salvamento.

k) Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores naturales y culturales de la zona (investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).

4. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección natural en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
5. Se establecen como usos prohibidos:
- a) Las actividades de aprovechamiento forestal, así como las actividades de repoblación.
 - b) La pesca en embalses y la pesca desde la orilla del mar.
 - c) El uso extractivo a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
 - d) Las áreas y estaciones de servicio, ferias, mercadillos, y viveros de plantas y animales.
 - e) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, los centros y subestaciones de transformación, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
 - f) Las conducciones y canalizaciones para el transporte y distribución de gas.
 - g) Las líneas ferroviarias.
 - h) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
 - i) La ampliación y nueva ejecución de áreas recreativas que conlleven instalaciones fijas.
 - j) Los parques recreativos y los parques temáticos.
 - k) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

Artículo 4.2.3. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1)

1. Con respecto al suelo rústico de protección paisajística 1, se establece como uso principal las actividades de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales y, en especial, la repoblación y las mejoras de las formaciones vegetales actuales.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
- a) Las actividades ganaderas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar debido cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.
 - b) El pastoreo, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, en las zonas ganaderas delimitadas por el Plan Territorial Especial Agropecuario y en las condiciones establecidas en el mismo.

- c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas de escasa entidad.
- d) Las vías pecuarias existentes.
- e) Las actividades agrícolas en su actual localización y las instalaciones y edificaciones asociadas, que sean estrictamente necesarias para dar cumplimiento a las exigencias derivadas de la normativa sectorial de aplicación.
- f) Las actividades forestales, y las instalaciones y edificaciones, asociadas a dicho uso, que sean de escasa entidad, así como los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal (sustitución de especies exóticas, clareos, etc.) y los aprovechamientos forestales tradicionales (cama para ganado, forraje, carboneo, etc.). Con respecto a las intervenciones en refugios y casas forestales existentes, exclusivamente se permitirá su conservación y mantenimiento, acondicionamiento y reestructuración de las mismas.
- g) La actividad cinegética e instalaciones asociadas de escasa entidad asociadas.
- h) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
- i) Los bares, restaurantes y establecimientos comerciales de escasa dimensión en edificaciones preexistentes de valor etnográfico, asociados a los usos recreativos y divulgativos compatibles así como a los usos primarios compatibles.
- j) La pequeña industria artesanal en edificación existente con valor etnográfico vinculada a los usos primarios compatibles.
- k) Los tendidos de transporte y distribución de energía, de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles en esta categoría de suelo.
- l) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas, así como la conservación y mantenimiento, acondicionamiento, reestructuración y ampliación de pozos y galerías.
- ll) Las conducciones y canalización para el transporte y distribución de aguas y las instalaciones necesarias para el abasto y saneamiento.
- m) Las conducciones y canalizaciones de saneamiento y pasos de emisarios que inevitablemente tengan que ubicarse en esta categoría de suelo.
- n) Las infraestructuras en instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculadas a usos agropecuarios preexistentes, así como el vertido controlado de residuos de construcción y demolición, en los términos previstos en el artículo 190 del Plan Insular

de Ordenación de Gran Canaria y previa su ordenación por el Plan Territorial correspondiente, en el área de vertido localizada en el Barranquillo de la Miel.

- ñ) Los tendidos de información.
- o) Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
- p) Las actividades recreativas que no conlleven instalaciones fijas, y las actividades recreativas con instalaciones fijas (áreas recreativas, áreas de acampada, campamentos, miradores, etc., con sus edificaciones auxiliares), en este caso de conformidad con lo establecido a tales efectos en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- q) Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos, y los acondicionamientos ligeros a modo de miradores o lugares de descanso puntuales.
- r) Las actividades deportivas en la naturaleza, sin motor (parapente, escalada, espeleología, cros, actividades ecuestres, etc.).
- s) Las edificaciones de escasa entidad y actuaciones e instalaciones para la prevención y extinción de incendios forestales y para las acciones de salvamento.
- t) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
- u) Las actividades científicas y las instalaciones imprescindibles que sean necesarias para el desarrollo de proyectos científicos relacionados con los valores naturales y culturales (investigación, rescate genético, reintroducción, etc.).
- v) Las actividades divulgativas y educativas relacionadas con la naturaleza, el espacio natural o el patrimonio cultural, así como el uso para tales fines de edificaciones preexistentes adecuadamente integradas en el paisaje.
- w) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
- x) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección paisajística 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
4. Se establecen como usos prohibidos:
- a) Los cultivos y aprovechamientos agroforestales, así como las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
 - b) Las granjas cinegéticas de titularidad pública.
 - c) La pesca en embalses.
 - d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
 - e) Las industrias asociadas a la actividad extractiva.
 - f) Las áreas y estaciones de servicio, ferias, mercadillos, y viveros de plantas y animales.
 - g) Las fábricas de productos de origen vegetal y animal, los mataderos, los aserraderos, los parques de investigación agrícola.
 - h) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.
 - i) Los parques de energías fotovoltaicas, los centros y subestaciones de transformación, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
 - j) Las conducciones y canalizaciones para el transporte y distribución de gas.
 - k) Las depuradoras y desaladoras.
 - l) Los puntos limpios, las plantas de transferencias, las plantas de reciclaje de escombros y los complejos ambientales de residuos.
 - ll) Las líneas ferroviarias.
 - m) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
 - n) Los parques recreativos y los parques temáticos.
 - ñ) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de fútbol, hipódromos, canódromos, etc.), asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.).
 - o) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

Artículo 4.2.4. Régimen del suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2)

1. Con respecto al suelo rústico de protección paisajística 2, se establece como uso principal las actividades de recuperación de la vegetación, la restauración ambiental, y en general, las de protección, conservación y mejora de los recursos naturales, paisaje y patrimoniales y, en especial, la repoblación y las mejoras de las formaciones vegetales actuales.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades agrícolas, con las instalaciones y edificaciones de escasa entidad vinculadas a dicho uso y adecuadamente localizadas e integradas en el entorno, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que la instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.

b) La mejora y acondicionamiento de los invernaderos existentes, y en su caso, la ampliación hasta un máximo del 50% de su superficie actual, siempre que se extiendan sobre parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, que la instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, que se sitúen a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales y que no se desplieguen sobre parcelas sometidas a pendientes superiores al 20%.

c) Las actividades ganaderas y las instalaciones de escasa entidad, las vías pecuarias existentes, la apicultura y las instalaciones asociadas de escasa entidad.

d) Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal.

e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.

f) El uso comercial asociado a los usos principales y compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.

g) Las ferias y mercadillos, así como los viveros de plantas, y la conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.

h) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y el industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.

i) El transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.

- j) Las instalaciones para el almacenamiento, transporte y distribución de agua, que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo, adecuadamente integrados en el paisaje, y siempre a través de un estudio de alternativas.
- k) Las infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
- l) Las instalaciones necesarias para el tratamiento y reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
- ll) Los tendidos de información.
- m) Las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
- n) Los acondicionamientos de senderos y pistas locales, manteniendo su naturalidad y sin transformación de los mismos.
- ñ) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural, así como las actividades divulgativas, educativas y culturales relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.
- o) Las actividades de ocio y recreativas de escasa entidad en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, respetando los valores naturales y paisajísticos e integrados plenamente en el medio rural sin alterar las características ni el paisaje de la zona y su actual red viaria, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- p) Las actividades deportivas en la naturaleza sin motor.
- q) Las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.
- r) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
- s) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección paisajística 2 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
4. Se establecen como usos prohibidos:
- a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
 - b) La pesca en embalses.
 - c) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
 - d) Las industrias asociadas a la actividad extractiva.
 - e) Los parques de investigación agraria y los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
 - f) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.
 - g) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
 - h) El transporte y distribución de gas.
 - i) Las depuradoras.
 - j) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.
 - k) Los puntos limpios, las plantas de transferencias, las plantas de reciclaje de escombros y los complejos ambientales de residuos.
 - l) Las líneas ferroviarias.
 - ll) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
 - m) Los parques recreativos y los parques temáticos.
 - n) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.), asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.) y funerarios (cementeros, tanatorios, etc.).
 - ñ) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

Artículo 4.2.5. Régimen del suelo rústico de protección cultural (SRPCU)

1. El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección cultural abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación y mejora de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como de su entorno inmediato, incluyendo la eliminación de los impactos existentes.
2. Los usos, actividades y actos de ejecución en el suelo rústico de protección cultural se rigen por el régimen establecido en la categoría de suelo rústico de protección paisajística 1, con las siguientes limitaciones o especificidades formales:
 - a) Los usos y actos de ejecución que pretendan implantarse en un recinto que contenga bienes declarados de interés cultural, o su entorno de protección, conforme a la normativa sectorial, se atenderán al régimen de autorizaciones previas establecido en la Ley 4/1999, de 5 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
 - b) Si el proyecto afecta a inmuebles incluidos en el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico municipal, se regirá por el régimen de intervenciones y grado de protección que el inmueble tenga asignado en la ficha de dicho instrumento.
 - c) Cualquier proyecto que pretenda ejecutarse en un recinto que contenga yacimientos paleontológicos o arqueológicos, aunque no haya sido declarado de interés cultural, deberá cumplir lo establecido en la Ley 4/1999, de 5 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, respecto a las cautelas previas a toda intervención.

Artículo 4.2.6. Régimen del suelo rústico de protección costera (SRPC)

1. Con respecto al suelo rústico de protección costera, se establece como uso principal los usos y actividades que sean compatibles con la ordenación del dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre para el disfrute público del litoral, en términos acordes con sus valores naturales y ambientales.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Los característicos del uso ambiental, como son las actividades de conservación del patrimonio natural y cultural, las científicas, y los de educación ambiental.
 - b) La restauración del paisaje y recuperación de las condiciones naturales de las áreas sometidas a impactos ambientales.
 - c) Los miradores relacionados con el disfrute de la naturaleza y el paisaje.
 - d) La ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles, conforme a lo establecido en los artículos 51 y siguientes de la Ley de Costas.
 - e) La utilización del dominio público marítimo-terrestre para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como bañarse, practicar deportes náuticos, el tránsito peatonal, y otros

actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con la normativa en materia de Costas.

- f) Los usos y edificaciones destinados a servicios necesarios para el uso del dominio público marítimo-terrestre.
- g) Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumpliendo lo previsto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.
- h) Los viarios destinados al paso público peatonal en la servidumbre de tránsito, salvo las situaciones excepcionales recogidas en la legislación de Costas.
- i) La ejecución de obras que faciliten el acceso al mar en los lugares que se determine, y en general en los de servidumbre de acceso.
- j) El mantenimiento y adecuación de los caminos tradicionales y de las estructuras y edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico.

3. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones que sean incompatibles con el régimen de protección establecido para esta categoría de suelo en el presente artículo, y en particular, los usos establecidos en los artículos 25.1 de la Ley de Costas y 46 del Reglamento General de Costas, excepto los establecidos en su letra b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados, todo ello en los términos previstos en el artículo 62 del Reglamento General de Costas.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, todos los usos y actos de ejecución en suelo rústico de protección costera que afecten al dominio público marítimo-terrestre o a sus zonas de servidumbre estarán sujetos a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Costas, así como a lo dispuesto en los artículos 96 y siguientes del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en cuanto a la regulación de las intervenciones en el espacio costero.

