



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TEROR

Aprobación Definitiva



VOLUMEN III. DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

NORMATIVA



NORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	1
Artículo 1. Objeto	1
Artículo 2. Carácter.....	1
Artículo 3. Documentos integrantes	2
Artículo 4. Interpretación y aplicación.....	3
TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL	4
CAPÍTULO I. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.....	4
Artículo 5. Clasificación del suelo	4
Artículo 6. Categorización de suelo.....	4
Artículo 7. Categorías de suelo urbano	4
Artículo 8. Categorías de suelo urbanizable.....	5
Artículo 9. Categorías de suelo rústico.....	5
CAPÍTULO II. CALIFICACIÓN BÁSICA Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	6
Artículo 10. Usos globales.....	6
Artículo 11. Elementos de la estructura general	6
Artículo 12. Sistemas generales.....	7
CAPÍTULO III. OTRAS DETERMINACIONES	8
Artículo 13. Usos y obras provisionales	8
Artículo 14. Suelo destinado a viviendas protegidas	9
TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.....	9
CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO	9
Artículo 15. Régimen jurídico del suelo urbano consolidado	9
Artículo 16. Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado	10
CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE	10
Artículo 17. Usos del suelo urbanizable.....	10
Artículo 18. Régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado	10
TÍTULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO	12
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	12
Artículo 19. Condiciones generales del suelo rústico	12
Artículo 20. Régimen general de usos e intervenciones en suelo rústico	13
CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO	

RÚSTICO	13
Artículo 21. Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en suelo rústico	13
Artículo 22. Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria.....	15
Artículo 23. Instalaciones de fabricación, transformación y talleres artesanales	18
Artículo 24. Edificaciones de dotaciones y equipamientos	19
Artículo 25. Establecimientos de turismo rural.....	20
Artículo 26. Edificios destinados a la hostelería.....	20
Artículo 27. Estaciones de servicio	21
Artículo 28. Instalaciones u obras de infraestructuras	21
CAPÍTULO III. CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO	22
Artículo 29. Parcelaciones, agrupaciones y segregaciones en suelo rústico	22
Artículo 30. Cerramiento de fincas.....	23
Artículo 31. Muros de contención y bancales	24
Artículo 32. Movimientos de tierras, vertidos y extracciones de material	24
Artículo 33. Instalaciones vinculadas a la extracción y suministro de agua	25
Artículo 34. Redes de riego, estanques y depósitos.....	25
Artículo 35. Tendido de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones	27
Artículo 36. Infraestructuras para la producción de energías alternativas.....	27
Artículo 37. Fosas sépticas y depuradoras de uso doméstico.....	28
Artículo 38. Piscinas.....	28
Artículo 39. Condiciones para los accesos en suelo rústico.....	29
Artículo 40. Unidad apta para la edificación.....	30
Artículo 41. Condiciones complementarias para los proyectos de actuación territorial.....	31
CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE USOS DE LOS SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCION AMBIENTAL	33
Artículo 42. Suelo rústico de protección natural - ENP (SRPN-1)	33
Artículo 43. Suelo rústico de protección natural 2 (SRPN-2).....	33
Artículo 44. Suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1)	37
Artículo 45. Suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2)	40
Artículo 46. Suelo rústico de protección cultural (SRPC).....	42
CAPÍTULO V. RÉGIMEN DE USOS DE LOS SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCION ECONOMICA.....	45
Artículo 47. Suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1).....	45
Artículo 48. Suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2).....	48
Artículo 49. Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).....	52
Artículo 50. Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1 (SRPIE-1).....	52
Artículo 51. Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 2 (SRPIE-2).....	54

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE USOS DE LOS ASENTAMIENTOS DE POBLAMIENTO RURAL	55
Artículo 52. Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).....	56
Artículo 53. Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAA)	57
CAPÍTULO VII. RÉGIMEN DE USOS DE LOS SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCION TERRITORIAL	59
Artículo 54. Suelo rústico de protección territorial (SRPT).....	59
TÍTULO V. DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS CLASES DE SUELO.....	59
CAPÍTULO I. RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE.....	59
Artículo 55. Bienes de dominio público	59
Artículo 56. Dominio público de carreteras	60
Artículo 57. Dominio público hidráulico	61
CAPÍTULO II. MEDIDAS AMBIENTALES	62
Artículo 58. Medidas generales de carácter ambiental y condiciones de la protección	62
Artículo 59. Medidas para la protección y conservación de valores naturales y usos tradicionales	63
Artículo 60. Medidas para la protección y conservación del patrimonio cultural existente.....	66
Artículo 61. Medidas de protección del paisaje.....	66
Artículo 62. Medidas ambientales aplicables al suelo rústico	67
Artículo 63. Medidas ambientales aplicables al suelo urbano	68
Artículo 64. Medidas ambientales de aplicación a las actuaciones de urbanización	70
Artículo 65. Medidas ambientales para las infraestructuras viarias	73
Artículo 66. Medidas ambientales para las obras de sistemas generales, dotaciones y equipamientos	73
Artículo 67. Protección de la flora y vegetación	76
Artículo 68. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones.	77
CAPÍTULO III. OTRAS DETERMINACIONES	77
Artículo 69. Régimen legal de consolidación y de fuera de ordenación	77
Artículo 70. Catálogo de edificaciones, construcciones e instalaciones no amparadas por el planeamiento	80
TÍTULO VI. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN	81
Artículo 71. Alcance.....	81
CAPÍTULO I. USO RESIDENCIAL	82
Artículo 72. Condiciones de implantación	82
CAPÍTULO II. USOS SECUNDARIOS (INDUSTRIALES) Y USOS TERCARIOS	82
Artículo 73. Potencia de las instalaciones eléctricas	82

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA I: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL	82
Artículo 74. Tipo de ordenación	82
Artículo 75. Condiciones de edificación	83
CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA IC: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN EL CASCO	83
Artículo 76. Definición	83
Artículo 77. Condiciones de edificación	83
CAPÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA IND: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN ASENTAMIENTO RURAL	83
Artículo 78. Definición	84
Artículo 79. Condiciones de edificación	84
DISPOSICIONES ADICIONALES.....	85
DISPOSICIONES FINALES.....	85

NORMATIVA**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto**

El Plan General de Ordenación supletorio de Teror, dentro del marco establecido en el apartado 6º de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su versión dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, tiene por objeto:

- a) La ordenación del contenido estructural del territorio municipal, en los términos previstos en el artículo 32.2.A) 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).
- b) La ordenación urbanística pormenorizada, sin limitación de contenido.

Artículo 2. Carácter

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

Artículo 3. Documentos integrantes

El presente Plan General de Ordenación supletorio de Teror se compone de los siguientes documentos:

DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	VOLUMEN I	MEMORIAS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	Memoria información urbanística					
			Memoria diagnóstico urbanístico y ambiental					
			ANEXO	Fichero información suelos urbanizables planeamiento vigente				
				Fichero información suelos urbanos no consolidados planeamiento vigente				
				Información de infraestructuras				
				Inventario de servicios públicos y comunitarios y espacios libres (Sistemas generales, dotaciones y equipamientos)				
	Fichero de unidades ambientales homogéneas							
	VOLUMEN II	PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO	INFORMACIÓN AMBIENTAL	IA.1	Situación y delimitación del ámbito de ordenación		1:25.000	
				IA.2	Hipsométrico		1:10.000	
				IA.3	Clinométrico		1:10.000	
				IA.4	Geología y geomorfología	IA.4A	Geología	1:10.000
						IA.4B	Geomorfología	1:10.000
				IA.5	Clima		1:10.000	
				IA.6	Hidrología		1:10.000	
				IA.7	Edafología	IA.7A	Tipo de suelo	1:10.000
						IA.7B	Clase agrológica	1:10.000
						IA.7C	Áreas de interés agrícola	1:10.000
				IA.8	Vegetación y flora	IA.8A	Vegetación	1:10.000
						IA.8B	Áreas de interés florístico	1:10.000
				IA.9	Áreas de interés faunístico		1:10.000	
				IA.10	Calidad visual del paisaje		1:10.000	
IA.11		Patrimonio cultural		1:10.000				
IA.12		Impactos ambientales		1:10.000				
IA.13		Identificación de riesgos naturales		1:10.000				
INFORMACIÓN TERRITORIAL		IT.1	Sistema territorial		1:10.000			
		IT.2	Usos del suelo		1:10.000			
		IT.3	Infraestructuras y servicios	IT.3A	Infraestructuras viarias	1:10.000		
				IT.3B	Infraestructuras de abastecimiento	1:10.000		
	IT.3C			Infraestructuras de saneamiento	1:10.000			
	IT.3D			Infraestructuras de electricidad	1:10.000			
	IT.3E			Servicios públicos y comunitarios y espacios libres	1:10.000			
	IT.4	Censo de edificaciones no amparadas por licencia (7 hojas)		1:10.000				
	IT.5	Capacidad de población de los asentamientos en el medio rural		1:10.000				
	INFORMACIÓN URBANÍSTICA	IU.1	Estructura urbana (2 hojas)		1:5.000			
IU.2		Sistemas generales y dotaciones previstos adaptación básica (7 hojas)		1:2.000				
INFORMACIÓN RÉGIMEN JURÍDICO	IR.J.1	PIO Gran Canaria	IR.J.1A	Zonificación	1:10.000			
			IR.J.1B	Elementos estructurantes	1:10.000			
	IR.J.2	Planeamiento vigente	IR.J.2A	Clasificación y categorización	1:10.000			
			IR.J.2B	Estructura general	1:10.000			
	IR.J.3	Espacios naturales protegidos y Red Natura 2000		1:10.000				
IR.J.4	Protección sectorial		1:10.000					
IR.J.5	Ordenación pormenorizada adaptación básica (2 hojas)		1:5.000					
DIAGNÓSTICO	DA.1	Diagnóstico ambiental integrado		1:10.000				
	DA.2	Problemática ambiental		1:10.000				
DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN	VOLUMEN III	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	Memoria ordenación					
			Normativa PGO supletorio de Teror					
			Fichero de sistemas generales					
			ANEXOS	Delimitación de asentamientos				
			PLANOS DE ORDENACIÓN	Alternativa 0	OE.1.1	Clasificación y categorización del suelo	1:10.000	
					OE.1.2	Estructura general y usos globales	1:10.000	
				Alternativa 1	OE.2.1	Clasificación y categorización del suelo	1:10.000	
					OE.2.2	Estructura general y usos globales	1:10.000	
				Alternativa 2	OE.3.1	Clasificación y categorización del suelo	1:10.000	
					OE.3.2	Estructura general y usos globales	1:10.000	
				Alternativa 3	OE.4.1	Clasificación y categorización del suelo	1:10.000	
					OE.4.2	Estructura general y usos globales	1:10.000	
				OE.5.0	Clasificación y categorización del suelo		1:10.000	
	OE.5	Clasificación y categorización del suelo (2 hojas)		1:5.000				
	OE.6.0	Estructura general del territorio y usos globales del suelo		1:10.000				
	OE.6	Estructura general del territorio y usos globales del suelo (2 hojas)		1:5.000				
	OE.7	Áreas acústicas		1:10.000				
	VOLUMEN IV	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Organización de la ejecución pública del PGO supletorio					
			ANEXO	Identificación y valoración de actuaciones previstas en Adaptación Básica de las NNSS Teror				
				Ficheros de ordenación urbanística				
Fichero ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable								
		Fichero asentamientos rurales						
PLANOS		OP-1	Ordenación pormenorizada (6 hojas)		1:2.000			
		GE-1	Gestión, ejecución y planeamiento desarrollo (2 hojas)		1:5.000			

ANEXOS	VOLUMEN V	Estudio de Movilidad T.M. Teror	Tomo I	Introducción
				Estudio de movilidad
				Objetivos y tendencias
				Metodología
				Delimitación del área de estudio
			Tomo II	Datos socioeconómicos
				Estructura del documento
				Escenario actual
				Escenario de futuro
				Tendencia
ANEXOS	VOLUMEN VI	Informe alegaciones al documento de aprobación inicial		
EVALUACIÓN AMBIENTAL	VOLUMEN VII	Memoria ambiental		
				Informe de sostenibilidad ambiental

Artículo 4. Interpretación y aplicación

1. Los documentos del presente Plan General de Ordenación supletorio de Teror 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.
 - b) Planos de ordenación.
 - c) Memoria de ordenación.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPÍTULO I. CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Artículo 5. Clasificación del suelo

1. El presente Plan General clasifica el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico de acuerdo a los criterios y disposiciones establecidos en el TR LOTENC.
2. La delimitación expresa de las distintas clases de suelo aparece reflejada en el plano de ordenación estructural denominado "*Clasificación y categorización de suelo*".

Artículo 6. Categorización 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 denominado "*Clasificación y categorización de suelo*".

Artículo 7. Categorías de suelo urbano

1. El Plan General distingue las siguientes categorías de suelo urbano:
 - a) Suelo urbano consolidado (SUCU).
 - b) Suelo urbano no consolidado (SUNCU).
2. En el apartado correspondiente de la Memoria de Ordenación se relacionan los suelos que han sido incluidos en la correspondiente categoría de suelo urbano.
3. El presente Plan General, ante la existencia de valores culturales y patrimoniales, delimita como suelo urbano de interés cultural aquellos suelos que forman parte del casco antiguo de la Villa de Teror declarado conjunto histórico-artístico, ordenado a través del correspondiente Plan Especial de Protección, cuyas determinaciones deberán ser adaptadas al presente Plan General de Ordenación, debiendo seguir en funcionamiento la actual Comisión de seguimiento del PEPRI para la emisión de los informes previos a la

concesión de licencias dentro del ámbito del mismo.

Artículo 8. Categorías de suelo urbanizable

El Plan General de Ordenación delimita como suelo urbanizable sectorizado (SUS), los suelos que figuran en el apartado correspondiente de la Memoria de Ordenación.

Artículo 9. Categorías de suelo rústico

El presente Plan General de Ordenación distingue las siguientes categorías y subcategorías de suelo rústico:

- a) Suelo rústico de protección natural: se distinguen dos subcategorías:
 - 1º Suelo Rústico de Protección Natural - ENP (SRPN-1).
 - 2º Suelo rústico de protección natural 2 (SRPN-2).
- b) Suelo rústico de protección paisajística: se distinguen dos subcategorías:
 - 1º Suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1).
 - 2º Suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2).
- c) Suelo rústico de protección cultural (SRPC).
- d) Suelo rústico de protección agraria: se diferencian dos subcategorías:
 - 1º Suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1).
 - 2º Suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2).
- e) Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).
- f) Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos: se diferencian dos subcategorías:
 - 1º Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 1 (SRPIE-1).
 - 2º Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 2 (SRPIE-2).
- g) Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

- h) Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAA).
- i) Suelo rústico de protección territorial (SRPT).

CAPÍTULO II. CALIFICACIÓN BÁSICA Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 10. Usos globales

1. El presente Plan General 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 denominado *“Estructura general del territorio y usos globales del suelo”*.
2. El presente Plan asigna los siguientes usos globales:
 - a) Ambiental.
 - b) Primario-agrario.
 - c) Primario-hidrológico.
 - d) Agrario-residencial.
 - e) Industrial.
 - f) Residencial.
 - g) Residencial-terciario.
 - h) Terciario.
 - i) Infraestructuras.
 - j) Comunitarios.

Artículo 11. Elementos de la estructura general

1. Los sistemas generales y los equipamientos de carácter estructurante son los elementos que conforman las redes y sistemas fundamentales en la organización territorial y funcional de la estructura territorial del municipio definida por el Plan General.
2. En el plano denominado *“Estructura general del territorio y usos globales del suelo”*, se delimitan los elementos de los distintos sistemas generales y equipamientos estructurantes, con independencia de la clase de suelo a la que se adscriben. Su

delimitación en 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.

Artículo 12. Sistemas generales

1. Los sistemas generales existentes y propuestos, relacionados en el apartado correspondiente de la Memoria de Ordenación y reflejados en el plano denominado “Estructura general del territorio y usos globales del suelo” y en los planos de ordenación pormenorizada del presente Plan General, se dividen en los siguientes:

a) Sistema general de infraestructuras:

1º Infraestructuras viarias: los trazados viarios son indicativos u orientativos, siendo el proyecto de cada una de las actuaciones el que defina el trazado del mismo, con arreglo a la topografía existente y a las condiciones establecidas por la normativa sectorial de aplicación. Será igualmente aplicable a los viarios existentes y de nueva implantación de carácter de dotación local. Las secciones tipo señaladas en los planos de ordenación pormenorizada deberán considerarse indicativas. En cada tramo, la sección atenderá a las condiciones particulares de cada vía.

2º Infraestructuras hidráulicas, de abastecimiento o de saneamiento.

3º Infraestructuras de energía.

4º Infraestructuras de telecomunicaciones.

5º Infraestructuras de transporte.

b) Sistema general de espacios libres.

c) Sistema general comunitario:

1º Administrativo.

2º Cementerio.

3º Cultural.

4º Seguridad y defensa.

- 5º Servicios públicos.
- 6º Deportivo.
- 7º Educativo.
- 8º Sanitario.
- 9º Asistencial.
- 10º Recreativo.

2. La obtención del suelo correspondiente, las determinaciones de ordenación y las condiciones para la ejecución de los sistemas generales propuestos se recogen en las fichas correspondientes incluidas en los ficheros de ordenación urbanística.

3. La regulación de cada uno de los usos a que se vinculan los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen, en lo no dispuesto por la presente normativa, en las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de la adaptación básica al TR LOTENC de las Normas Subsidiarias de Teror, relativo a las *“condiciones generales y particulares de los usos”*. En los sistemas generales de espacios libres calificados como parques urbanos podrá disponerse, con carácter excepcional, edificación para otros usos comunitarios no previstos en las referidas condiciones particulares de parques urbanos establecidas en las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de la adaptación básica al TR LOTENC de las Normas Subsidiarias de Teror, sin que las nuevas edificaciones puedan superar la ocupación máxima prevista. Estas condiciones se respetarán en todo caso en los proyectos de ejecución de sistemas generales.

CAPÍTULO III. OTRAS DETERMINACIONES

Artículo 13. Usos y obras provisionales

1. Se prohíben los usos y obras provisionales en los suelos rústicos que no sean susceptible de transformación urbanística a excepción de los previstos en el artículo 61 del TR LOTENC.

2. En los terrenos calificados por el presente Plan General como sistema general o dotación se permitirán los usos y obras provisionales hasta que la administración obtenga los terrenos para la ejecución de los mismos y se apruebe el correspondiente proyecto de

obras de urbanización o de ejecución correspondiente, siempre que no sea incompatible con el uso característico del ámbito urbanístico en el que lo incluye el planeamiento, estando en cualquier caso sujeto a las condiciones legales establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, así como en el artículo 61 del TR LOTENC.

3. En solares y unidades aptas para la edificación, hasta que no se presente licencia de edificación, podrán ejecutarse obras provisionales como, entre otras, aparcamientos al aire libre, recintos feriales y artesanales, etc.

Artículo 14. Suelo destinado a viviendas protegidas

De acuerdo con lo establecido en el artículo 32.2.A).8) del TR LOTENC, se determina el porcentaje del aprovechamiento y de la edificabilidad residencial del ámbito o sector que debe adscribirse a algún régimen de protección pública, incluidos en los cuadros y en las fichas correspondientes a ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelos urbanizables previstos en el fichero de ordenación urbanística.

TÍTULO III. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO I. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO

Artículo 15. Régimen jurídico del suelo urbano consolidado

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

2. Los propietarios de suelo urbano consolidado por la urbanización tendrán los derechos y deberes establecidos en el artículo 73 del TR LOTENC y demás disposiciones urbanísticas de aplicación.

3. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado por la urbanización que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla con el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas. El propietario estará obligado a la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, así como a la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanísticos.

4. De conformidad con el artículo 145 del TR LOTENC, se podrá ejecutar en suelo urbano consolidado actuaciones urbanísticas que no estén prevista en el presente Plan General de Ordenación, como actuaciones aisladas, mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública que pretenda la actuación, ya sea municipal, insular o autonómica.

Artículo 16. Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado

Los propietarios de suelo urbano no consolidado por la urbanización tendrán los derechos y deberes establecidos en el artículo 72 del TR LOTENC y demás disposiciones urbanísticas de aplicación.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 17. Usos del suelo urbanizable

1. El suelo urbanizable se divide en función del uso característico al que se destinan los sectores:

- a) Sectores de uso residencial.
- b) Sectores de uso industrial.
- c) Sectores de uso terciario.