Artículo 4.2.7. Régimen del suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)

- 1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 1, se establece como uso principal el uso agrícola.
- 2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Las instalaciones y edificaciones asociadas al uso agrícola, incluyendo los invernaderos y cortavientos, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de los mismos.
 - b) Las actividades ganaderas, las instalaciones y edificaciones asociadas, así como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.
 - c) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

- d) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.
- e) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales.
- f) Las actividades de protección, conservación y mejora de los valores y elementos naturales existentes y del paisaje.
- g) El uso comercial asociado a los usos compatibles, de escasa entidad y dimensiones, así como el uso comercial no asociado a los usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.
- h) Las ferias y mercadillos asociados al uso agrícola y ganadero, y los viveros de plantas.
- i) La pequeña industria agrícola artesanal (bodegas y lagares, cestería, alfarería y similares), en edificaciones de valor etnográfico, y la pequeña industria ganadera artesanal (miniqueserías y similares), en edificaciones de valor etnográfico.
- j) El industrial artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
- k) Los parques de investigación agrícola.
- l) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
- ll) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- m) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- n) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC, salvo en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
- ñ) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones

transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.

- o) Las infraestructuras públicas para almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., que inevitablemente deban realizarse en esta zona, previa ordenación por el correspondiente Plan Territorial Especial, y siempre a través de un estudio de alternativas.
- p) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua.
- q) Infraestructuras de saneamiento y paso de emisarios que inevitablemente deban realizarse en esta categoría de suelo.
- r) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- s) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
- t) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.), previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, el cual con carácter previo a su aprobación deberá recabar informe vinculante del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, así como la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.
- u) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural.
- v) Las actividades divulgativas, científicas, educativas relacionadas preferentemente con el uso y la actividad agropecuaria, en edificaciones o complejos preexistentes.
- w) Las actividades recreativas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas, las actividades de ocio y recreativas en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, sin alterar las características ni el paisaje de la zona, así como las actividades deportivas de escasa entidad que no ocupen terrenos agrícolas.
- x) La conservación, mantenimiento y acondicionamiento de las capillas y ermitas existentes.
- y) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
- z) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria 1 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
4. Se establecen como usos prohibidos:
 - a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
 - b) Las actividades forestales y las instalaciones y edificaciones asociadas.
 - c) La pesca en embalses.
 - d) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
 - e) Las áreas de servicio y las estaciones de servicio.
 - f) Los viveros de animales.
 - g) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.
 - h) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
 - i) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, exclusivamente en los espacios localizados en Risco Prieto, Los Hoyetes, Hoya de Santana, Lomo entre Cueva Bermeja y el Alberconcillo, Lomo de Los Santos, Norte de Montañeta de Gómez, Casas del Sabinal y Lomo de los Tascos, coincidentes con la Zona Bb1.3 del Plan Insular.
 - j) Las centrales térmicas.
 - k) El transporte y distribución de gas.
 - l) Las estaciones depuradoras.
 - ll) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.
 - m) Los puntos limpios y las plantas de transferencias.
 - n) Las líneas ferroviarias.
 - ñ) Las helisuperficies, los aeródromos y los helipuertos.
 - o) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.).
 - p) Los usos asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y religiosos (iglesias, centros de culto y meditación, etc.), así como los complejos funerarios y tanatorios.

q) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

Artículo 4.2.8. Régimen del suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)

1. Con respecto al suelo rústico de protección agraria 2, se establece como uso principal el uso agrícola en convivencia con la protección, conservación y mejora de los elementos naturales existentes y del paisaje.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades agrícolas y las instalaciones y edificaciones de escasa entidad, asociadas a dicho uso, así como la mejora, acondicionamiento, conservación, ampliación y nueva ejecución de las mismas. Tanto la ampliación como la nueva ejecución estarán condicionadas a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años, que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección y que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna.

b) La mejora, acondicionamiento y conservación de los invernaderos existentes.

c) La ampliación de invernaderos existentes, hasta un máximo del 50% de su superficie, así como la nueva ejecución de invernaderos, en este caso exclusivamente para la colmatación de intersticios, entendido como aquel espacio no superior a 40 metros que media entre dos o más invernaderos próximos o entre dos o más partes de un mismo invernadero. Tanto la ampliación como la nueva ejecución de invernaderos estará condicionada a que se desarrollen en parcelas agrícolas que hayan sido cultivadas en los últimos cuarenta años y que no hayan sido recolonizadas por especies vegetales incluidas en catálogos de protección, así como a que su instalación no amenace la presencia de especies protegidas de la fauna, sin perjuicio del cumplimiento de las restantes medidas establecidas en el artículo 5.3.7 de la presente Normativa.

d) Las actividades ganaderas, las explotaciones silvopastoriles y de pastizales, y las instalaciones y edificaciones existentes vinculadas a dicho uso, así como la ampliación, mejora o acondicionamiento de las mismas.

e) La apicultura y las instalaciones y edificaciones asociadas.

f) Las vías pecuarias.

g) Las construcciones e instalaciones previstas en la letra c) del artículo 63.2 del TR-LOTENC, y en los términos previstos en el mismo, siempre que no se encuentren expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o por los planes territoriales que se dicten en su desarrollo.

h) El uso extractivo referido a aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales, de escasa entidad.

- i) Los aprovechamientos forestales derivados de las actuaciones de mejora forestal.
- j) El uso comercial asociado a los usos principales y compatibles, debiendo, además, ser de escasa entidad y dimensiones, así como el no asociado a usos compatibles, de escasa entidad, en edificaciones existentes de valor etnográfico.
- k) Los viveros de plantas, las ferias y los mercadillos.
- l) La conservación y mantenimiento de los viveros de animales existentes.
- ll) Las pequeñas industrias artesanales relacionadas con la actividad agrícola y ganadera, así como los parques de investigación agraria.
- m) La industria artesanal de escasa entidad, no vinculado con los usos primarios, en edificación existente de valor etnográfico.
- n) Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos existentes en su actual localización, siempre y cuando estén relacionados con la actividad agrícola o ganadera.
- ñ) Transporte y distribución de energía de acuerdo con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- o) Los aerogeneradores de autoconsumo, placas solares, etc. para el abastecimiento de los usos compatibles.
- p) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- q) Instalaciones para el almacenamiento, regulación, transporte y distribución de agua. Las infraestructuras hidráulicas públicas para almacenamiento de agua (tales como embalses, depósitos reguladores, etc.), que inevitablemente deban realizarse y siempre a través de un estudio de alternativas.
- r) Infraestructuras de saneamiento.
- s) La implantación de depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.
- t) Instalaciones necesarias para el tratamiento y la reutilización de residuos in situ vinculados a los usos primarios.
- u) Los tendidos de información, las instalaciones de repetición (telefonía móvil, televisión, etc.) previa ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación, y la señalización en los términos establecidos en la legislación sectorial de aplicación.

- v) Las actividades de protección, conservación y mejora del patrimonio cultural, la conservación y acondicionamiento de las capillas y ermitas preexistentes e instalaciones asociadas, así como las instalaciones, edificaciones de escasa entidad y actuaciones de prevención y extinción de incendios forestales y de salvamento.
 - w) Las actividades divulgativas, educativas y culturales relacionadas con el medio natural y rural y su implantación en edificaciones o complejos preexistentes.
 - x) Actividades de ocio y recreativas de escasa entidad en fincas, edificaciones y complejos preexistentes, respetando los valores naturales y paisajísticos e integrados plenamente en el medio rural sin alterar las características ni el paisaje de la zona y su actual red viaria, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, así como las actividades deportivas sin motor.
 - y) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, en los términos y condiciones previstos en el artículo 66.8 a) del TR-LOTENC.
 - z) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa y en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación, y exclusivamente cuando se localicen fuera de la Zona Turística Litoral del Noroeste definida por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección agraria 2 en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.
4. Se establecen como usos prohibidos:
- a) La actividad cinegética y las instalaciones y edificaciones asociadas a dicho uso.
 - b) La pesca en embalses.
 - c) El uso extractivo, a excepción de los aprovechamientos tradicionales de barro para actividades artesanales de escasa entidad.
 - d) Las industrias asociadas a la actividad extractiva y forestal.
 - e) Los complejos de tecnología medioambiental, biomedicina y similares.
 - f) Los parques eólicos, los parques de energías fotovoltaicas, las centrales térmicas así como otras plantas de energías renovables.
 - g) El transporte y distribución de gas.

- h) Las estaciones depuradoras y las desaladoras.
- i) Los vertederos de residuos de construcción y demolición.
- j) Los puntos limpios, las plantas de transferencias, las plantas de reciclaje de escombros y los complejos ambientales de residuos.
- k) Las líneas ferroviarias.
- l) Los aeródromos y los helipuertos.
- ll) Los complejos deportivos (campos de golf, campos de futbol, hipódromos, canódromos, etc.), asistenciales (centros geriátricos, de rehabilitación, etc.) y los complejos funerarios.
- m) Las iglesias, los complejos religiosos, así como la ampliación y nueva planta de capillas y ermitas.
- n) Y en general, sin perjuicio de los usos expresamente prohibidos en los apartados anteriores, todos los usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

Artículo 4.2.9. Régimen del suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)

1. Con respecto al suelo rústico de protección hidrológica, se establece como uso principal los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de protección de las cuencas, evitando los procesos erosivos e incrementando y racionalizando el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.
2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Las plantas de desalación y depuración de aguas existentes, que cuenten con autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, y que contemplen en el diseño de las mismas el adecuado vertido de las salmueras generadas.
 - b) La implantación de plantas de fermentación aerobia, previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Residuos de Gran Canaria, y en todo caso, condicionado a la autorización del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.
 - c) En los términos y condiciones previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC, la implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, la implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno. En concreto, con respecto a los centros de transformación y subestaciones transformadoras de nueva ejecución, exclusivamente previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Corredores de Transporte y Energía Eléctrica.

d) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con las condiciones establecidas en el artículo 63.8 del TR-LOTENC.

e) Las infraestructuras de producción eólica, previa ordenación y de conformidad con el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras de Producción Eólica.

f) Todas aquellas actividades, construcciones e instalaciones que correspondan con su naturaleza y sean compatibles con la finalidad de protección del recurso hidrológico, así como con su conservación y, en su caso, con el disfrute público de sus valores.

3. En todo caso, cualquier actuación con afección al dominio público hidráulico y/o sus zonas de servidumbre y policía precisará de informe, previo a su ejecución, del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, y en su caso deberá obtenerse, si procediera, la correspondiente concesión o autorización administrativa para su ejecución.

4. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

Artículo 4.2.10. Régimen del suelo rústico de protección minera (SRPM)

1. Con respecto al suelo rústico de protección minera, se establece como uso principal el uso extractivo.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Las actividades de restauración del medio afectado por la actividad una vez agotada o finalizada en su totalidad o por sectores y las medidas ambientales de corrección de impactos durante el desarrollo de la actividad.

b) Las actividades industriales relacionadas con la actividad extractiva y los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos relacionados con la misma.

c) Las infraestructuras compatibles con la actividad extractiva.

3. En el marco previsto en los apartados anteriores, se permiten aquellos actos de ejecución que sean estrictamente necesarios para el desarrollo de los usos señalados como principal o compatibles, con los niveles de alcance e intensidad determinados para el suelo rústico de protección minera en los Cuadros de regulación específica de usos, alcances e intensidades, adjuntos como Anexo a la presente Normativa.

4. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

Artículo 4.2.11. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 (SRPIE-1)

1. El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.

2. Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 1, se establece como uso principal la ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras viarias y de transportes, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.

3. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Todos aquellos permitidos en la categoría a la que, en su caso, se superponga, siempre que no comprometan la funcionalidad de las infraestructuras.

b) Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación.

c) Las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales existentes, si bien no se permitirá otro tipo de edificaciones e instalaciones que las que sean de carácter provisional y fácilmente desmontables.

d) La implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, sin necesidad de previa calificación territorial. La ejecución de estas redes y líneas se hará de forma soterrada, se sujetará a la evaluación ambiental que resulte procedente y, en su caso, deberá obtener la pertinente licencia municipal.

e) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

f) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Viaria autorizará su paso por la zona de dominio

público y/o servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.

5. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo, y en particular, cualquier tipo de uso, construcción de edificaciones o instalaciones que puedan afectar a la funcionalidad de las infraestructuras actuales o que se puedan implantar en el futuro.

Artículo 4.2.12. Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2 (SRPIE-2)

1. El régimen de usos e intervenciones en la sub-categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de los equipamientos y dotaciones actuales o de los que se puedan implantar. Esta categoría resulta compatible con cualquier otra de las previstas para el suelo rústico en la presente Normativa.

2. Con respecto al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos 2, se establece como uso principal la implantación, conservación y mantenimiento de los sistemas generales, equipamientos y dotaciones, así como de sus instalaciones complementarias.

3. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

a) Todos aquellos permitidos en la categoría a la que, en su caso, se superponga, siempre que no comprometan la funcionalidad de los de los sistemas generales, equipamientos y dotaciones actuales o futuros.

b) La ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento de agua, saneamiento y análogas.

c) Las actividades agrícolas y ganaderas tradicionales existentes, si bien no se permitirá otro tipo de edificaciones e instalaciones que las que sean de carácter provisional y fácilmente desmontables.

d) La implantación de redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, sin necesidad de previa calificación territorial. La ejecución de estas redes y líneas se hará de forma soterrada, se sujetará a la evaluación ambiental que resulte procedente y, en su caso, deberá obtener la pertinente licencia municipal.

e) La implantación de estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, con exclusión de las torres o centros repetidores de comunicación, así como los depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³, de construcción soterrada, que no excedan de 1 metro

de altura medido desde la cota natural del terreno, en los términos previstos en el artículo 63.7 del TR-LOTENC.

f) La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 63.8 del TR-LOTENC.

g) La implantación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias, así como las sociosanitarias cuando estas últimas sean de promoción pública, previa autorización del Gobierno de Canarias, en los términos previstos en el artículo 63.9 del TR-LOTENC. En tal caso, el promotor de la dotación o del equipamiento a implantar deberá garantizar la efectiva conexión con las infraestructuras viarias y con la red de servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

4. En el caso de que para otras infraestructuras lineales existan tramos en los que sea conveniente utilizar el corredor de la carretera, la Dirección General de Infraestructura Viaria autorizará su paso por la zona de dominio público y/o servidumbre, siempre y cuando los proyectos de las mismas reúnan las condiciones técnicas y de seguridad compatibles con la carretera.

5. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo, y en particular, cualquier tipo de uso, construcción o instalación que pueda afectar a la funcionalidad de los equipamientos y dotaciones actuales o de los que se puedan implantar en el futuro.

Artículo 4.2.13. Régimen del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)

1. El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de asentamiento rural abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación del carácter rural de los mismos, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos. Para ello las intervenciones irán orientadas en la línea de reconducir el fenómeno edificatorio en el medio rural bajo los criterios de crecimiento endógeno, a la vez que preservar el paisaje en el medio rural antropizado, protegiendo las estructuras agrícolas preexistentes, corrigiendo los impactos y respetando el patrimonio arquitectónico y etnográfico.

2. Con respecto al suelo rústico de asentamiento rural, se establece como uso principal el uso residencial.

2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:

- a) Los usos industriales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.
- b) Los usos comerciales preexistentes o vinculados a las actividades agrarias.
- c) Los usos artesanales compatibles con la vivienda.

- d) Los talleres compatibles con el uso residencial.
 - e) El uso terciario de escasa entidad destinado a uso comercial, hostelería y restauración y oficinas.
 - f) El uso industrial artesanal de escasa entidad.
 - g) Los usos comunitarios.
 - h) Usos agrarios tradicionales existentes.
 - i) Viarios y caminos preexistentes y de nueva creación, siempre y cuando este último esté delimitado en los planos de ordenación del SRAR.
 - j) Las infraestructuras viarias y de transporte, hidráulicas, energéticas, abastecimiento de agua y saneamiento.
 - k) Las instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico.
 - l) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, en los términos previstos en los artículos 66.1 y 67.6 del TR-LOTENC, y dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.
3. Como regla general, está prohibida la actividad ganadera. Tampoco se podrá realizar construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de edificaciones con valor arquitectónico o etnográfico. La autorización o regularización de usos y edificaciones preexistentes y de nueva creación atenderán al régimen específico de cada zona tipológica, que podrá condicionar el desarrollo de alguno de los indicados en el presente artículo.

Artículo 4.2.14. Régimen del suelo rústico de protección territorial (SRPT)

- 1. Con respecto al suelo rústico de protección territorial, se establece como uso principal aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado.
- 2. Se establecen como usos compatibles los siguientes:
 - a) Los usos agrícolas y ganaderos preexistentes.
 - b) Sólo serán posibles los usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional, y realizados con materiales fácilmente desmontables.
 - c) Además, mediante proyecto de actuación territorial, los usos y actuaciones previstas en el artículo 67.4 del TR-LOTENC.

3. Se establecen como usos prohibidos todos los restantes, abarcando todos aquellos usos, actividades, construcciones e instalaciones no contemplados como principal o compatibles en el presente artículo por ser contrarios al régimen de protección establecido para esta categoría de suelo.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL

Artículo 4.3.1. Condiciones generales de los proyectos de actuación territorial

1. Por razones de interés público o social, en suelos rústicos no categorizados como de protección ambiental se podrá autorizar, mediante proyectos de actuación territorial, la realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación de dotaciones, de equipamientos, o de actividades industriales, energéticas o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico, o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable.

2. Sin perjuicio de las condiciones establecidas por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, las construcciones e instalaciones susceptibles de legitimarse mediante proyecto de actuación territorial deberán cumplir las siguientes condiciones de carácter general:

a) Garantizar la adecuada inserción y la compatibilidad de la actuación con el modelo de ordenación vigente.

b) Ajustarse a las determinaciones de ordenación previstas en el artículo 65 del TR-LOTENC para todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico, así como a las condiciones establecidas en el artículo 62.5 del referido TR-LOTENC.

c) Localizarse preferentemente en los bordes de los asentamientos rurales, reforzando y reactivando así núcleos urbanos en el medio rural que se encuentren en decadencia.

3. Los proyectos de actuación territorial que se localicen en suelos rústicos de protección agraria, deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria e implantarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.

4. Queda expresamente prohibido por el presente Plan General de Ordenación supletorio, la legitimación mediante proyecto de actuación territorial de los siguientes:

a) Intervenciones en suelos rústicos categorizados como de protección ambiental.

b) Usos que durante su ejecución generen grandes movimientos de tierra, extensas explanaciones y taludes de altura superior a 5 metros.

c) Actividades relacionadas con infraestructuras de gestión de residuos, como vertederos, y cualquier tipo de uso que contemple la acumulación de chatarra u otra clase de residuo.

Artículo 4.3.2. Condiciones específicas de los proyectos de actuación territorial

Sin perjuicio de otras condiciones que pudieran establecerse reglamentariamente, las construcciones e instalaciones susceptibles de legitimarse mediante proyecto de actuación territorial deberán:

- a) Albergar usos que no generen residuos de efectos contaminantes. En cualquier caso, los restos que se originen deberán ser gestionados de forma adecuada, bien mediante la instalación de depuradoras o a través de un gestor autorizado.
- b) No exceder las dos plantas de altura, o su equivalente a ocho metros de altura medidos sobre el terreno natural en cada punto del espacio ocupado por la edificación.
- c) Se deberá cuidar su concreta situación y distribución mediante un análisis exhaustivo de las características naturales, paisajísticas e históricas del espacio, a las que se adaptará su diseño.
- d) El estudio del impacto visual que genere la actuación se valorará desde las ubicaciones más comunes y transitadas, incluso cuando se sitúen fuera del municipio. Se incluirán, si fuera preciso, las medidas correctoras oportunas.
- e) Las edificaciones deberán disponer de una vía de acceso ya existente, no permitiéndose la apertura de nuevos viarios.
- f) Se deberá llevar a cabo la fragmentación de los volúmenes edificados cuando unitariamente se alcance una ocupación de 600 m², mediante una disposición al modo de los caseríos tradicionales, evitándose las tramas ortogonales y secuenciadas.
- g) Los acabados se ejecutarán perfectamente mediante materiales no perecederos y de fácil conservación, de carácter natural o similar, con colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje, evitando, asimismo los materiales reflectantes.
- h) Antes o de modo simultáneo a su ejecución, se deberá resolver la conexión a las redes de suministro y servicio.
- i) La iluminación deberá llevarse a cabo a través de sistemas de iluminación de bajo consumo y no contaminantes de la calidad del cielo.
- j) Las conducciones de energía serán soterradas, salvo en los supuestos en que se justifique de forma adecuada que resulta técnicamente inviable o que genera una mayor afección ambiental.
- k) En el ajardinamiento se emplearán, en la medida de lo posible, especies ornamentales de la flora autóctona del entorno bioclimático del área en el que se implante la edificación.
- l) En caso de abandono de la actividad, se garantizará el desmantelamiento de las instalaciones y la recuperación del paisaje previo a su implantación, en la medida de lo posible.

TÍTULO 5. DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS CLASES DE SUELO

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 5.1.1. Bienes de dominio público

1. Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales.
2. A los efectos de recoger su régimen de protección, se establecen las siguientes determinaciones específicas, sin perjuicio de la presencia de otros bienes de dominio público declarados expresamente o que adquieren tal condición por la prestación de un servicio público, cuyo régimen vendrá determinado por la normativa reguladora del bien de que se trate.

Sección 1ª. Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre

Artículo 5.1.2. Régimen del dominio público marítimo-terrestre

1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo establecido en el Título III de la Ley de Costas. En todo caso, será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las normas en materia de costas.
2. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción y autorización o concesión, debiendo cumplir los requisitos que se establecen al efecto en el artículo 32 de la Ley de Costas.
3. Están sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras e instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles, debiendo adecuarse a las reglas establecidas en los artículos 51 y siguientes de la Ley de Costas.
4. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado, conforme a lo previsto en el Capítulo V del Título III de la Ley de Costas.
5. Las obras e instalaciones existentes, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Artículo 5.1.3. Servidumbre de protección

1. La servidumbre de protección recae sobre una zona de 100 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, según establece el artículo 23 de la Ley de Costas, y sin perjuicio de las reglas de régimen transitorio que se derivan de la citada Ley de Costas.
2. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
3. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos, y no se entenderá incluida en los supuestos de prohibición anteriormente citados la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos, todo ello en virtud de lo señalado en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.
4. En base a lo dispuesto en el artículo 99 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación e Gran Canaria, en los primeros 100 metros de la zona de afección se prohíbe la clasificación de suelo urbanizable, salvo reformas y ampliaciones de instalaciones ya existentes de forma excepcional.

Artículo 5.1.4. Servidumbre de tránsito

1. La servidumbre de tránsito recae sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, según establece el artículo 27 de la Ley de Costas. En virtud de lo dispuesto en el artículo 99 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, en suelo urbanizable y en suelo rústico, la servidumbre de tránsito establecida por la legislación de Costas se amplía hasta los 12 metros.
2. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal, salvo las situaciones excepcionales recogidas en la legislación de Costas.
3. Excepcionalmente, esta zona podrá ser ocupada por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

Artículo 5.1.5. Servidumbre de acceso al mar

1. De acuerdo al artículo 28 de la Ley de Costas, la servidumbre de acceso público y gratuito 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. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado.

Artículo 5.1.6. Zona de influencia

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona, cuya anchura será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:
 - a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
 - b) Las construcciones deberán adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, evitando la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.
2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

Sección 2ª. Bienes de Dominio Público de Carreteras

Artículo 5.1.7. Dominio público de Carreteras

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autovías, vías rápidas y carreteras de interés regional, y de tres metros en el resto de las carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Carreteras de Canarias.
2. En los puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares se fijará como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.
3. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en esta zona de dominio público, habrá que estar en todo caso a lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable en materia de Carreteras. En cualquier caso, no podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.