2. Los usos específicos que se admiten o se prohíben expresamente para cada uno de los sectores son los que se determinan en la ficha respectiva de los ficheros de ordenación urbanística y en la tipología edificatoria que se le asigne. Sus condiciones de admisibilidad y de compatibilidad son las reguladas en la presente normativa y en las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC.

Artículo 18. Régimen jurídico del suelo urbanizable sectorizado

1. El suelo urbanizable sectorizado se divide en:

a) Suelo urbanizable sectorizado ordenado:

1º Los propietarios de suelo urbanizable sectorizado ordenado tendrán los derechos y deberes establecidos en el artículo 71 del TR LOTENC y demás

disposiciones urbanísticas de aplicación.

2º El instrumento que establezca la ordenación pormenorizada de cada uno de los sectores de suelo urbanizable deberá ajustar los aprovechamientos urbanísticos a los establecidos en las respectivas fichas de los sectores delimitados y en los cuadros correspondientes incluidos en el fichero de ordenación urbanística anexo a la normativa del Plan General.

b) Suelo urbanizable sectorizado no ordenado:

1º De conformidad con el artículo 70 del TR LOTENC, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 del citado TR LOTENC, y de los contenidos en la presente normativa, tendrán derecho a que por el órgano competente se determine su ordenación pormenorizada, pudiendo formular e instar a la tramitación y aprobación del pertinente Plan Parcial sobre el sector correspondiente, salvo cuando éste tenga asignado un sistema de ejecución pública. El ejercicio de este derecho se acomodará al procedimiento establecido en el artículo 103 del TR LOTENC.

2º En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se determinan las disposiciones para la redacción del plan parcial, se establecen las condiciones y parámetros que ha de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística.

3º El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados incluidas en el fichero de ordenación urbanística anexo a la normativa del Plan General.

2. Los instrumentos que establezcan la ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable de uso característico residencial deberán adscribir parcelas concretas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, de acuerdo a lo que establezca para cada sector la ficha correspondiente de los ficheros de ordenación urbanística.

TÍTULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 19. Condiciones generales del suelo rústico

1. Los terrenos clasificados como suelo rústico estarán sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y a lo dispuesto en la Sección 2ª de Capítulo III del Título II del TR LOTENC.
2. Se conservarán los actuales caminos rurales prohibiéndose, expresamente a los particulares, la apertura de nuevos caminos, excepto los relacionados con la actividad agraria dentro de las propiedades o los previstos en el presente Plan General.
3. Los propietarios de suelo rústico tendrán con carácter general los deberes establecidos legalmente y, en cualquier caso, los siguientes:
 - a) Conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendios o daños y perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.
 - b) Usar y 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 o agrológico.
4. Los usos permitidos y prohibidos serán los derivados de la legislación urbanística y sectorial además de los establecidos en la normativa de este Plan General de Ordenación.
5. Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que les sea de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las condiciones particulares de este Plan General de Ordenación aplicables a cada categoría de suelo.
6. El régimen general del suelo rústico podrá concretarse respecto a un terreno determinado a través de los instrumentos de desarrollo previstos en la legislación urbanística, ambiental o sectorial, o en este Plan General de Ordenación.

Artículo 20. Régimen general de usos e intervenciones en suelo rústico

1. El régimen general del suelo rústico será el establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y en los artículos 62 a 67 del TR LOTENC, en que se establece las condiciones de utilización del suelo, el contenido del derecho de propiedad, los deberes de conservación del suelo rústico y el derecho a materializar los aprovechamientos edificatorios.
2. Respecto a cada categoría de suelo rústico y a los diferentes usos o actividades permitidos en cada caso, la concreción del régimen urbanístico aplicable a los terrenos y el aprovechamiento edificatorio susceptible de materializar en ellos, se establece por las determinaciones normativas y de ordenación de este Plan General de Ordenación, por lo contenido en los instrumentos de desarrollo en aquellos ámbitos que lo precisen 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.
3. En cualquier caso, para autorizar la materialización de aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, deberán cumplirse las condiciones establecidas en la legislación vigente.

CAPÍTULO II. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 21. Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en suelo rústico

1. De conformidad con el artículo 66.8 del TR LOTENC, se regulan en el presente artículo las condiciones particulares para los usos, actividades e intervenciones en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes con valor etnográfico o arquitectónico a la entrada en vigor de la presente normativa, permitiéndose con carácter general la rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción, incluso con destino residencial, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aún cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad. Requerirán la prestación de garantía por importe del quince por ciento del coste total de las obras previstas.

2. Sin perjuicio de lo que se establezca en el correspondiente catálogo de protección del municipio, se habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 116 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria con respecto a las formas de actuación sobre elementos a los que se les haya apreciado valor arquitectónico o etnográfico, así como con respecto a las condiciones de las intervenciones previstas para edificaciones dotadas de valor arquitectónico en función del tipo de intervención asignado.
3. Se permitirá el uso turístico en establecimientos que ocupen edificaciones o construcciones con valor etnográfico o arquitectónico objeto de rehabilitación o reconstrucción, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente. En estos supuestos la rehabilitación o reconstrucción podrá incluir la ampliación destinada a dotar a las mismas de condiciones de servicio, siempre y cuando no afecte a los valores culturales de las construcciones e instalaciones preexistentes a preservar. Se incluirá en el cómputo de superficies los porches o cualquier otro elemento cubierto, de los que deberá contabilizarse la mitad de su superficie.
4. En las viviendas unifamiliares se permitirá su ampliación exclusivamente para mejorar las condiciones de habitabilidad, no debiendo superar en ningún caso el 25% de la superficie ya construida, y sin que la superficie final resultante supere los 150 m² construidos. Se incluirá en el cómputo de tales superficies los porches o cualquier otro elemento cubierto, de los que deberá contabilizarse la mitad de su superficie.
5. La rehabilitación o reconstrucción de las edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico y su posible ampliación, con independencia de su uso, se permitirá en cualquier categoría de suelo rústico con las siguientes salvedades:
 - a) En los suelos rústicos de protección ambiental, se permitirá la rehabilitación o reconstrucción y su posible ampliación, siempre y cuando la edificación objeto de la actuación quede vinculada a una finca cuya superficie mínima sea de diez mil metros cuadrados.
 - b) En los suelos rústicos de protección económica se permitirá la rehabilitación o reconstrucción y su posible ampliación, siempre y cuando la edificación objeto de la actuación quede vinculada a una finca cuya superficie mínima sea de cinco mil metros cuadrados.
 - c) En asentamientos rurales y agrícolas se permitirá la rehabilitación o reconstrucción y su posible ampliación, con independencia de la unidad apta para la edificación.

6. Una vez aprobado el catálogo de protección del municipio adaptado al presente Plan General, se permitirá la rehabilitación o reconstrucción y su posible ampliación, con independencia de la antigüedad de la edificación y la superficie de la finca en donde se encuentre, y cumplimiento de los condicionantes que se recojan en la correspondiente ficha en relación al grado de protección y los tipos de intervención permitidos en el inmueble catalogado. Una vez aprobado el catálogo municipal no será de aplicación lo dispuesto en el apartado quinto de este artículo.

7. Fuera de los supuestos previstos en el apartado anterior, sólo se permitirán con carácter general las obras autorizables al régimen legal de consolidación y de fuera de ordenación.

Artículo 22. Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria

1. Las instalaciones vinculadas a la actividad agraria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que les sea de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las especificaciones señaladas en el presente artículo y las condiciones particulares aplicables a cada categoría de suelo, permitiéndose exclusivamente las instalaciones vinculadas a dicha actividad en aquellas categorías de suelo rústico en que el uso agropecuario este previsto por el presente Plan General como uso característico, permitido o autorizable. En todo lo no previsto en esta normativa serán de aplicación las determinaciones del Plan Territorial Especial Agropecuario.

2. Con el fin de evitar la dispersión y proliferación de las edificaciones e instalaciones en su caso permitidas, las instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria deberán concentrarse con carácter general en una misma edificación, salvo que por motivos ambientales, o en su caso por causas de índole técnica debidamente justificadas, resulte conveniente su localización en edificaciones independientes, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en los siguientes apartados y dentro del marco general establecido en el apartado anterior.

3. Se permitirán cuartos de aperos con las condiciones siguientes:

a) Sólo se permitirá un cuarto de aperos por unidad apta para la edificación.

b) Unidad apta para la edificación mínima: cinco mil metros cuadrados, salvo en los suelos categorizados como protección agraria que, mediante informe de la consejería de agricultura, ganadería y pesca del cabildo de Gran Canaria, se justifique la posibilidad de

que, para el caso concreto, fuera viable una unidad apta para la edificación de superficie menor.

c) Superficie máxima construida: diez metros cuadrados. Cuando se requiera por las condiciones técnicas-económicas de explotación de la actividad, en los suelos categorizados como protección agraria se podrá ampliar la superficie construida para instalaciones sanitarias siempre que no superen 10 m².

d) Altura: la altura máxima de los cerramientos con planos verticales será de dos veinte metros al alero y dos setenta metros a cumbre.

e) Se separarán como mínimo tres metros a linderos.

f) Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a un metro setenta de altura y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10, la puerta tendrá un ancho máximo de uno cuarenta metros.

g) La edificación se revestirá de piedra natural o se enfoscará y pintará con colores tradicionales y su cubierta será inclinada y con acabado de teja o similar. No se permiten los acabados de las cubiertas con planchas metálicas o fibra sintética. No se permiten revestimientos exteriores reflectantes o acabados anodizados o metálicos. La carpintería sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.

4. Se permitirán cuartos para las instalaciones de riego, que deberán cumplir las mismas condiciones establecidas para los cuartos de apero. En caso de instalaciones que requieran de una superficie superior a 10 m², se deberá justificar acreditando la necesidad del aumento de superficie mediante la concreción de las dimensiones de la maquinaria y de su espacio mínimo de maniobra.

5. Los almacenes agrícolas y los silos deberán estar vinculados a una unidad de explotación o producción, circunstancia que constará necesariamente en la inscripción registral de la finca de que se trate como condición para el otorgamiento de la licencia. Los almacenes agrícolas deben dar servicio a la propia finca. Los almacenes de empaquetado se consideran una instalación industrial.