Artículo 5.1.8. Zonas contiguas de protección

1. Como zonas contiguas de protección a las carreteras se establecen las siguientes: la zona de servidumbre y la zona de afección.
 - a) La zona de servidumbre de carreteras consiste en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de dominio público definido en el artículo anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.
 - b) La zona de afección de una carretera consiste en dos franjas de terreno situados 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.
2. En la zona de servidumbre de carreteras, sin perjuicio de cumplimiento del resto de determinaciones establecidas en la legislación sectorial aplicable en materia de Carreteras, no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial o por razones de utilidad pública o interés social, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. Se permitirán, no obstante, sin necesidad de autorización alguna y en precario, actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano para protección de fincas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial.
3. En la zona de afección, sin perjuicio de cumplimiento del resto de determinaciones establecidas en la legislación sectorial aplicable en materia de Carreteras, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar de usos o destino de las mismas y talar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras concurrentes.
4. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán autorizarse obras de reparación y mejora siempre que no supongan aumento de volumen o se trate de un aumento justificado por razón de la instalación de servicios esenciales.

Artículo 5.1.9. Línea límite de edificación

1. La línea límite de edificación, a ambos lados de la carretera, es aquella desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo anterior.

Clase de carretera	Ancho de franja (m)			Línea límite de edificación
	Zona de dominio público	Zona de servidumbre	Zona de afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Carretera convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la red	3	5	3	12

2. La línea límite de edificación se medirá horizontalmente a partir de la arista exterior más próxima a la calzada, entendiéndose por tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general. En ningún caso, la línea límite de edificación podrá sobrepasar el borde exterior de la zona de afección.

3. En todo caso, el planeamiento de desarrollo deberá ser informado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes para aquellos sectores colindantes con las carreteras de interés regional.

4. Las parcelas colindantes con las Carreteras de Interés General no podrán tener acceso directo a ellas.

Sección 3ª. Bienes de Dominio Público Hidráulico

Artículo 5.1.10. Normativa sectorial aplicable

1. El régimen de protección en materia de aguas estará a lo dispuesto en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (en adelante, Ley de Aguas), así como en sus reglamentos de desarrollo.

2. De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley de Aguas, en todo lo no regulado por la referida ley y sus reglamentos de desarrollo, se aplicará la legislación del Estado.

3. En desarrollo de la Ley de Aguas, y con rango superior al presente Plan General de Ordenación supletorio, se estará a lo dispuesto en el Plan Hidrológico insular.

Artículo 5.1.11. Dominio público hidráulico

1. La protección de las aguas abarca las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, según la definición recogida en el artículo 1 de la Ley de Aguas.
2. Además de las aguas terrestres y superficiales, integran también el dominio público todos los cauces públicos, barrancos y afluentes, con independencia de su entidad, así como los lechos de lagunas y embalses, tendrán la consideración de terrenos de dominio público hidráulico.
3. La protección de las aguas, cauces y terrenos acuíferos se ajustará a los objetivos contemplados en el artículo 56 de la Ley de Aguas.
4. La superficie correspondiente al cauce público en cada barranco, será fijada por el deslinde correspondiente tramitado por el Consejo Insular de Aguas. En cada margen del cauce deslindado, deberá respetarse una zona de servidumbre de 5 metros, en la que cualquier tipo de obra, instalación o actuación precisará autorización administrativa del Consejo Insular, en virtud de lo dispuesto en el artículo 58.3 de la Ley de Aguas.
5. Igualmente, en ambos márgenes se debe considerar la zona de policía de 25 metros. En dicha zona quedarán condicionadas a autorización determinadas obras, instalaciones o actuaciones conforme al artículo 59 de la citada Ley de Aguas.

Artículo 5.1.12. Zonas de servidumbre hidráulica

1. El régimen jurídico de las servidumbres hidráulicas es el general de la legislación del Estado, con las siguientes especificidades, establecidas en el artículo 111 de la Ley de Aguas:
 - a) La servidumbre de acueducto, que podrá ser impuesta al objeto de lograr una mayor eficiencia en el sistema insular de trasvases de agua sin que se vea afectada por la naturaleza de las aguas en circulación.
 - b) La zona de servidumbre de los cauces públicos en los barrancos, que se extenderá hasta el terreno practicable más próximo que permita el acceso al cauce, aún cuando la distancia al mismo supere los 5 metros lineales.
2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 110 de la Ley de Aguas, el Consejo Insular de Aguas podrá imponer las servidumbres forzosas que resulten de la planificación y actuaciones hidrológicas, correspondiendo al afectado el abono de la pertinente indemnización.

Artículo 5.1.13. Órgano competente

1. Cualquier actuación con afección al dominio público hidráulico y/o sus zonas de servidumbre y policía precisará de informe, previo a su ejecución, del Consejo Insular de Aguas, y en su caso, deberá obtenerse, si procediera, la correspondiente concesión o autorización administrativa para su ejecución.
2. Las plantas de desalación o potabilización de aguas precisarán de autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas, debiéndose contemplar en el diseño de las mismas el adecuado vertido de las salmueras generadas.
3. El vertido de aguas residuales queda expresamente prohibido en cualquier punto del territorio. La instalación de plantas o equipos de tratamiento de las aguas contaminadas, de origen doméstico, industrial o cualquier otro, precisarán de autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas. A los efectos de vertidos, las redes de distribución, saneamiento y alcantarillado, tienen la consideración de cauce público.
4. Para la instalación o ejecución de las obras o elementos vinculados a los recursos hidráulicos (producción industrial, redes, depósitos de almacenamiento y regulación, captaciones de agua o sistemas de vertidos de aguas, entre otros) será necesario obtener informe favorable, autorización o concesión del Consejo Insular de Aguas.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Artículo 5.2.1. Bienes integrantes del patrimonio histórico

1. De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (en adelante, Ley de Patrimonio), constituye el patrimonio histórico del municipio los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.
2. La protección otorgada al patrimonio histórico se diferencia en función del régimen jurídico según su inclusión en alguno de los siguientes instrumentos jurídicos:
 - a) Registro de Bienes de Interés Cultural.
 - b) Inventario de Bienes Muebles.
 - c) Catálogo Arquitectónico Municipal.
 - d) Carta Arqueológica Municipal.
 - e) Carta Etnográfica Municipal.
 - f) Carta Paleontológica Municipal.

Artículo 5.2.2. Régimen de los bienes de interés cultural

1. La declaración de bien de interés cultural conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela. Los restantes bienes integrantes del patrimonio histórico se protegerán a través de su inclusión en el Catálogo Arquitectónico Municipal, en el Inventario Regional de Bienes Muebles, o en la Carta Arqueológica o Etnográfica, según corresponda.
2. El régimen de licencias y autorizaciones para cualquier clase de uso, actividad o acto de ejecución que afecte a los bienes declarados de interés cultural, o con expediente incoado para su declaración, se regirá por lo dispuesto en la normativa sectorial, debiendo obtenerse previamente la correspondiente autorización por parte del Cabildo insular, previo informe favorable de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.
3. El mismo régimen se seguirá para los entornos de protección debidamente delimitados. Cuando un bien de interés cultural, declarado como tal o con expediente incoado, no tenga delimitado el entorno de protección, se considerará como tal un área de protección constituida por una franja de cien metros de ancho, medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protege.

Artículo 5.2.3. Régimen de los bienes con valores arquitectónicos, históricos o etnográficos

1. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal en vigor, formulado como documento autónomo del presente Plan General de Ordenación supletorio, y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 2 de mayo de 2007, incluye aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.
2. El Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal fija para cada uno de los inmuebles catalogados alguno de los siguientes grados de protección dependiendo de la intensidad de sus valores:
 - a) Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
 - b) Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
 - c) Parcial: protege elementos específicos.
3. En función del grado de proyección asignado, el Catálogo Arquitectónico y Etnográfico Municipal determina los tipos de intervención que se pueden autorizar según las definiciones que se indican a continuación:
 - a) Son medidas de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de

los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.

b) Son intervenciones de restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.

c) Son intervenciones de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.

d) Son intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.

e) Son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

4. Los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico se documentarán e inventariarán mediante la correspondiente Carta Etnográfica Municipal.

Artículo 5.2.4. Régimen de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y paleontológico

1. Todos los yacimientos arqueológicos del municipio deberán ser identificados, localizados e inventariados en la Carta Arqueológica Municipal, con el objeto de planificar la gestión, administración y tutela del patrimonio arqueológico y paleontológico, en los términos del artículo 64.2 de la Ley del Patrimonio.

2. Ante cualquier solicitud de licencia para obra o actividad que les afecte se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la referida Ley del Patrimonio.

3. Asimismo, se solicitará informe a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular.

CAPÍTULO 3. MEDIDAS AMBIENTALES

Artículo 5.3.1. Objeto

1. Con el objeto de garantizar la protección ambiental del territorio municipal, su ocupación, uso y transformación serán sometidos a condiciones que garanticen la salvaguarda de su patrimonio natural, paisajístico e histórico.

2. Si se estimase que la materialización de las determinaciones urbanísticas que contiene este Plan General de Ordenación supletorio fuera susceptible de generar impactos ambientales, serán de

aplicación las medidas señaladas en el presente Capítulo, para de este modo, proteger el patrimonio natural, paisajístico e histórico que albergue el territorio, y corregir, reducir o compensar los impactos.

Artículo 5.3.2. Medidas ambientales de carácter general

1. Las medidas de carácter ambiental serán de aplicación a todas las obras que se pretendan acometer, sean o no de nueva planta. La Administración podrá requerir a la propiedad de los inmuebles para que se ajusten a las condiciones que se señalan en esta Normativa, así como a cualquier otra que derive de la legislación sectorial vigente.

2. Toda persona natural o jurídica que proyecte realizar cualquier obra o actividad susceptible de modificar el medio ambiente, o de producir el deterioro del entorno, está obligada a restringir su efecto. Las intervenciones en el territorio deben incorporar criterios de integración ambiental y paisajística.

3. Con objeto de cumplir los objetivos implícitos en el modelo territorial adoptado y propiciar el uso racional de los recursos naturales, el presente Plan General de Ordenación supletorio establece una serie de medidas encaminadas a conservar, mejorar y proteger el patrimonio natural, el patrimonio histórico, el paisaje y el entorno rural, debiéndose respetar asimismo las medidas previstas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para la protección y conservación de los hábitats naturales, la recuperación de los que se encuentren deteriorados y la restauración de los que sean susceptibles de ser restablecidos, con el fin de preservar la biodiversidad del municipio.

Artículo 5.3.3. Protección de los sustratos geológicos y de las formas del relieve

1. Debe evitarse la urbanización de las áreas de interés geológico y geomorfológico, delimitadas en el plano IA.4-D del presente Plan General de Ordenación supletorio.

2. Se evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendientes superiores al 50%, así como de aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno.

3. Deberá evitarse la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente. Si no pudiera impedirse, habrá que establecer:

- a) Taludes tendidos de superficie ondulada.
- b) Bancales en los desmontes en los que se pueda plantear su ejecución.
- c) Ruptura de las pendientes de los taludes mediante la sucesión de bancales, que adoptarán forma escalonada.

4. Debe estimarse la conveniencia de establecer paneles en enclaves accesibles, que ilustren acerca del patrimonio geológico y del relieve del municipio.