6. Se entiende por silos, aquellas construcciones destinadas al almacenaje de pienso, forraje y, en general, alimento para el ganado en las condiciones y tamaño apropiado a la explotación que se quiere servir, lo cual habrá que justificar como necesarios de acuerdo a las prácticas ganaderas al uso.

7. Se permiten almacenes agrícolas en las siguientes condiciones:
- a) Unidad apta para la edificación mínima: cinco mil metros cuadrados.
 - b) Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m².
 - c) Altura máxima: una planta (4,50 m).
 - d) Se separarán como mínimo tres metros a linderos.
 - e) La cubierta será inclinada con tejado a dos aguas, será de materiales no perecederos, preferentemente de teja. No se permiten los acabados de las cubiertas con planchas metálicas o fibra sintética.
 - f) El acabado de los paramentos será en colores que se integren en el medio, no permitiéndose los materiales reflectantes o acabados anodizados o metálicos. Se recomienda el empleo de piedra o de aplacado en los revestimientos, o el enfoscado de las paredes y pintado con colores ocres.
8. Las granjas y las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en las categorías de suelo rústico de protección agraria y su separación a los núcleos urbanos y asentamientos rurales será como mínimo de 100 metros respecto a su punto más próximo.
9. Condiciones particulares para las granjas, explotaciones ganaderas y alpendes, corrales y rediles:
- a) Unidad apta para la edificación mínima: dos mil quinientos metros cuadrados, salvo que, mediante informe de la consejería de agricultura, ganadería y pesca del cabildo de Gran Canaria, se justifique la posibilidad de que, para el caso concreto, fuera viable una unidad apta para la edificación de superficie menor.
 - b) Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².
 - c) Altura máxima: una planta (4,50 m). Se permiten semisótanos que no excederá de la proyección en planta de lo edificado sobre rasante ni en posición ni en superficie.
 - d) Se separarán como mínimo tres metros a linderos.
 - e) La cubierta será inclinada con tejado a dos aguas, será de materiales no perecederos, preferentemente de teja. No se permiten los acabados de las cubiertas con

planchas metálicas o fibra sintética.

f) El acabado de los paramentos será en colores que se integren en el medio, no permitiéndose los revestimientos con materiales reflectantes o acabados anodizados o metálicos. Se recomienda el empleo de piedra o de aplacado en los revestimientos, o el enfoscado de las paredes y pintado con colores ocres.

10. En cuanto a los corrales y rediles, el cerramiento no podrá ser de obra, se realizarán preferentemente con cercas de madera o, en su defecto metálicas. No se permiten cobertizos de obra.

Artículo 23. Instalaciones de fabricación, transformación y talleres artesanales

1. Las instalaciones de fabricación y talleres artesanales se refieren a aquellas construcciones o instalaciones cubiertas que son precisas para llevar a cabo tareas de transformación de los productos primarios que requieran de un nivel de tecnificación de la producción agraria relacionada con la propiedad, requiriéndose de servicios semi industrializados, tales como envasado, empaquetado, almacenaje de maquinaria o de los productos resultantes, etc.

2. En los suelos rústicos de protección agraria se permite la localización y construcción de este tipo de instalaciones, relacionados con las explotaciones agrarias que se realizan. Los talleres artesanales también están permitidos en los asentamientos rurales.

3. Estas instalaciones habrán de construirse según las siguientes condiciones:

a) Unidad apta para la edificación mínima: dos mil quinientos metros cuadrados. El requisito de unidad apta para la edificación mínima no será aplicable en los supuestos de rehabilitación o cambio de uso de edificación preexistente.

b) La edificabilidad máxima es de 0,02 m² construidos por cada metro cuadrado de suelo aplicable a la superficie conjunta de las fincas implicadas y que quedan relacionadas con dichas instalaciones.

c) La separación mínima a linderos será de 3 metros.

d) La altura máxima de la edificación será de 4,50 metros y una sola planta. Podrán tener una altura superior si se justifica debidamente en proyecto dicha necesidad debido al

tipo de actividad y maquinaria empleada. Se admite un sótano bajo rasante.

4. Los revestimientos exteriores se realizarán con materiales que contribuyan a la integración de la edificación en el paisaje circundante.

5. Los proyectos para la solicitud de instalación de nuevas Instalaciones de fabricación y talleres artesanales deberán contener las soluciones específicas para la absorción y reutilización de la materia orgánica sobrante o de los residuos que se generen no pudiendo verterse a barranco o cauces. Deberá garantizarse una depuración adecuada mediante una instalación apropiada al efecto. Asimismo los proyectos deberán cumplir la legislación higiénica sanitaria y sectorial de referencia.

6. En cualquier caso, las instalaciones de fabricación y talleres artesanales, respetaran los requisitos establecidos en la legislación reguladora de actividades clasificadas o sectorial aplicable. Su instalación deberá estar vinculada a una unidad de explotación en producción agrícola al mínimo con una antigüedad superior a dos años, lo cual se comprobará debiendo constar fehacientemente en la inscripción registral correspondiente de la finca asociada como condición para el otorgamiento de la licencia.

Artículo 24. Edificaciones de dotaciones y equipamientos

1. Las nuevas edificaciones y construcciones que se pretenda realizar en suelo rústico con destino a dotaciones y equipamientos requerirán de la aprobación previa de un expediente de declaración de interés público y social de lo que se propone, excepto en los previstos en suelo rústico de asentamiento rural y en suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 2. Para su tramitación será necesaria la formulación de calificación territorial cuando se cumplan los requisitos previstos en el apartado 5 del artículo 67 del TR LOTENC.

2. Para las nuevas edificaciones se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La ocupación máxima de la edificación será el 50% de la unidad apta para la edificación, incluyendo sótanos.

b) Las construcciones se separarán un mínimo de 5 metros de los linderos de la finca.

c) La altura máxima de la edificación será de 9 metros.

3. En este tipo de edificaciones será obligatorio conjuntamente con la realización de la obra prever la plantación de tantas unidades de especies arbóreas de porte como

fracciones de 100 m² de techo se pretenda construir al objeto de atenuar la presencia de la nueva implantación en el paisaje circundante.

4. Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales de fácil conservación, de carácter natural o similar, de colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje. Quedan prohibidos los materiales reflectantes.

Artículo 25. Establecimientos de turismo rural

1. A los efectos de implantar el uso turístico en suelo rústico, en los términos y condiciones previstos en la *“Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada”* de la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC, las edificaciones deberán estar incluidas en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ser compatibles con la conservación y protección del mismo, garantizar su sostenimiento así como ajustarse a lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación y en el planeamiento insular y territorial.

2. 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 Teror al TR LOTENC, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorpore el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, las exigencias a los hoteles rurales y emblemáticos y a las casas rurales y emblemáticas podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular, que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Artículo 26. Edificios destinados a la hostelería

1. Las edificaciones destinadas a la hostelería se permitirá en todas las categorías de suelo rústico, debiendo ser dichas edificaciones de tipo rural. En asentamiento rural se permitirá la construcción de dichas edificaciones mientras que en el resto de suelo rústico sólo se podrán ubicar en edificaciones existentes. En este último caso se admitirá la redacción y ejecución de proyectos destinados a la rehabilitación y acondicionamiento de inmuebles existentes, no siendo necesario que los mismos tengan valor etnográfico o

arquitectónico.

2. La edificación existente admite una ampliación de sus superficies globales hasta en un 20% sobre la existente, siempre y cuando se justifique debidamente que la superficie ampliada es estrictamente necesaria para el correcto desarrollo de la actividad. En ningún caso se podrá superar el 50% de ocupación de la unidad apta para la edificación ni las dos plantas de altura.

3. Las nuevas edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La ocupación máxima de la edificación será el 50% de la unidad apta para la edificación, incluyendo sótanos.

b) Las construcciones se separarán un mínimo de 5 metros de los linderos de la finca.

c) La altura máxima de la edificación será de 9 metros.

Artículo 27. Estaciones de servicio

1. La localización de nuevas estaciones servicio en suelo rústico sólo podrán implantarse en suelos rústicos de protección de infraestructuras y equipamientos 1. La separación mínima entre estaciones de suministro o áreas de servicio será de 2 kms, medida a lo largo del eje de las vías implicadas.

2. Las instalaciones y servicios a que hace referencia el artículo 43 del Reglamento de Carreteras de Canarias, podrán llevarse a cabo dentro de las áreas de servicio siempre y cuando las construcciones no superen una planta de altura y una ocupación del 10% de la superficie total del área de servicio. Las protecciones y pérgolas no computarán a los efectos de ocupación máxima.

3. Estas instalaciones podrán incluir además de los servicios esenciales de suministro de combustible, usos compatibles tales como el industrial de talleres y garajes, terciario en las modalidades de comercial y de hostelería.

Artículo 28. Instalaciones u obras de infraestructuras

1. Con carácter general se podrán realizar en suelo rústico, instalaciones vinculadas a las redes y servicios de infraestructuras u obras públicas siguiendo los principios de mínimo impacto y de ejemplaridad, debido a su carácter público, lo que exige un especial cuidado en su diseño y un perfecto acuerdo de la obra y su entorno, evitando la aparición indebida de

terraplenes y cortes en el terreno. Por otra parte, será necesaria en este tipo de obras la restauración del entorno a su estado natural, una vez concluido los trabajos que las motivaron.

2. Estas instalaciones y edificaciones vinculadas a las obras públicas tendrán, en todo caso, una altura inferior a los 4 mts sobre cualquier punto de la topografía o del terreno natural.

3. El establecimiento de nuevas redes para el servicio eléctrico, telefonía o de aguas es aconsejable solamente en zonas colindantes o próximas a las infraestructuras viarias existentes en una franja no superior a los 30 mts. medidas desde el eje de dichas carreteras o caminos.

4. En los asentamientos rurales, las redes de energía eléctrica en baja tensión deberán ser subterráneas obligatoriamente. Las redes de energía eléctrica y telefónica habrán de discurrir necesariamente por suelos no categorizados como rústicos de protección natural.