Artículo 5.3.4. Protección de la flora y la vegetación

Sin perjuicio de las determinaciones establecidas por la legislación sectorial vigente, todo uso del territorio debe considerar las siguientes determinaciones relativas a la protección de la flora y la fauna:

- a) Con carácter general, se respetará la integridad de la vegetación, especialmente cuando esté constituida por especies incluidas en los catálogos de protección y, fundamentalmente, en el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida y corte de algún ejemplar se considerará lo que determine la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Plan Forestal de Canarias y el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- b) Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida, con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla, o de su régimen de uso.
- c) Se respetarán los planes vigentes de protección y conservación de la flora y la fauna, en el momento de acometer cualquier actuación.
- d) Las actividades susceptibles de afectar a especies protegidas deben contemplar su salvaguarda previa en la forma que establezcan los órganos de la administración competente en la materia.
- e) Los espacios libres con presencia de flora protegida sólo podrán destinarse a usos compatibles con su conservación.
- f) Las tareas de mantenimiento y restauración vegetal no deben alterar en ningún caso la configuración del espacio, ni la disposición e integridad de las especies vegetales ya presentes, incluidas en algún catálogo de protección.
- g) Para evitar los incendios, se tomarán las precauciones estipuladas por la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las normas preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas y forestales.
- h) La tala y el trasplante de árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial vigente.
- i) Quedará garantizada la integridad de los palmerales de palmera canaria y de cualquier individuo de esta especie mediante la aplicación del Decreto 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*). El Plan General de Ordenación supletorio establece las medidas que siguen a continuación, con objeto de salvaguardar las palmeras canaria y datilera (*Phoenix dactylifera*):
 - 1º Quedarán protegidos todos los ejemplares de ambas especies.

2º Se evitará el trasplante de cualquier ejemplar de palmera canaria, salvo que quede justificado por la posibilidad de generar riesgos sobre la población.

3º La ejecución de cualquier obra que pudiese afectar a los palmerales o a ejemplares aislados de ambas especies debe garantizar su integridad y salvaguarda.

4º Si fuese estrictamente necesario llevar a cabo el trasplante de una palmera, se hará entre los meses de mayo y septiembre. La nueva ubicación deberá ser la idónea y estar debidamente acondicionada para recibir la planta, según establezca el personal técnicamente cualificado. Se procederá al abonado y al establecimiento del riego antes del arranque de la palmera de su ubicación originaria.

5º Queda prohibido hacer cualquier tipo de fuego en torno a los palmerales, incluyendo la quema de rastrojos procedentes de las labores agrícolas.

6º En previsión de incendios fortuitos, los palmerales deberán estar limpios de rastrojos y hojas secas. No se debe permitir el uso recreativo a su sombra, a no ser que se autorice expresamente y siempre que quede excluida la preparación de fogatas y barbacoas.

7º Queda prohibido perforar los troncos de las palmeras.

8º Las labores silvícolas deberán programarse y llevarse a cabo por personal técnicamente cualificado para acometerlas.

9º Con objeto de mantener la integridad genética de los ejemplares y evitar la propagación de fitopatologías, queda prohibida la introducción de palmeras exóticas en las inmediaciones de los palmerales del municipio.

j) Debe limitarse el pastoreo extensivo en las áreas de interés florístico, delimitadas en el plano IA.8-B del presente Plan General de Ordenación supletorio. La presencia de ganado suelto debe quedar circunscrita a las vías pecuarias ya existentes.

k) A su paso por las áreas de interés florístico, delimitadas en el plano IA.8-B del presente Plan General de Ordenación supletorio, las vías pecuarias deberán estar cercadas con materiales rústicos que no generen impacto visual.

l) En las labores de revegetación y ajardinamiento se emplearán especies autóctonas, adaptadas a las circunstancias ambientales del entorno. Se evitará en lo posible la utilización de elementos exóticos. Se entienden eximidas de esta consideración las plantaciones de especies con finalidad científica o de explotación agrícola.

m) Se evitarán los cerramientos de parcelas que puedan afectar a especies de la fauna silvestre.

n) Todos los actos de ejecución previstos en los suelos que alberguen Hábitats de Interés Comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, que no estén insertos en la Red Natura 2000, ni en la Red de Espacios Naturales Protegidos, delimitados en el plano IA.10 del

presente Plan General de Ordenación supletorio, estarán condicionados a evitar el deterioro de los Hábitats. De este modo:

1º No se permitirán nuevas roturaciones, desmontes ni sorribas.

2º Las nuevas edificaciones que se permitan en cada categoría de suelo quedarán emplazadas en los sectores más degradados, ajenos a la presencia del patrimonio natural que ha justificado la delimitación del Hábitat. Para obtener la licencia municipal o la calificación territorial, según el caso, será menester aportar, junto a la documentación habitual, un informe ambiental, firmado por un técnico competente, que detalle las afecciones derivadas de la obra y las medidas correctoras previstas, si fueran precisas.

ñ) Se recomienda elaborar un plan de difusión del patrimonio natural del municipio, que incluya la plasmación de los valores florísticos y faunísticos que detenta.

Artículo 5.3.5. Medidas de los suelos de valor agrológico

Toda actuación susceptible de afectar a los procesos erosivos y a los suelos que cuenten con calidad agrológica deberá tomar en consideración las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias, y en concreto las siguientes:

- a) Mejorar la estructura del suelo mediante la remoción de elementos gruesos, los trabajos mecánicos, la mejora de suelos orgánicos, etc.
- b) Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes, enmiendas o encalados.
- c) Establecer medidas de control de la erosión mediante la implantación de barreras, la disminución de las cárcavas, el abancalamiento, el cavado de zanjas, etc., de conformidad con la legislación sectorial.
- d) Desarrollar labores de drenaje con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.
- e) Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica de los suelos con potencial agrológico.
- f) En los casos en los que los movimientos de tierra den lugar a la aparición de grandes superficies de suelo fértil expuestas a los agentes atmosféricos, se adoptarán medidas encaminadas a evitar los procesos erosivos, como la revegetación.
- g) Se tenderá a atenuar pendientes y longitudes de los taludes, como mecanismo que evite la erosión por la aceleración de la escorrentía superficial.
- h) Independientemente del fomento de la reintroducción de las tareas agrícolas en los campos yermos, y para evitar la aparición de procesos erosivos, se recomienda que las parcelas de cultivo que lleven abandonadas más de veinte años, y que no tengan visos de ser reutilizadas, sean repobladas con especies vegetales autóctonas del municipio, correspondientes al entorno bioclimático del espacio que se trate.

i) Con objeto de evitar la pérdida de suelo de alto potencial agrológico en espacios destinados a la urbanización, se retirará el suelo fértil, acumulándolo, de modo que se evite su compactación y deterioro. En las áreas donde se conserve el suelo fértil, se evitará su compactación, impidiendo el tránsito y el estacionamiento de vehículos en las zonas no establecidas al efecto.

Artículo 5.3.6. Protección del paisaje

Sin perjuicio de lo que determine la legislación sectorial vigente, todo uso del territorio debe considerar las siguientes determinaciones relativas a la protección del paisaje:

a) El Ayuntamiento adoptará, en coordinación con el resto de las administraciones competentes, medidas de control y vigilancia con el objetivo de impedir la degradación paisajística causada por edificaciones ilegales, vertidos de residuos, movimientos de tierra o aperturas de viales, entre otros.

b) En las áreas prioritarias para la preservación del paisaje, cualquier proyecto público o privado deberá incorporar un estudio de la afección paisajística y de las medidas adoptadas para su corrección.

c) En los lugares desde donde se contemplen paisajes abiertos y perspectivas de conjuntos urbanos históricos, y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos que limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas.

d) Las plantaciones y las repoblaciones vegetales deberán realizarse de manera que se eviten las formas geométricas y la disposición perpendicular o paralela a las curvas de nivel de las plántulas.

e) Los actos de ejecución que tengan una impronta en el territorio deberán adaptarse a las formas del relieve.

f) Cuando se prevea la generación de movimientos de tierra que ocasionen pendientes superiores al 15%, o de volúmenes que excedan de los 5.000 m³, los proyectos deberán incluir un estudio que incorpore las medidas correctoras que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad y la erosión del suelo.

g) Los desmontes y terraplenes no deberán ocasionar alteraciones paisajísticas significativas. Con objeto de atenuarlas, se aplicará un tratamiento consistente en la plantación de su superficie, u otro análogo.

h) Se prohíben las inscripciones y rotulaciones sobre soportes naturales (rocas, taludes, montañas y elementos análogos).

i) Los reclamos publicitarios adosados a los edificios que se desarrollan fuera de los núcleos urbanos no podrán sobresalir del volumen construido.

j) Se prohíben los cementerios de vehículos sin licencia municipal previa, que se otorgará

exclusivamente cuando la localización y las medidas correctoras adoptadas garanticen una mínima incidencia ambiental y paisajística. Se prohíbe el abandono de vehículos en descampados.

k) Se prohíbe la edificación en los cauces de los barrancos, salvo en supuestos excepcionales y con las medidas correctoras que determine la administración competente.

l) Debe evitarse el cambio de uso de las edificaciones agrarias no residenciales emplazadas en suelo rústico.

m) En aplicación de la Directriz 112 se evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendientes superiores al 50%, así como de aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno.

n) Con objeto de evitar o, al menos, reducir la alteración paisajística provocada por las nuevas implantaciones urbanísticas, se recomienda llevar a cabo un análisis del entorno con la finalidad de considerar las tipologías constructivas ya existentes, las alturas, las superficies, los volúmenes, la edificabilidad de las parcelas y la disposición de alineaciones y rasantes.

o) Los proyectos urbanísticos de nueva planta deberán incorporar pantallas vegetales que oculten los elementos que no queden integrados desde una óptica paisajística, o cualquier otra solución que contribuya a su adecuada mimetización.

Artículo 5.3.7. Medidas ambientales aplicables a los invernaderos

1. Como medida de integración paisajística, en las cubiertas de los invernaderos se recomienda el uso de colores parduzcos (a semejanza de las tonalidades de los sustratos circundantes), evitando que sean brillantes, así como la plantación de arbolado en los márgenes con objeto de limitar la visibilidad.

2. El impacto ambiental del invernadero deberá ser atenuado con la implantación de una franja arbolada o arbustiva, conformada por las especies autóctonas que definen la formación vegetal termófila que caracteriza el paisaje vegetal del entorno (fundamentalmente, Phoenix canariensis y Pistacia atlántica), dispuesta a lo largo de su perímetro en una cuantía no inferior a un árbol cada 200 m² de superficie cubierta, y a una distancia mínima entre fustes no inferior a 15 metros.

3. Los invernaderos deberán situarse a una distancia superior a 50 metros de los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales, aunque los ya existentes podrán mantener su actual ocupación.

4. Los terrenos susceptibles de acoger ampliaciones o nuevas implantaciones de invernaderos no estarán sometidos, en ningún caso, a pendientes superiores al 20%.

5. El sistema constructivo de los nuevos invernaderos deberá de ser de tipo industrializado y homologado, estando expresamente prohibida la utilización de materiales de desecho.

6. Se prohíbe el abandono incontrolado de residuos sólidos, tales como los materiales con los que se confeccionan los invernaderos, evitando así el deterioro ambiental de los espacios

colindantes y la pérdida en la calidad ambiental y paisajística, debiendo ser trasladados a la planta de tratamiento más cercana.

7. Se llevará a cabo la separación de residuos sólidos inertes de la materia orgánica, a fin de permitir el reciclaje, mientras que el compostaje podrá ser reutilizado en los propios cultivos o bien reintegrarse al medio. Además, deberá gestionarse con la autoridad municipal la designación de un enclave debidamente autorizado para la disposición final de aquellos residuos que no sean susceptibles de ser reutilizados, reciclados o sometidos a un procedimiento de compostaje.

8. La implantación de invernaderos no podrá modificar en ningún caso las condiciones naturales de los acuíferos, de las cuencas hidrológicas ni de ninguna forma natural del relieve.

9. Cuando se produzca el cese de la explotación agrícola bajo invernadero, o éste deje de cumplir la función para la que fue implantado, será obligatoria la retirada de los materiales que lo conforman, con la obligación de proceder a su desmantelamiento y retirada en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha en que se produce el de cese de la actividad, previa comunicación al Ayuntamiento para que se active el protocolo de traslado de residuos al centro de tratamiento más próximo, de modo que la parcela recupere el aspecto previo a la implantación del invernadero. En todo caso se prohíbe el vertido de los restos procedentes de los invernaderos fuera de la planta de tratamiento más próxima.

Artículo 5.3.8. Protección del patrimonio histórico

Sin perjuicio de lo establecido por la legislación sectorial vigente y de lo que determinan los catálogos arquitectónico, etnográfico y arqueológico municipales, todo uso del territorio debe considerar las siguientes determinaciones relativas a la protección y la conservación del patrimonio histórico:

1. Los elementos patrimoniales declarados Bienes de Interés Cultural, ya sea mediante procedimiento expreso o por ministerio de Ley, quedan sometidos al régimen de protección que se establece al efecto en la legislación aplicable en materia de patrimonio histórico.

2. La incoación del procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural determinará la inmediata suspensión de las licencias municipales de intervención en los inmuebles afectados. Serán de aplicación aquellos efectos y medidas preventivas legalmente establecidas.

3. Los bienes de titularidad privada declarados de interés cultural quedan sujetos al derecho de tanteo y retracto a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria, reconocido en el artículo 50 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

4. El promotor público o privado de obras o actuaciones susceptibles de afectar a la superficie de cualquier yacimiento arqueológico recogido en el Carta arqueológica municipal, deberá aportar un estudio detallado de impacto ecológico que precise la incidencia de la obra o actuación sobre el patrimonio arqueológico del área en cuestión, de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

5. Los planes parciales y los proyectos de urbanización, integrarán, garantizando su realce visual, los bienes inmuebles del patrimonio histórico, incluyendo los de carácter etnográfico, como elementos de la urbanización en su emplazamiento original, salvo que sea de todo punto imposible, en cuyo caso se procederá a su traslado a una ubicación que garantice su integridad.

6. Se recomienda que las estructuras agrarias de los campos de cultivo abandonados (bancales, cadenas, muros de piedra seca, acequias, etc.) que estén recogidas en el catálogo etnográfico cuenten con planes de protección y conservación.

7. Se recomienda la elaboración de un plan de difusión del patrimonio histórico del municipio, que incluya la plasmación de los valores arqueológicos, etnográficos y arquitectónicos que detenta.

Artículo 5.3.9. Prevención de riesgos naturales y control de residuos

1. Con objeto de reducir los efectos de los riesgos derivados de la aparición de desprendimientos, avenidas de agua e incendios en torno a las fincas agrícolas, se establecen las siguientes determinaciones:

a) En aras de garantizar la seguridad de la población de los asentamientos afectados por riesgo de desprendimientos, se deberá elaborar, con carácter prioritario, un estudio de riesgos que establezca las condiciones iniciales de las vertientes delimitadas en el plano IA.14-A, que sirva de base para la determinación de las técnicas de contención más apropiadas en cada caso, incluida la posibilidad del traslado poblacional afectado si fuera necesario. Cuando se opte por la revegetación, ésta deberá realizarse con especies autóctonas del municipio y propias del piso bioclimático del espacio en el que se vaya a intervenir.

b) El pastoreo extensivo sobre las vertientes expuestas a riesgo de desprendimientos debe quedar limitado.

c) Si una vez constatada la existencia de riesgo de desprendimientos, éste afectase a un viario rodado, cualquiera que sea la titularidad del mismo, deberá intervenir en los mismos términos previstos en el apartado a).

d) Las fincas agrícolas cubiertas por invernaderos, los palmerales, las arboledas y los matorrales de elevada cobertura, deben contar con un programa de prevención de incendios.

e) Los rastrojos, malezas y cualquier tipo de residuos agrícolas inflamables no deben permanecer junto a los invernaderos.

f) Se recomienda crear un perímetro de protección en torno a los invernaderos, con objeto de evitar la propagación de incendios a espacios urbanizados, resultando obligatorio en aquellos casos que determine la Oficina Técnica Municipal.

g) Se recomienda el desarrollo de campañas de prevención de incendios entre la población del municipio.

h) Cualquier actuación que afecte al cauce de un barranco preverá la evacuación de las aguas

de escorrentía, de modo que se eviten los obstáculos en la corriente.

i) El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, conjuntamente con el Consejo Insular de Aguas, en el marco de lo previsto en el Plan Hidrológico Insular y en el resto de la planificación sectorial aplicable, así como del Plan de Cooperación, establecerá un plan de acción para estudiar y prevenir el riesgo de inundación en los asentamientos rurales del Molino de Agua, La Cruz, Los Pasitos, El Hoyo, Los Ribanzos, Posteragua y Tasartico (Las Rosas). Ante la preexistencia de estos asentamientos poblacionales, derivado del plan de acción, se establecerán medidas de protección que podrán ser de carácter estructural cuando actúen sobre los mecanismos de generación, acción y propagación de las avenidas, o no estructurales cuando modifiquen la susceptibilidad de la zona inundable frente a los daños de inundación.

j) Se deberá estudiar la necesidad de la canalización del barranco en tramos urbanizables afectados por una zona de alto riesgo potencial del desbordamiento de cauce, de avenidas e inundaciones.

k) Ante la posibilidad de aparición de avenidas de agua, los cauces de los barrancos deben permanecer libres de obstáculos que interrumpan o distorsionen el flujo de la corriente. Debe estimarse la conveniencia de establecer limpiezas periódicas de los cauces.

2. Respecto al control de residuos, se adoptarán las siguientes medidas:

a) La instalación de actividades insalubres y nocivas no podrán autorizarse si no están dotadas de dispositivos de depuración, mecánicos, químicos o físico-químicos, que eliminen las sustancias nocivas que puedan contaminar las aguas, conforme a las condiciones que establece la legislación sectorial vigente.

b) Se deben regular los requisitos exigibles a los proyectos de urbanización, y a los lugares de vertido, en lo que se refiere a la gestión y eliminación de los residuos generados por la ejecución de las obras.

c) Los vertidos de las aguas residuales generados por las obras deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 5.3.10. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de protección ambiental

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación y en las medidas ambientales de carácter general señaladas en el presente documento, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar la altura de los perfiles de cresterías y picos montañosos. Convendría que fuesen soterrados, pero en caso de que sobresalgan, la superficie exterior deberá revestirse de piedra.

- b) Con objeto de eliminar o, en su defecto, atenuar el impacto visual que genera el tendido aéreo eléctrico y telefónico, se llevará a cabo el trazado subterráneo del cableado, siempre que fuese posible. No obstante, dada la complejidad topográfica del municipio, deberá evitarse disponer el tendido aéreo de forma perpendicular a la pendiente del terreno, así como evitar atravesar el perfil del horizonte.
- c) En los suelos rústicos de protección natural que no se encuentren incluidos en espacios naturales protegidos se evitara introducir especies vegetales que no sean autóctonas del municipio.
- d) Se prohíbe alterar los sustratos y la fisiografía de las áreas de interés geológico y geomorfológico delimitadas en el plano IA.4-D del presente Plan General de Ordenación supletorio, que se encuentren dentro de la delimitación de suelo rústico de protección natural o paisajística.
- e) Se prohíbe la instalación de vallas publicitarias y de instalaciones de características similares. Sólo se debería permitir la presencia de carteles informativos de interés público, con las características que determine la administración competente.

Artículo 5.3.11. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de protección económica

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación y en las medidas ambientales de carácter general señaladas en el presente documento, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- a) Toda actuación que se desarrolle en los suelos rústicos de protección agraria deberá tomar en consideración las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- b) En relación al suelo rústico de protección minera, y a cualquier espacio sometido a la explotación de áridos, se tendrá en consideración lo siguiente:
 - 1º Los proyectos de explotación de áridos deben contemplar la prohibición del depósito en las vertientes de los desechos de la producción y la corrección fisiográfica de cárcavas y socavones tras el cese de la licencia del aprovechamiento.
 - 2º Una vez acabada la explotación de áridos, la empresa concesionaria debe restaurar el paisaje deteriorado restituyendo el perfil natural del terreno, se aplicarán labores de repoblación vegetal con especies autóctonas características del entorno bioclimático del espacio que se trate, de forma que contribuyan a reducir el impacto visual. Si la citada actividad se lleva a cabo en el lecho de los barrancos, una vez acabada la explotación, se restituirá el perfil natural del terreno.
 - 3º De ser necesario un refuerzo en las infraestructuras viarias de apoyo a la actividad extractiva, se recomienda el uso de caminos, pistas y carreteras ya existentes, con la finalidad de reducir el impacto.

Artículo 5.3.12. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de protección territorial

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación y en las medidas ambientales de carácter general señaladas en el presente documento, si se hallare algún elemento reseñable del patrimonio medioambiental o histórico, se pondrá en conocimiento de los organismos públicos competentes a fin de proceder a las actuaciones que en su caso procedan.

Artículo 5.3.13. Medidas ambientales aplicables a los suelos rústicos de asentamiento rural

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación y en las medidas ambientales de carácter general señaladas en el presente documento, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- a) Se eliminará cualquier elemento que constituya un obstáculo que impida la plena contemplación del paisaje o que deteriore su calidad visual.
- b) Se cuidará el diseño de las nuevas edificaciones, procurando mantener un equilibrio de formas, volúmenes, alturas, líneas, colores y texturas, y la adecuación al entorno rural circundante.
- c) Las edificaciones deberán mostrar sus paramentos y cubiertas acabados, mediante el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una adecuada integración paisajística.
- d) Se emplearán, preferentemente, materiales habituales en la arquitectura rural tradicional. Quedará prohibido el uso de revestimientos reflectantes y de colores estridentes.
- e) Se permite la aplicación de molduras y zócalos empleados en la arquitectura rural tradicional. Quedará prohibido el uso de chapados, tirolesas y enfoscados de mortero vitrificado. No se permite el empleo de piedra dispuesta en almadrado. Quedan prohibidos los elementos ornamentales de corte neoclásico, como columnas, frontones, plintos o balaustradas, tanto tallados en piedra, como prefabricados. Se recomienda no utilizar la teja árabe en elementos compositivos.
- f) Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra o muros enfoscados y pintados.
- g) Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, especialmente en balaustradas y puertas exteriores.
- h) El mobiliario urbano deben contar con un diseño unificado y adecuado al entorno rústico en el que va a quedar emplazado. Se dará prioridad al empleo de piedra y madera.
- i) Se prohíben las promociones de viviendas, admitiéndose únicamente la vivienda como iniciativa individualizada. Se evitará la repetición de viviendas iguales, siendo específico el tratamiento de cada unidad.
- j) No se permite la tipología edificatoria denominada comúnmente “salón y vivienda” (casa-salón). Se regulará con especial énfasis el tamaño, materiales y el color de las puertas de garaje.