5. La implantación de centrales destinadas a la producción a pequeña escala de energía eléctrica, empleando recursos renovables tales como el eólico, minihidráulico, o fotovoltaico, se podrá autorizar en las categorías de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, protección agraria, hidrológica y de asentamiento agrícola.

6. El municipio deberá redactar las ordenanzas municipales pertinentes que regulen esta materia y que serán las que determinen las condiciones de este tipo de infraestructuras.

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 29. Parcelaciones, agrupaciones y segregaciones en suelo rústico

1. Toda parcelación, segregación o subdivisión de fincas, situadas en alguna de las categorías en las que se divide el suelo rústico establecido por el presente Plan General, está sometida a la obtención previa de autorización municipal como condición inexcusable para poder ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

2. En los suelos rústicos categorizados de protección agraria o paisajística solo serán admisibles aquellas parcelaciones, segregaciones o subdivisiones de fincas que den lugar a unidad apta para la edificación que tengan un tamaño superior a la unidad mínima de cultivo que se define con una superficie mínima de 10.000 m². En consecuencia, en estas categorías del suelo rústico sólo se puede efectuar este tipo de operaciones en

propiedades de tamaño superior a 20.000 m².

3. En los asentamientos rurales y agrícolas que define este Plan General, las parcelaciones, segregaciones o subdivisiones de fincas se acomodará a lo previsto para cada una de esas categorías de suelo.

4. La integración de unidades aptas para la edificación, su agregación a otras o la formación de unidades mayores está especialmente recomendado para mejorar las condiciones de aprovechamiento rústico de las propiedades, permitiéndose en cualquier caso.

Artículo 30. Cerramiento de fincas

1. En caso de cerramiento de unidad apta para la edificación o finca con vallados metálicos, éste tendrá un tamaño mínimo de huecos de 5 x 5 cm que podrá complementarse con setos de especies vegetales. La altura máxima del cerramiento será de dos metros y medio medidos en cada punto del terreno con frente a los caminos y dos metros al resto de los linderos.

2. En caso de cerramientos de unidad apta para la edificación o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía, el mismo se realizará con una altura de un metro para la parte maciza y se completará en la parte diáfana hasta la altura máxima permitida, salvo en el suelo rústico de asentamiento rural en el que los cerramientos se ajustarán a las condiciones particulares establecidas en las *"Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada"* de la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC.

3. En todo caso, los mismos deberán quedar integrados en el entorno mediante el empleo de pinturas ocres y colores terrosos o con setos vegetales y enredaderas.

4. En caso de cerramientos de piedra natural preexistentes, las intervenciones sobre los mismos se realizarán con los mismos parámetros y condiciones de ancho y altura establecidos para los nuevos, con la excepción de conservar el empleo o revestimiento de piedra.

5. En el suelo rústico de asentamiento rural serán de aplicación las condiciones particulares de los cerramientos establecidas en las normas de ordenación pormenorizada de la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC y conforme a la zona de ordenanza en la que estén incluidos los terrenos.

Artículo 31. Muros de contención y bancales

1. Los muros de contención así como los bancales, se podrán ejecutar como construcciones necesarias, precisas y vinculadas a los usos característicos, permitidos o autorizables.
2. Se deberán construir en mampostería de piedra seca de manera preferente, o en todo caso, revestidos de piedra natural, con una altura máxima, salvo determinación en contrario, de cuatro metros y medio medidos en cada punto del terreno. Con carácter excepcional, en suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos se podrá superar la altura máxima de muros por causas de índole técnica debidamente justificadas.
3. En caso de muros de contención o bancales preexistentes de piedra natural, las intervenciones sobre los mismos deberán garantizar la conservación del empleo o revestimiento de piedra, y en su caso se podrá incrementar su altura en los mismos términos previstos en el apartado anterior de este artículo.
4. En los terrenos en pendiente superior al 10%, los abancalamientos de fincas se admitirán mediante la ejecución de paredes macizas entre plataformas.
5. En el caso de fincas afectadas o colindantes con sistemas viarios, generales o locales, será obligatoria la realización de cerramientos salvo que justificadamente se pueda determinar que existan desniveles que hagan inaccesible las citadas vías. En estos casos, el cerramiento deberá situarse retirado a un metro como mínimo del borde o límite del elemento más externo del viario de referencia, cuneta, talud, muro, etc.
6. Excepcionalmente y en el caso de vías no existentes en el momento de la solicitud, se podrá otorgar licencia de cerramiento no exigiendo el retranqueo obligatorio con carácter provisional, siempre y cuando el propietario/solicitante renuncie expresamente a la recuperación del coste de las obras de cerramiento en el momento de la ejecución efectiva de la vía prevista. Esta renuncia deberá constar en la licencia provisional.

Artículo 32. Movimientos de tierras, vertidos y extracciones de material

1. En general, en las distintas categorías del suelo rústico se prohíben nuevos movimientos de tierras y extracción de materiales, especialmente de tierra vegetal.
2. Excepcionalmente, en la categoría de suelo rústico de protección agraria se permite el movimiento de tierras con destino a la preparación o reestructuración de las propiedades para los usos primarios y agrícolas. La aportación de terrenos en este tipo de ámbitos se

permite limitado a la constitución y relleno de los nuevos abanalamientos que se realicen.

3. Los nuevos rellenos o aportes de tierra vegetal se podrán realizar siempre que no se superen en más de un metro la cota del terreno original o sobresalgan verticalmente por encima de los muros de contención autorizados.

4. Los posibles trabajos de movimiento de tierras requieren en todo caso de autorización administrativa y la presentación de una descripción técnica del alcance de los trabajos a efectuar.

5. En los suelos rústicos con destacados valores ambientales y, especialmente, en los de protección natural, paisajística, e hidrológica están prohibidas aquellas intervenciones o transformaciones que supongan alteraciones del relieve del terreno existente o que puedan contradecir los usos característicos y valores ambientales asociados. En estos casos solo se permitirá la rehabilitación de la orografía original, las acciones tendentes a la protección frente a las escorrentías y la eliminación de aquellos impedimentos que dificulten la conservación de las características naturales existentes.

6. En general, quedan prohibidos los vertidos indiscriminados de escombros o cualquier otro elemento de desecho en cualquier categoría del suelo rústico, debiendo realizarse solamente en los vertederos autorizados.

7. La extracción de materiales, tal como picón o tierra vegetal, etc., se permite excepcionalmente cuando forme parte de un proyecto de restauración paisajística para la mejora de canteras abandonadas, estabilización de taludes originados por la ejecución de vías o recuperación de la fisonomía natural de los terrenos.

Artículo 33. Instalaciones vinculadas a la extracción y suministro de agua

1. Se entiende por instalaciones vinculadas a la extracción y suministro de agua a aquellas construcciones que tienen como destino la implantación de nuevas instalaciones vinculadas al alumbramiento de agua y sus construcciones asociadas, tales como pozos, galerías, estaciones depuradoras, etc.

2. Los pozos y galerías se podrán ejecutar siempre y cuando cuenten con la autorización administrativa pertinente de acuerdo a la legislación de aguas aplicable y a lo determinado en el Plan Hidrológico de Gran Canaria.

Artículo 34. Redes de riego, estanques y depósitos

1. En los suelos rústicos de protección agraria y en los asentamientos agrícolas y rurales se podrán instalar nuevas redes de riego y situar estanques y depósitos con destino al abastecimiento de las fincas que acrediten una explotación agrícola en plena actividad mediante su correspondiente proyecto técnico firmado por técnico competente en la materia.
2. Se considera como estanque a aquellas construcciones destinadas al almacenamiento de agua con destino al riego de las fincas y sus instalaciones complementarias. Depósito se refiere a recintos de almacenamiento destinados a la regulación del abastecimiento domiciliario de agua potable.
3. Se permite la construcción de estanques, depósitos de agua y balsas con las siguientes condiciones:
 - a) Los estanques y depósitos de agua podrán ser aéreos con una altura máxima de 3,5 m por encima de la rasante del terreno, siempre que estén ejecutados con materiales que garanticen la estabilidad, estanqueidad y resistencia estructural de la obra. En caso de las balsas no tendrán una altura sobre la rasante del terreno superior a dos metros.
 - b) Deberán estar vallados en las zonas accesibles con valla metálica de dos metros de altura, que deberá estar en buen estado en todo momento.
 - c) Se separarán como mínimo tres metros a linderos.
 - d) Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, propias o ajenas. Esta distancia se fijará por el técnico redactor del proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento, riesgos potenciales y en ningún caso será menor de tres metros. Se consideran excluidas a estos efectos las construcciones e instalaciones destinadas a cabezales de riego y cuartos de aperos.
 - e) El proyecto de obra incluirá la restauración de aquellos impactos que cause su construcción.
 - f) En todo caso, estas construcciones o instalaciones, deberán ubicarse dentro o colindante a la explotación agraria a la que sirve y está vinculada necesariamente, sin que se produzcan alteraciones paisajísticas y del entorno, buscando la ubicación más idónea desde un punto de vista ambiental.
4. Con el objetivo de disminuir su impacto paisajístico, los estanques y depósitos deben de realizarse preferentemente enterrados o sin sobresalir de la cota del terreno en

más de un 50% de su volumen, debiendo respetar en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven. En el caso de finca discontinua deberá formarse una unidad de explotación agrícola entre las diferentes fincas registradas.

5. Los depósitos destinados a la regulación de la red de distribución y abastecimiento domiciliario de agua potable se ejecutarán en las mismas condiciones que los estanques, debiendo estar enterrados preferentemente.

6. En el diseño de estos elementos se deberá tener en cuenta la legislación vigente sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano y los criterios del Consejo Insular de Aguas y la compañía suministradora.

7. Con respecto a los sistemas de reutilización de las aguas, habrá que estar en todo caso a lo dispuesto en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

Artículo 35. Tendido de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones

1. De acuerdo a la normativa eléctrica las redes para el tendido y suministro a las distintas instalaciones eléctricas domiciliarias, terciarias e industriales se subdividen en líneas de alta tensión, cuando su voltaje de trabajo es superior a 30 Kv y media tensión entre 1 y 30 Kv. El resto se considera en baja tensión.

2. Las líneas de alta tensión discurren normalmente por superficies de Suelo rústico y deben de contar con corredores de protección. Esto genera servidumbres que significan la prohibición de edificaciones con destino residencial o de uso primario en un ámbito de 20 metros a ambos lados del trazado de la línea.

3. Las redes de media tensión pueden discurrir aéreas a través del suelo rústico pero se recomienda su soterramiento y canalización.

4. Las instalaciones de telecomunicaciones y, especialmente, las centrales nodales y radioenlaces, podrán situarse en cualquier categoría del suelo rústico, excepto en las de protección natural e hidrológica.

Artículo 36. Infraestructuras para la producción de energías alternativas

1. Se permitirá la implantación de paneles solares y microaerogeneradores en complejos agrícolas, ganaderos y forestales, así como en aquellos asociados al uso

residencial.

2. Los paneles solares deberán localizarse, siempre que cumplan su función atendiendo a la orientación e inclinación de la infraestructura, en lugares poco visibles de las fincas.

3. Podrán ser autorizadas las instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico, en ambos casos vinculadas al uso residencial.

Artículo 37. Fosas sépticas y depuradoras de uso doméstico

1. Se permitirán depuradoras de uso doméstico vinculadas al uso residencial, incluidas las viviendas en régimen legal de consolidación y de fuera de ordenación, y a las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales.

2. Igualmente, se permitirán sistemas de depuración naturales, fomentándose principalmente los humedales artificiales y los filtros de turba, atendiendo a las características ambientales de este municipio.

3. Los usuarios domésticos, en los términos previstos en el artículo 41 del Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, aprobado mediante Decreto 174/1994, de 29 de julio, utilizarán el sistema municipal de alcantarillado allí donde exista; en los restantes casos depurarán sus aguas residuales mediante el sistema de fosas sépticas filtrantes, construidas con las debidas garantías de acción física, química y biológica, y suficientemente alejadas de cualquier manantial, pozo o galería para evitar todo riesgo de contaminación.

4. Cuando en una vivienda se realicen actividades laborales, fabriles, industriales o económicas de cualquier tipo, y en ellas se originen vertidos distintos de los domésticos, las instalaciones de depuración serán las exigidas para las pequeñas industrias de acuerdo con la normativa que al efecto les sea aplicable.

Artículo 38. Piscinas

Con carácter general se permite la instalación de piscinas en suelo rústico, siempre condicionado a lo que establece al respecto la normativa del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, y únicamente en los casos y bajo las condiciones exigidas en los cuadros de regulación específica de usos contenidos en el citado Plan Insular referidos a cada

zonificación PORN.

Artículo 39. Condiciones para los accesos en suelo rústico

1. Condiciones generales:

a) Con carácter general, no podrán abrirse nuevos accesos en suelo rústico si no están previstos expresamente en el presente Plan General o en su caso en el planeamiento de desarrollo del mismo, salvo los accesos con fines agrarios que se regulan en los apartados siguientes.

b) A estos efectos, se considerarán accesos preexistentes, los grafiados en los correspondientes planos del presente plan u otros oficiales, tales como catastrales, de carreteras o militares de caminos, vías rurales y pistas forestales existentes a la entrada en vigor de este Plan General de Ordenación.

c) Se garantizará el respeto a los caminos pedestres de uso público, caminos reales o senderos turísticos. Cualquier obra que les afecte deberá restaurar el daño causado y, en su caso, resolver satisfactoriamente su continuidad en condiciones adecuadas de seguridad, manteniendo su calidad ambiental y sus materiales de construcción originales.

2. Condiciones para los accesos de uso residencial:

a) En suelo rústico de asentamiento rural sólo se permitirán la apertura de aquellas vías de acceso públicas previstas en la ordenación pormenorizada de los mismos.

b) Para las edificaciones preexistentes en situación legal de consolidación y de fuera de ordenación no se permitirá la apertura de nuevos accesos, ni ampliación de los existentes, limitándose las intervenciones a la reparación y conservación para la mejora de las condiciones de los mismos, bajo la consideración de acceso a las edificaciones preexistentes.

3. Condiciones para los accesos de uso agrario: sólo se permitirá la apertura de nuevos accesos con fines agrarios, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Aquellas determinadas por el artículo 66.4 del TR LOTENC, esto es, la apertura debe concurrir con los siguientes requisitos: ser necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la apertura, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando en todo caso vinculada tal apertura con la actividad que se desarrolla en los citados terrenos. Estos extremos deberán acreditarse por

certificación y/o informe emitido por el órgano competente.

b) Se deberá acreditar la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al nuevo acceso, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos.

c) La sección transversal de la vía tendrá como máximo hasta cuatro (4) metros con apartaderos, debiendo en todo caso, no suponer una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes que generan pendientes superiores al 50% ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados, con especies propias del piso vegetal que atraviese el nuevo camino u otras perfectamente integradas en el entorno.

4. Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes: se permitirán obras de reparación, conservación y mejora siempre y cuando concurran las siguientes condiciones:

a) Que se acredite la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al acceso, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos.

b) Excepcionalmente, se permitirán obras de ampliación de la sección transversal de la vía, como máximo hasta 4 metros para uso residencial y hasta 8 metros para uso agrario, debiendo en todo caso concurrir con los siguientes requisitos:

1º Que la ampliación no suponga una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes que generan pendientes superiores al 50% ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados, con especies propias del piso vegetal que atraviese el nuevo camino u otras perfectamente integradas en el entorno.

2º Que la ampliación solicitada sea necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la ampliación y ser precisa para el desarrollo de la actividad agraria, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe de agricultura emitido por el órgano competente.

Artículo 40. Unidad apta para la edificación

1. A los efectos de la aplicación de esta normativa, y de conformidad con lo dispuesto en el Anexo del TR LOTENC, se define como unidad apta para la edificación, el suelo

natural clasificado como suelo rústico de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación afecto a la edificación permitida, conforme en todo caso a la legislación administrativa reguladora de la actividad a la que se vaya a destinar la edificación.

2. Las construcciones o instalaciones admitidas en suelo agrícola quedarán necesariamente vinculadas a las unidades definidas.

Artículo 41. Condiciones complementarias para los proyectos de actuación territorial

1. Sin perjuicio de las condiciones que pudieran introducirse reglamentariamente, o en su caso por el Plan Insular de Ordenación, con carácter genérico se establecen las siguientes condiciones para las construcciones e instalaciones susceptibles de legitimarse mediante proyecto de actuación territorial:

a) Ajustarse a las determinaciones de ordenación de directa aplicación para todo aprovechamiento y uso del suelo rústico para las construcciones en el mismo, y en especial las especificadas en el artículo 65 del TR LOTENC.

b) Las determinaciones de ordenación para la materialización del aprovechamiento en edificación permitido deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 62.5 del TR LOTENC.

c) Localizarse preferentemente en los bordes de los asentamientos rurales o agrícolas.

d) Albergar usos que no generen residuos de efectos contaminantes, y en todo caso, usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los mismos, bien directamente en el lugar donde se generan mediante instalación de depuradoras, o bien indirectamente por medio de un gestor autorizado.

e) Los proyectos de actuación territorial que se emplacen en suelo rústico de protección agraria vinculados a actuaciones de recuperación agraria deberán emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.

2. El proyecto de actuación territorial deberá definir, ubicar y cuantificar el aprovechamiento edificatorio que se pretende materializar y determinar la óptima conexión de las instalaciones con las correspondientes infraestructuras generales.

3. Los proyectos de actuación territorial habrán de garantizar que la actuación no posibilite la creación de nuevos núcleos de población y que se adoptan las necesarias medidas de protección ambiental en base al pertinente análisis de los valores naturales, paisajísticos y culturales, así como de los posibles riesgos de avenidas, desprendimientos, etc.
4. Queda prohibido por el presente Plan General para su legitimación mediante proyecto de actuación territorial:
 - a) La aprobación de proyectos de actuación territorial en suelos categorizados como de protección ambiental.
 - b) Aquellos usos que comporten durante su ejecución grandes movimientos de tierras, o conlleven explanaciones extensas, así como aquellas que produzcan taludes de altura superior a los 5 metros.
 - c) Las actividades relacionadas con el uso de infraestructuras de residuos tales como vertederos, así como acumulaciones de otra clase de residuos tales como chatarras.
5. Condiciones de las construcciones e instalaciones a legitimar mediante proyectos de actuación territorial:
 - a) No exceder en su altura de dos plantas, o su equivalente numérico de 8 metros de altura, sobre el terreno natural medidos en cada punto del terreno ocupado. En el supuesto de ampliaciones de edificaciones existentes, se podrá aumentar la altura de la nueva edificación hasta la altura de la edificación existente, en el supuesto de que ésta última sea superior, con el fin de adecuar la composición del volumen edificado.
 - b) Se deberá producir una fragmentación de los volúmenes edificados cuando unitariamente se alcance una ocupación de 600 m², componiéndolos al modo de los caseríos tradicionales, evitando las tramas ortogonales o repetitivas. Esta limitación de superficie no será de aplicación a las edificaciones de uso industrial.
 - c) Necesariamente habrá de disponer de una vía de acceso preexistente, permitiéndose la mejora o adecuación de caminos rurales a tal fin, pero no la apertura de nuevos caminos.
 - d) Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales no perecederos y de fácil conservación, de carácter natural o similar, en colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje, evitando, así mismo los

materiales reflectantes.

- e) Se garantizará el desmantelamiento en caso de abandono de la actividad o si desapareciese la necesidad que le dio origen, recuperando el paisaje natural anterior en la medida de lo posible.
- f) El estudio del impacto visual que se genere por la actuación se valorará desde los puntos de vista más comunes y transitados, incluso cuando estos fueran exteriores al propio municipio, para incluir, si fuera preciso, las mejores medidas correctoras posibles.
- g) Se deberá resolver previo o simultáneamente a su ejecución, la conexión a las redes de suministro o servicio.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE USOS DE LOS SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCION AMBIENTAL

Artículo 42. Suelo rústico de protección natural - ENP (SRPN-1)

1. De conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta, párrafo 4º del TR LOTENC, el suelo del término municipal de Teror incluido en el Parque Rural de Doramas (C-12), y no clasificado como suelo urbano, se clasifica transitoriamente como Suelo Rústico de Protección Natural - ENP, siéndole de aplicación las determinaciones establecidas por la presente Normativa para el SRPN-2 hasta que se apruebe el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Doramas.
2. Las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Doramas, una vez entren en vigor, desplazarán a las establecidas con carácter transitorio por el presente Plan General de Ordenación.
3. Hasta tanto se apruebe el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Doramas, queda prohibido el uso turístico en el suelo del término municipal de Teror incluido en el Parque Rural de Doramas.