- k) Las edificaciones y construcciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el muro quede expuesto a la vista, a fin de reducir su impacto visual.
- l) Las fachadas traseras de las edificaciones emplazadas sobre vertientes deberán estar revestidas de piedra. Los desmontes efectuados en las laderas con objeto de implantar las nuevas edificaciones deben ser tratados con objeto de recuperar el perfil perdido.
- ll) Los linderos de las edificaciones que sean colindantes con vía o espacio libre público, deberán ser tratados como una fachada más de la edificación.
- m) Salvo por causa justificada, el cerramiento de las parcelas que no precisen muros de contención podrá hacerse con muros ciegos que no se eleven por encima de 1,5 metros. Por encima de esta altura podrán aplicarse rejas o soluciones similares hasta alcanzar como máximo un total de 3 metros.
- n) Los elementos vegetales de notable porte, que hayan tomado carta de naturaleza en el asentamiento, y los bienes inmuebles del patrimonio histórico, que incluyen los de carácter etnográfico, permanecerán en su emplazamiento original, salvo que sea de todo punto imposible, en cuyo caso se procederá a su traslado a una ubicación que garantice su integridad.
- ñ)) Los espacios libres de edificación de uso público deben contar con áreas ajardinadas, preferiblemente con especies autóctonas, correspondientes al entorno bioclimático en el que se emplaza el asentamiento, aunque también resultan admisibles los elementos exóticos que no tengan carácter invasor. En los espacios libres privados en los que se lleven a cabo labores de ajardinamiento, éstos serán acometidos con especies autóctonas o exóticas que no tengan carácter invasor.
- o) Se integrará el asentamiento en el contexto agrícola o natural, mediante el adecuado tratamiento de la franja de contacto entre ambos entornos.
- p) Se prohíbe la instalación de rótulos, marquesinas y toldos, que provoquen el deterioro paisajístico del entorno rural.
- q) Se prohíbe la instalación de vallas publicitarias y de instalaciones de características similares. Sólo se debería permitir la presencia de carteles informativos de interés público, con las características que determine la administración competente.
- r) Se proveerán los medios adecuados para el correcto tratamiento de las aguas residuales, bien a través de su conexión a la red general de saneamiento, o mediante su depuración con la aplicación de nuevas tecnologías, entre las que habrían de estimarse los sistemas naturales (filtro verde, filtro de grava, infiltración rápida, escorrentía superficial, etc.).
- s) En aplicación del artículo 62 del TR-LOTENC, de manera excepcional, aquellas viviendas que no pudiesen conectarse a la red general de saneamiento, de manera provisional hasta tanto no se produzca su conexión con la red general, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas

individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

t) Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar la altura de los perfiles de cresterías y picos montañosos. Convendría que fuesen soterrados, pero en caso de que sobresalgan, la superficie exterior deberá revestirse de piedra.

u) Con objeto de eliminar o, en su defecto, atenuar el impacto visual que genera el tendido aéreo de alumbrado público, de suministro eléctrico o de telecomunicaciones, siempre que fuese posible, se llevará a cabo el trazado subterráneo del cableado. No obstante, dada la complejidad topográfica del municipio, deberá evitarse disponer el tendido aéreo de forma perpendicular a la pendiente del terreno, así como evitar atravesar el perfil del horizonte.

v) Las antenas de televisión, radio, telefonía móvil, etc., se ubicarán en los emplazamientos menos visibles cuando los factores técnicos así lo permitan.

w) Los contenedores de basura deben ser ubicados en emplazamientos que produzcan menor molestia a los vecinos. Siempre que resulte posible serán colocados dentro de un recinto cuyas paredes no superen 1,5 metros de altura y con un acabado exterior recubierto de piedra o madera.

Artículo 5.3.14. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables y urbanos no consolidados

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación y en las medidas ambientales de carácter general señaladas en el presente documento, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Como medida preventiva de carácter general, los instrumentos que establezcan la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable deberán evaluar las afecciones ambientales que se puedan producir, para acotar el previsible impacto que generen.

b) En las fichas correspondientes a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, incluidas en los *“Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales”*, se incorporan medidas ambientales específicas, conducentes a reducir el signo y la intensidad de los impactos.

c) Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, toda transformación urbanística en suelos urbanos y urbanizables deberá respetar las siguientes determinaciones ambientales:

1º Con objeto de evitar, o al menos, reducir la alteración paisajística provocada por las nuevas implantaciones urbanísticas, se recomienda llevar a cabo un análisis del entorno con la finalidad de considerar las tipologías constructivas ya existentes, los volúmenes, la edificabilidad de las parcelas y la disposición de las alineaciones y rasantes.

2º Con objeto de mitigar el impacto visual que genere la urbanización, se realizará un estudio desde los enclaves en los que sea más visible, y que puedan albergar mayor número de observadores. Deben articularse medidas correctoras adecuadas, entre las que se debiera incluir el apantallamiento vegetal de la urbanización, con especies autóctonas características del entorno.

3º Los efectos físicos de las obras (terraplenes, muros, explanaciones, vertidos, etc.) no traspasarán en ningún caso los límites establecidos, que legitiman la urbanización.

4º Se evitarán los bordes rectilíneos de los suelos urbanos que no guarden relación con las características topográficas de su entorno. La transición entre los suelos urbanos no consolidados y urbanizables con el suelo rústico se realizará de forma gradual. Con este propósito, el perímetro de las urbanizaciones deberá recibir un tratamiento paisajístico con objeto de atenuar el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes, que puede consistir en el trazado de un viario perimetral no edificado, rodado (calzada y acera) o peatonal, en la implantación de muros de piedra, en el establecimiento de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, conformada por especies autóctonas del municipio, que deberá adaptarse a las circunstancias ambientales del entorno bioclimático en el que se inserta, o en cualquier otra intervención análoga.

5º Las fachadas y las traseras orientadas a las vías transitables deben adoptar unos parámetros estéticos que eviten el deterioro de la calidad visual del entorno edificado.

6º Las nuevas vías de titularidad municipal deberán adaptarse a la topografía del terreno. Sus trazados se adecuarán en lo posible a la estructura agraria. La medida tiene carácter de recomendación en el resto de infraestructuras viarias.

7º Los planes parciales y los proyectos de urbanización integrarán el arbolado de gran porte ya existente y los bienes inmuebles del patrimonio histórico, que incluyen los de carácter etnográfico, como elementos de la urbanización en su emplazamiento original, salvo que sea imposible, en cuyo caso se procederá a su traslado a una ubicación que garantice su integridad.

8º Los entornos de mayor valor ambiental y paisajístico deberán incorporarse a los espacios libres, tras su identificación en un estudio previo a la urbanización.

9º El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas exentas de edificación se acometerá con especies autóctonas, o de gran arraigo en el paisaje (siempre que no tengan carácter invasor), adaptadas a las condiciones ambientales existentes. De este modo, se procura la prolongación de la continuidad visual del paisaje.

10º Cualquier restitución vegetal o labor de ajardinamiento preverá los riegos iniciales que garanticen el arraigo de las plantas. Para acreditar la conservación adecuada de las plantaciones se encargará la tarea a personal cualificado durante el tiempo que sea preciso.

11º Se acometerá el tratamiento paisajístico de los bordes de las calzadas del viario municipal, mediante métodos comunes de ajardinamiento.

12º En las plantaciones sobre aceras, deberá preverse la instalación de alcorques lo

suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de las plantas cuando alcancen su mayor desarrollo.

13º Los movimientos de tierra no deben originar taludes que superen tres metros de altura y 45º de inclinación. En caso que exceda estas dimensiones podrá recurrirse al refuerzo del terraplén, mediante pedraplenado, o a la construcción de muros de contención. Todos los muros deberán ser revestidos con mampuesto o aplacado de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes.

14º Cuando los movimientos de tierra originen grandes superficies de suelo expuestas, cuyas pendientes superen el 5%, se aplicarán medidas que, como la revegetación o la disposición de canales de desagüe, estén encaminadas a evitar la aparición de procesos erosivos.

15º Los suelos cuya pendiente sea superior al 50% serán tratados como áreas ajardinadas con especies autóctonas pertenecientes al ámbito bioclimático del enclave en cuestión.

16º Durante la ejecución de las obras, siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberán ser previamente mojadas para así reducir la emisión de polvo.

17º La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía, que en la medida de lo posible, deberán ser empleadas en el riego de las áreas ajardinadas de los espacios libres públicos.

18º Se evitará la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinaria de obra mediante la instalación de pantallas que eviten la propagación del ruido hacia los emplazamientos poblados, y con el cese de los trabajos durante las primeras horas de la mañana y las posteriores al mediodía. Además, se cuidará la puesta a punto de los vehículos para evitar la propagación excesiva de ruidos y emisiones gaseosas.

19º Se habilitará una plataforma de aparcamiento de la maquinaria, con objeto de reducir la contaminación por vertidos incontrolados.

20º El mobiliario urbano será acorde con las características edificatorias, con objeto de lograr su integración en el paisaje urbano.

21º La iluminación de los viales deberá evitar la dispersión lumínica, e ir orientada a incrementar la calidad del paisaje.

22º Como norma general, y a tenor de los rasgos visuales del entorno, la gama cromática empleada en la resolución de las fachadas pasará por las tonalidades que armonicen con el paisaje circundante. Se evitará el uso de colores estridentes, cuyo uso tradicional no quede documentado en la zona.

23º Los proyectos de urbanización especificarán el número y la ubicación de los contenedores para la recogida selectiva de residuos. Deberán ser instalados en los emplazamientos que

produzcan menor molestia a los vecinos, preferiblemente, en las intersecciones de las vías de distribución con las secundarias.

24º Para eliminar las aguas residuales se procederá a la conexión con la red general dirigida a la depuradora pública.

25º Los vertidos de las aguas residuales generados por las obras deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 5.3.15. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables de uso industrial

1. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación, en las medidas ambientales de carácter general, así como en las medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Al inicio de las obras y a su conclusión, se adecuarán zonas específicas para la recogida, depuración y evacuación de vertidos contaminantes.

b) Los vertidos de las aguas residuales generados por las obras deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.

c) Quedan prohibidos los vertidos y las extracciones de áridos en el barranco.

d) Crear una franja perimetral, entre el suelo industrial y las parcelas agrícolas cubiertas de invernaderos, de modo que se genere una transición visual armónica entre ambas coberturas. Este espacio amortiguador puede consistir en el trazado de un viario perimetral no edificado, rodado (calzada y acera) o peatonal, en la implantación de muros de piedra, en el establecimiento de una franja vegetal, no necesariamente arbolada, conformada por especies autóctonas del municipio, que deberá adaptarse a las circunstancias ambientales del entorno bioclimático en el que se inserta, o en cualquier otra intervención análoga.

e) El proyecto de urbanización debe plantear la creación de áreas ajardinadas que contribuyan a esponjar y embellecer el espacio industrial.

f) Las alturas, los retranqueos y los espacios libres que se extiendan entre las naves industriales tendrán la dimensión adecuada, de modo que permita la incidencia de la luz del sol y el abastecimiento de energía solar de la urbanización.

g) Los espacios libres serán de fácil acceso y quedarán integrados en los recorridos urbanos peatonales que se encuentren en su proximidad.

h) Debe llevarse a cabo el acondicionamiento acústico de la urbanización, mediante la instalación de pantallas vegetales y materiales absorbentes, que contribuyan a atenuar las ondas

que, al reflejarse, incrementan el ruido emitido por las actividades que se desarrollen en la zona industrial.

i) Las naves industriales deberán disponer de medidas encaminadas a evitar o reducir la exposición al ruido de los trabajadores, según lo dispuesto en el Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

j) Deberá resolverse el impacto visual causado por las zonas de estacionamiento de vehículos mediante la implantación de arbolado.

k) Los vallados de las parcelas industriales deben disponerse de tal manera que no modifiquen las características visuales del entorno. En el caso que no sea así, quedarán mimetizados con pantallas vegetales.

l) Los nuevos edificios que se proyecten contarán con superficies específicas, debidamente integradas en las fachadas, destinadas al soporte publicitario y a la instalación de de las alarmas de seguridad así como de cuantos elementos puedan demandarse.

ll) Los pavimentos de los espacios libres serán de naturaleza permeable, con objeto de facilitar la infiltración de las aguas de lluvia y disminuir, así, los coeficientes de escorrentía superficial.

2. Además de lo establecido en el apartado anterior, habrá que estar a lo dispuesto en las medidas ambientales señaladas en la ficha correspondiente del *"Fichero de las actuaciones de transformación urbanística y sistemas generales"* para el suelo urbanizable industrial de Los Cascajos.