Artículo 43. Suelo rústico de protección natural 2 (SRPN-2)

1. El objetivo general del régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección natural es garantizar la protección y conservación de los recursos naturales a ella vinculados.
2. Se establecen en este Plan General de Ordenación los siguientes usos

característicos:

a) La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados.

b) Conservar, restaurar y extender la cobertura vegetal existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos.

3. Se deberán respetar las medidas previstas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para la protección, conservación y recuperación de los hábitats, con el fin de mantener en estado de conservación óptimo cada uno de los mismos y preservar la biodiversidad existente. Asimismo, se deberán respetar las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación para la recuperación de aquellos hábitats que estén en un estado de conservación desfavorable o incluso para los que hayan desaparecido y sean susceptibles de restablecerse.

4. Se establecen como usos permitidos o autorizables:

a) Conservación medioambiental y usos científicos sobre los recursos naturales:

1º Las actividades de repoblación, mejora y gestión de las masas forestales, las cuales no conllevarán más movimientos de tierra que los derivados de la plantación de los elementos vegetales.

2º Los muros de contención se ajustarán a las determinaciones establecidas en el apartado de intervenciones en suelo rústico.

3º No se permiten nuevos accesos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado de intervenciones en suelo rústico para los usos medioambientales.

4º Conducciones de agua de carácter provisional cuando se requiriera para las actividades de repoblación, mejora y gestión de las masas forestales.

5º Las instalaciones vinculadas al estudio de los recursos naturales serán provisionales y se realizarán con materiales fácilmente desmontables.

b) Disfrute de la naturaleza y el paisaje:

1º Los miradores relacionados con el disfrute de la naturaleza y el paisaje.

2º El mantenimiento y adecuación de los caminos tradicionales y de las

estructuras y elementos de valor etnográfico.

3º La acampada dentro de las áreas habilitadas al efecto.

c) Usos ganaderos y agrícolas:

1º Se respetarán las rutas tradicionales de trashumancia que existieran en el municipio, sin que ello conlleve más instalaciones que las actualmente existentes (básicamente rediles de cerca y refugios realizados mediante madera y piedra). En todo caso, se permitirá la mejora, acondicionamiento, y en su caso ampliación, de dichas instalaciones para ajustarlas a la normativa sectorial.

2º La conservación de los usos agrarios tradicionales en idénticas condiciones a las originales, sin ampliar la superficie en uso ni las instalaciones existentes.

d) Usos forestales.

e) Usos avícolas.

f) Usos comunitarios:

1º Aulas en la naturaleza en edificaciones preexistentes acondicionadas a tal efecto, sin que conlleve la implantación de nuevas edificaciones auxiliares.

2º Los cerramientos vinculados se realizarán mediante setos vegetales o mallazo metálico sin base ciega sobre el que se apoyen elementos vegetales.

g) Usos de infraestructuras:

1º Infraestructuras viarias, previstas por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta normativa para los accesos en suelo rústico.

2º Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria, o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo. La ejecución de charcas, estanques de arcilla y balsas, estará condicionado a lo que al respecto establezca el Plan Territorial Especial Agropecuario.

3º Infraestructuras energéticas, previstas por un instrumento de planeamiento

de ordenación sectorial. Las infraestructuras eléctricas deberán ejecutarse en canalizaciones enterradas.

5. Usos prohibidos:

a) Con carácter general se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los sistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales.

b) Con carácter específico, estarán prohibidos los usos incompatibles con la finalidad de protección de esta categoría de suelo, y en concreto los siguientes:

1º Hacer fuego en los lugares no autorizados para ello, por la administración competente.

2º Realizar vertidos de toda clase de residuos, fuera de los emplazamientos autorizados al efecto, en los que se incluye los residuos de construcción y demolición, tales como escombros, tierras limpias de desmontes, así como la eliminación y gestión no autorizada de residuos.

3º Destrucción o alteración de especies de la flora y la fauna naturales y sus hábitats, que estuvieran protegidos por su normativa específica y vigente, y en concreto la persecución, caza y captura de animales y/o especies no autorizadas. Así mismo, está prohibida la introducción en el medio natural de especies no autóctonas de fauna o flora.

4º La alteración de las condiciones ambientales así como la emisión de ruidos por la implantación de usos y actividades con sus correspondientes construcciones e instalaciones que alteren las condiciones ambientales del ámbito y/o perturben la tranquilidad de las especies animales.

5º La colocación de carteles y otros soportes de publicidad o propaganda, tales como placas o cualquier otra clase de publicidad comercial, a excepción de la señalización oficial a iniciativa de las administraciones públicas competentes.

6º El acceso rodado con vehículos a motor por aquellos accesos no regulados por la presente normativa. En esta prohibición se incluye la apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.

7º Las intervenciones o cambio de uso en construcciones o instalaciones

preexistentes de uso no residencial, tales como cuartos de aperos, alpendes, granjas etc., para destinarlas al uso residencial.

8º Construcciones e instalaciones agrarias, tales como granjas, almacenes agrícolas u similares, a excepción de las que estén expresamente contempladas en los usos permitidos o autorizados.

9º Apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.

10º Estaciones de servicios.

11º No se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda cueva de nueva creación.

Artículo 44. Suelo rústico de protección paisajística 1 (SRPP-1)

1. Los objetivos generales del régimen de usos e intervenciones son la conservación y el aprovechamiento sostenible de sus recursos paisajísticos, que deberán ser compatibles con su disfrute por la colectividad.

2. En aquellos suelos categorizados como rústicos de protección paisajística 1 sobre los que discurran cauces naturales, se deberá garantizar la salvaguarda de la capacidad de los mismos, así como la protección de su estructura física y paisajística y de los ecosistemas asociados.

3. Usos característicos: el uso característico de esta categoría de suelo rústico es el uso ambiental de conservación, restauración y rehabilitación del paisaje, así como las actividades de uso y disfrute de la naturaleza, salvo que conlleven el uso de vehículos a motor.

4. Usos permitidos o autorizables: con carácter general se consideran usos y actividades permitidas aquellas que sean compatibles con la finalidad de protección del paisaje y que no estén expresamente prohibidos.

a) Uso forestal: de acuerdo con las actividades encaminadas a la defensa y mejora de los valores naturales y los usos tradicionales.

b) Uso agrícola: el preexistente y no afectado por expediente de infracción urbanística, y que no se encuentre expresamente prohibido, permitiéndose además todas aquellas actividades preexistentes tradicionales de aprovechamiento de los recursos naturales

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

1º Siempre que no comporte la alteración de elementos significativos de la vegetación, flora o fauna o afección sensible del paisaje, tendrán la limitación de mantener estos usos en las actuales condiciones de superficie, instalaciones y tipo de cultivo y característico de la zona, con el objetivo básico de la conservación y recuperación del suelo.

2º Rehabilitación y conservación de la trama de agricultura tradicional.

3º Las explotaciones de viveros u otras actividades preexistentes destinadas a la reproducción, investigación y/o comercialización de especies vegetales, no permitiéndose este tipo de instalaciones agrícolas de nueva ejecución.

4º En cuanto a los movimientos de tierras, roturaciones y sorribas, sólo se permite sorribar sobre terrenos ya roturados, con una potencia máxima de 40 cm medidos en cada punto de la unidad apta para la edificación. Se evitará la interrupción de escorrentías o drenajes naturales, debiendo garantizarse su canalización.

5º Muros de contención como uso accesorio o complementario de los usos permitidos o autorizados en esta categoría de suelo, así como la rehabilitación y restauración de los preexistentes. En todo caso estarán contruidos o revestidos en piedra natural. En el SRPP-1 de Barranquillo de Zapatero no se permitirá la nueva ejecución de muros de contención para uso agrícola.

6º Cerramientos de unidad apta para la edificación o fincas, mediante vallados metálicos, así como intervenciones sobre los existentes.

7º Se permite el mantenimiento de las edificaciones para el desarrollo de la actividad agraria, con la limitación de mantenerlas en las condiciones actuales de volumen y superficie.

c) Usos comunitarios:

1º Divulgativo, pedagógico, científico y cultural, en centros de interpretación, aulas de la naturaleza, centros científicos o de investigación. Se permitirán zonas de aparcamientos vinculados a estas dotaciones y conexos a las pistas existentes y que están localizadas en las zonas más próximas al equipamiento, minimizando

el impacto ambiental y adecuándose al entorno, quedando prohibido el acabado en asfalto. En el SRPP-1 de Barranquillo de Zapatero no se permitirá ningún complejo destinado a este uso.

2º Recreativo con acondicionamiento ligero de merenderos, miradores o lugares de descanso puntual, así como zonas de acampada.

3º Habrá de justificarse mediante un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación posibles, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio y de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.

4º Debe indicarse el ámbito natural o paisajístico al que se refiere la dotación y debe justificarse la idoneidad del lugar elegido dentro de otras posibles alternativas de ubicación para el mismo ámbito territorial.

5º En cuanto a las aulas de la naturaleza: serán promovidas por iniciativa pública o por asociaciones cuyo objeto social prioritario sea la defensa y protección del medio ambiente o la educación medioambiental.

6º En cuanto a los centros científicos o de investigación: deberán tener este carácter exclusivo. Deberán justificar la necesidad o conveniencia de su ubicación en un área protegida, y en su caso su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la conservación, la gestión o el manejo de la misma.

d) Las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes en régimen legal de consolidación y de fuera de ordenación, según lo establecido en el presente Plan General.

e) 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.

f) Uso de infraestructuras: el uso de infraestructuras, de carácter de servicio público, comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo, y en concreto las siguientes:

1º Infraestructuras viarias, previstas por un instrumento de ordenación de

rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta normativa para los accesos en suelo rústico.

2º Infraestructuras hidráulicas, tales como conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que, inevitablemente, deban realizarse en SRPP-1.

3º Infraestructuras eléctricas, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

g) Uso turístico: en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

5. Usos prohibidos:

a) Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos, así como aquellos previstos para el suelo rústico de protección natural.

b) No se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda cueva de nueva creación.