Artículo 5.3.16. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanizables de uso turístico

1. A causa de la relevancia arqueológica, ambiental y paisajística del suelo destinado a acoger el uso turístico, resulta ineludible que el proyecto de urbanización contemple la preservación y la promoción del patrimonio natural, histórico y de la calidad visual.

2. Deberá contemplarse, en la medida de lo posible, la integración del Bien de Interés Cultural de Los Caserones, en la futura ordenación del sector.

3. Antes del inicio de las obras, se pondrá en conocimiento del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria los detalles de la urbanización, con el propósito de que este organismo establezca las determinaciones que estime oportunas.

4. Si durante el desarrollo de las obras se produjera algún hallazgo arqueológico, éstas se paralizarán inmediatamente y se pondrá en conocimiento del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

5. El desarrollo turístico del sector no comprometerá en ningún caso el desarrollo de las especies vegetales que justificaron la delimitación del Hábitat de Interés Comunitario 5330

“Matorrales termomediterráneos y preestéticos” (Klenio-Euphorbieteas canariensis), ni la dinámica progresiva de la formación vegetal. En cualquier caso, el desarrollo de la urbanización debe, necesariamente, estimar lo estipulado en la Ley 42/2007, por la que *“se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”*.

6. Resulta preciso el acondicionamiento de la franja litoral, con objeto de garantizar el uso y disfrute de este espacio, mediante las iniciativas que se detallan a continuación:

a) Impedir la explotación de áridos y la presencia de obstáculos en el curso hídrico que desagua en la Playa de La Aldea, con objeto de evitar la drástica reducción del aporte transversal de sedimentos.

b) Evitar la implantación de infraestructuras costeras que provoquen la distorsión de la dinámica litoral y amenacen la integridad de la playa.

c) Las nuevas edificaciones deben guardar una relación armónica con las tipologías constructivas de esta localidad, que, a grandes rasgos, se caracterizan por su escaso volumen así como con el medio en el que se insertan.

d) Desarrollar un análisis histórico y estético sobre las fachadas y las traseras de las edificaciones costeras con el fin de armonizar los colores, las alturas y los volúmenes de las nuevas edificaciones con las actuales.

e) Crear pantallas vegetales que oculten los elementos que muestren una escasa integración paisajística.

Artículo 5.3.17. Medidas ambientales aplicables a los suelos urbanos

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación y en las medidas ambientales de carácter general señaladas en el presente documento, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Los proyectos de ajardinamiento deberán llevarse a cabo con especies autóctonas de valor ornamental del entorno bioclimático del espacio que se trate, y con especies exóticas que tengan un elevado arraigo en la zona, siempre que no posean carácter invasor, e incluirán el adecuado mantenimiento de las plantas por parte de personal cualificado.

b) Las plantaciones sobre aceras deberán incluir alcorques lo suficientemente amplios para garantizar el correcto desarrollo de los ejemplares.

c) Se mejorará el firme de los viales y se procederá al encintado de aceras que así lo requieran, a instancia del Ayuntamiento.

d) En la elección del mobiliario urbano se considerarán las características edificatorias y cromáticas del entorno inmediato con objeto de lograr su adecuada integración paisajística.

e) Se aconseja resolver el impacto visual provocado por los trazados de los tendidos eléctrico

y telefónico y por el cableado de las fachadas, adoptando las siguientes soluciones:

- 1º Canalización subterránea del cableado, como solución prioritaria.
 - 2º Conducción del cableado por el interior de los aleros, aplicando una perforación longitudinal a los aleros, que permita ocultar el cableado a su paso por las fachadas.
 - 3º Disposición paralela del cableado a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada.
 - 4º Utilización de canaletas de PVC, o material de análogas características, en las que introducir el cableado para evitar su visión exterior, aplicando posteriormente a la canaleta pintura de un color igual o similar al de la fachada.
 - 5º Aplicación de molduras longitudinales que sirvan de soporte a la canalización del cableado.
 - 6º En cualquier caso, al cableado se le aplicará una tonalidad cromática igual o similar a la de la fachada de la edificación.
- f) Se recomienda la restauración o rehabilitación de los edificios deteriorados.
 - g) Cuando el mobiliario urbano tenga carácter histórico, o su presencia sea consustancial con el área en el que se halla emplazado, no podrá modificarse su ubicación.
 - h) Las edificaciones deberán mostrar sus paramentos y cubiertas acabados mediante el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una adecuada integración paisajística, limitándose a su vez el uso de materiales reflectantes.
 - i) Las edificaciones y construcciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el muro quede expuesto a la vista.

Artículo 5.3.18. Medidas ambientales aplicables a las infraestructuras viarias

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación y en las medidas ambientales de carácter general señaladas en el presente documento, a las infraestructuras viarias de titularidad municipal le serán de aplicación las siguientes determinaciones, teniendo el carácter de recomendación para el resto de las infraestructuras viarias:

- a) En el trazado de las infraestructuras viarias se evitarán los taludes de grandes proporciones. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, que podrían incluir la construcción de muros de piedra seca o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. Para la ejecución de obras o actividades que originen taludes con pendientes superiores al 15%, o que ocupen un volumen superior a 5.000 m³, los proyectos deberán incluir la documentación y los estudios que incorporen medidas correctoras que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad del sustrato.
- b) Deberán incorporarse a los proyectos de infraestructuras viarias, cuando las condiciones técnicas lo permitan, apartaderos, vías de borde de tránsito peatonal y plantaciones con especies preferentemente autóctonas.

- c) Durante el trazado de nuevas vías se evitará la desaparición de áreas ocupadas por formaciones vegetales relícticas, que serán restauradas cuando su deterioro haya sido inevitable. Se tendrá en consideración la absoluta salvaguarda de las especies florísticas y faunísticas incluidas en los catálogos de protección.
- d) Se respetará el tránsito por los caminos y senderos de titularidad pública. Cualquier obra que les afecte no deberá alterar la integridad de las formas constructivas originales.
- e) Siempre que sea posible, se procederá al desdoblamiento de las vías ya existentes antes que a la acometida de nuevos trazados.
- f) Los proyectos de infraestructura viaria deberán incorporar medidas ambientales específicas, encaminadas a proteger la integridad y la calidad del aire, de la red hidrográfica y de las aguas superficiales y subterráneas, de la calidad agrológica del suelo, del patrimonio florístico y faunístico, del paisaje y del patrimonio histórico.
- g) Los proyectos de infraestructura viaria incorporarán programas de vigilancia ambiental destinados a llevar a cabo el seguimiento de las obras y detectar impactos.
- h) Si durante el desarrollo de las obras se produjera algún hallazgo de restos arqueológicos, se paralizarán inmediatamente las obras y se pondrá en conocimiento del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

CAPÍTULO 4. OTRAS DETERMINACIONES

Artículo 5.4.1. Situación legal de consolidación y de fuera de ordenación

1. Las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes que al tiempo de la entrada en vigor del presente Plan resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación en los términos previstos en el artículo 44 bis del TR LOTENC.
2. Situación legal de consolidación: se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos y actividades preexistentes que se hubieren erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, en su caso, en el momento de su implantación, y que por motivos de legalidad sobrevenida, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad, resultasen disconformes, aunque no necesariamente incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación.
 - a) Con carácter general se permitirán las siguientes obras:
 - 1º Cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o

edificabilidad en contra del nuevo planeamiento. El alcance de este tipo de obras deberá respetar la normativa sectorial que, en función de su uso o valores concurrentes, resulte de aplicación.

2º Obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.

3º Instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico.

4º La reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido en casos de demolición por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada.

b) Con carácter específico, se permitirán las siguientes obras:

1º Cuando las instalaciones, construcciones y edificaciones se ubiquen en terrenos clasificados por el planeamiento como suelo rústico de protección ambiental, únicamente podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Dichas condiciones son las establecidas en el Anexo II del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición. Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.

2º En las instalaciones, construcciones y edificaciones que se ubiquen en suelo rústico de asentamiento o en suelo urbano que no se ajusten a alguno de los parámetros de ordenación pormenorizada se permiten las ampliaciones siempre y cuando no se superen las edificabilidades máximas y alturas previstas en las condiciones particulares de aplicación, debiéndose cumplir con las condiciones de uso y resto de parámetros conforme a las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de aplicación.

3. Situación legal de fuera de ordenación: se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que se hubieran erigido sin contar con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en los términos del artículo 180 del TR LOTENC. Igual régimen de fuera de ordenación se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos o actividades preexistentes, que se hubieran erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones

administrativas que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas en su lugar la implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones así como equipamientos públicos. Con carácter general se permitirán las siguientes obras:

a) En edificaciones con destino residencial:

1º Obras de reparación y conservación absolutamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas. Dichas condiciones son las establecidas en el Anexo II del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

2º Se permitirán obras de integración o adecuación paisajística de las edificaciones, construcciones e instalaciones en aras del logro de una mejora del paisaje urbano y rural, tales como el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, sin que en ningún caso supongan un incremento de volumen o edificabilidad.

3º Obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.

b) En edificaciones con destino distinto al residencial:

1º Obras de reparación y conservación absolutamente necesarias para mantener la utilización conforme al destino establecido.

2º Se permitirán obras de integración o adecuación paisajística de las edificaciones, construcciones e instalaciones en aras del logro de una mejora del paisaje urbano y rural, tales como el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, sin que en ningún caso supongan un incremento de volumen o edificabilidad.

3º Obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.

4. No se admitirán cambios de uso que sean incompatibles con el destino urbanístico del suelo.

Artículo 5.4.2. Catálogo relativo a las edificaciones no amparadas por el planeamiento

1. En virtud de lo previsto en la disposición adicional primera del TR-LOTENC, el presente Plan General de Ordenación supletorio contiene el listado y plano de localización de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, remitiendo a un Plan Especial de Ordenación el catálogo comprensivo de las edificaciones incluidas en el mismo y que no quedan comprendidas en suelo urbano, o que aun en este supuesto, resultan disconformes con el nuevo planeamiento.

2. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados en el apartado 2º de la citada disposición adicional primera del TR-LOTENC y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

3. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.

4. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.

DISPOSICIONES ADICIONALES

ÚNICA. Planeamiento de desarrollo en vigor

Los instrumentos de desarrollo definitivamente aprobados y en vigor, y en su caso, las iniciativas en curso de ejecución, continuarán rigiéndose por las disposiciones anteriores que les fueren de aplicación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ÚNICA. Clasificación de los Espacios Naturales Protegidos hasta la entrada en vigor de sus instrumentos de ordenación

1. En cumplimiento de la Disposición Transitoria Quinta del TR-LOTENC, en tanto no se redacten los correspondientes Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, el suelo del término municipal de La Aldea de San Nicolás incluido en la declaración de Espacios Naturales Protegidos se clasifica transitoriamente por el presente Plan General de Ordenación supletorio como suelo rústico de protección natural, con las siguientes excepciones:

- a) El suelo urbano ya clasificado como tal en la adaptación básica del Plan General de Ordenación de La Aldea de San Nicolás al TR-LOTENC, que mantiene su clasificación.
- b) Los nuevos suelos delimitados por el presente Plan General de Ordenación supletorio como suelo rústico de asentamiento rural de conformidad con lo establecido en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

2. Las determinaciones de ordenación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural del Nublo, actualmente en tramitación, desplazarán a las establecidas con carácter transitorio por el presente Plan General de Ordenación supletorio.

DISPOSICIONES FINALES

ÚNICA. Entrada en vigor

El presente Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás, previa publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, entrará en vigor a los 15 días hábiles de la publicación de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO. CUADROS DE REGULACIÓN ESPECÍFICA DE USOS, ALCANCES E INTENSIDADES