Artículo 45. Suelo rústico de protección paisajística 2 (SRPP-2)

1. El objetivo de esta categoría es la protección de determinadas zonas por la calidad visual que tienen, de la que son elementos fundamentales los cultivos, cuyo mayor riesgo es el abandono de los mismos, por lo que se debe propiciar la continuidad de la agricultura.

2. Esta normativa será de aplicación hasta tanto se apruebe el Plan Territorial Especial Agropecuario que permita la categorización de nuevos suelos de protección agraria, siéndole de aplicación en tal caso la normativa del suelo rústico de protección agraria.

3. En aquellos suelos categorizados como rústicos de protección paisajística 2 sobre los que discurren cauces naturales, se deberá garantizar la salvaguarda de la capacidad de los mismos, así como la protección de su estructura física y paisajística y de los ecosistemas asociados.

4. Usos característicos: abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de aquellos suelos agrícolas tradicionales que constituyen un paisaje cultural y ambiental de apreciable valor.
5. Usos permitidos o autorizables:
 - a) Las explotaciones agrícolas y ganaderas preexistentes cuando cumplan con la normativa sectorial aplicable y las condiciones de integración paisajística.
 - b) Los cerramientos de las explotaciones agrícolas o ganaderas, si bien la nueva ejecución de cerramientos mixtos y ciegos estará condicionada a lo que establezca el Plan Territorial Especial Agropecuario. En cualquier caso, en las explotaciones ganaderas existentes se permitirán los cerramientos mixtos.
 - c) Los estanques y depósitos de agua vinculados a fincas en actividad agraria o explotaciones ganaderas preexistentes, cumpliendo las condiciones de integración paisajística, así como infraestructuras hidráulicas, tales como conducciones y canalización de tuberías para el transporte y distribución de aguas que, inevitablemente, deban realizarse en SRPP-2.
 - d) 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.
 - e) El uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.
6. Usos prohibidos:
 - a) Cualquier actuación que pueda degradar la calidad visual de los elementos característicos del paisaje.
 - b) Los usos industriales.
 - c) No se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda nueva de nueva creación.
 - d) Las actividades extractivas.

- e) Las estaciones de servicio de combustible.
- f) La ejecución de nuevo viario, y el asfaltado u hormigonado de los caminos y pistas existentes, salvo las previstas por el Plan General o instrumento de ordenación territorial.

Artículo 46. Suelo rústico de protección cultural (SRPC)

1. El objetivo general del régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección cultural es garantizar la mejora y recuperación del paisaje y de los valores y bienes del patrimonio histórico, incluyendo la eliminación de los impactos existentes, especialmente los que afectan a la orografía natural o a elementos etnográficos y yacimientos arqueológicos.
2. Usos característicos: son usos y actividades característicos aquellos que persigan la conservación y recuperación mediante intervenciones de restauración y rehabilitación del patrimonio cultural (patrimonio histórico), así como las actividades de uso y disfrute del mismo.
3. Usos permitidos o autorizables:
 - a) En general se permitirán todo los usos y actividades compatibles con la protección del patrimonio cultural y arqueológico. Sin perjuicio de los usos permitidos y autorizables que se relacionan a continuación, se estará a lo establecido en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
 - b) Las actuaciones e intervenciones permitidas y régimen de uso será el establecido en las correspondientes fichas del catálogo arquitectónico del Plan General, y en todo caso, las establecidas con carácter general por la citada Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias que los declara Bienes de Interés Cultural por constituir bienes relevantes en las categorías de patrimonio paleontológico y de yacimiento arqueológico.
 - c) Los usos ambientales, tanto los de conservación, como los científicos y de educación ambiental.
 - d) Los usos recreativos de esparcimiento elemental, que no impliquen ninguna edificación o instalación permanente.
 - e) Los productivos primarios, que consistan en el mantenimiento de las actividades

agrarias existentes.

f) 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.

g) El turismo rural vinculado a las edificaciones incluidas en el catálogo de patrimonio arquitectónico o etnográfico o que se incluyan en un plan especial de ordenación siempre y cuando sean compatibles con la conservación y protección de los mismos, se garantice su sostenimiento y sean autorizadas de conformidad con la legislación turística y sectorial aplicable y el planeamiento insular.

h) Serán usos autorizables los de esparcimiento o deportivos, así como los industriales y terciarios preexistentes.

4. Usos prohibidos:

a) Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones de los yacimientos arqueológicos y de los edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico, así como su entorno. Las instalaciones podrán ser susceptibles de autorización, siempre que se justifique su adecuación con los objetivos del apartado primero o los usos principales o autorizables. Asimismo, se podrán autorizar instalaciones de vallados, de elementos desmontables o de carácter provisional o las de tendidos o conducciones, siempre que estén amparadas en la preceptiva calificación territorial, proyecto o plan pertinente y sean conformes con la normativa del presente Plan General de Ordenación.

b) Con carácter específico, se prohíben las intervenciones siguientes:

1º Las intervenciones sobre la flora y la fauna, salvo por motivos de restauración o conservación y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado al efecto.

2º Las de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de las actividades agrícolas existentes.

3º Todas las intervenciones sobre la red viaria y accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes

correspondientes.

4º Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, restauración o conservación de inmuebles de interés patrimonial y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos. Se exceptúa de la prohibición anterior las construcciones destinadas a la prevención de situaciones de riesgo.

5º No se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda cueva de nueva creación.

CAPÍTULO V. RÉGIMEN DE USOS DE LOS SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCION ECONOMICA

Artículo 47. Suelo rústico de protección agraria 1 (SRPA-1)

1. El objetivo principal en este suelo es el mantenimiento y recuperación de las actividades agrícolas tradicionales, así como la conservación de dicho paisaje.
2. Usos característicos: constituye el uso característico en esta categoría de suelo el aprovechamiento agrícola y/o ganadero en explotaciones con tal fin, en explotaciones agrícolas cuya intensidad productiva es moderada o intensiva bajo invernaderos, de cultivos hortícolas y frutales propios de las medianías, así como las actividades ganaderas en régimen de pastoreo y granjas de pequeño y mediano tamaño.
3. Usos permitidos o autorizables:
 - a) Movimientos de tierras, roturaciones y sorribas. Se permitirán los movimientos de tierras que carezcan de intensidad y sean inherentes a las labores agrícolas, si bien para aquellos movimientos de tierras con ampliación de la superficie roturada habrá que estar a lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o cualquier otro instrumento de rango superior. Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 60 cm. medidos en cada punto de la unidad apta para la edificación. Se permiten nuevas roturaciones de terrenos en unidad apta para la edificación de superficie no inferior a 2.000 m² y con pendientes inferiores al 15%, cuya ejecución estará condicionada a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario.
 - b) Muros de contención y abancalamientos. La realización de nuevos bancales, con una altura máxima de 2,50 metros, estará condicionada a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario.
 - c) Cerramientos de unidad apta para la edificación o fincas, mediante vallados que podrá complementarse con setos de especies vegetales salvo excepciones justificadas de cerramientos de unidad apta para la edificación o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía, así como intervenciones sobre los existentes, todo ello condicionado a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario.
 - d) Cuartos de aperos en las condiciones previstas en el presente Plan.
 - e) Cuartos para las instalaciones de riego en las condiciones previstas en el presente

Plan.

- f) Almacenes agrícolas en las condiciones previstas en el presente Plan.
- g) Alpendes, gallineros y corrales en las condiciones previstas en el presente Plan.
- h) Granjas y explotaciones ganaderas. Con respecto a los tipos de explotaciones ganaderas permitidos según el concreto emplazamiento de la explotación, habrá que estar a lo dispuesto por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- i) Estanques, depósitos de agua y pozos en las condiciones previstas en el presente Plan.
- j) Infraestructuras para la producción de energías alternativas.
- k) En general todas aquellas nuevas construcciones con vinculación agrícola necesarias para complementar el rendimiento y rentabilidad de la explotación agraria.
- l) Hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las edificaciones y construcciones de uso agrario (granjas o explotaciones ganaderas u análogas), deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.
- m) En todo caso, para la implantación de usos agropecuarios se estará a lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación. Una vez entre en vigor el Plan Territorial Agropecuario, el presente Plan deberá adaptarse a los parámetros establecidos en el mismo.
- n) Uso forestal.
- o) Uso apícola consistente en la colocación de colmenas para producción de miel.
- p) Recreativo en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. También son admisibles los usos recreativos en espacios adaptados siempre y cuando no produzcan impactos visuales o paisajísticos.
- q) Dotaciones y equipamientos de utilidad pública e interés social, tales como las instalaciones para la defensa o seguridad ciudadana, las culturales, educativas, científicas, deportivas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares, vinculados al uso rural por estar al servicio de los habitantes de la zona donde se pretenden implantar o porque deban estar necesariamente emplazados en el suelo rústico, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria ni en los Planes Territoriales de

Ordenación.

r) Usos terciarios: comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores.

s) Infraestructuras comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

1º Infraestructuras viarias, previstas por el presente Plan General o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta normativa para los accesos en suelo rústico.

2º Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

3º Infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones, debiendo ejecutarse en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

t) Uso industrial:

1º Talleres de artesanía tradicionales.

2º Pequeñas industrias agropecuarias que procesen los productos de una explotación aneja.

3º Industria ligera, dedicada al tratamiento y valorización de residuos agrarios o pecuarios.

u) Uso turístico, en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa

sectorial de aplicación.

v) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, en régimen legal de consolidación y de fuera de ordenación, dentro del marco establecido en el artículo 69 del presente Plan General de Ordenación.

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.

4. Usos prohibidos:

a) Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos.

b) No se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda cueva de nueva creación.

Artículo 48. Suelo rústico de protección agraria 2 (SRPA-2)

1. El objetivo en este suelo es la protección de los suelos de mayor capacidad agrícola y de las infraestructuras hidráulicas a su servicio, tales como estanques y balsas, preservándolos de los procesos de urbanización y de cualquier otra actividad que pueda suponer un deterioro del paisaje.

2. Usos característicos: constituye el uso característico en esta categoría de suelo el establecimiento y la conservación de balsas, el aprovechamiento agrícola y/o ganadero en explotaciones con tal fin, en explotaciones agrícolas cuya intensidad productiva es moderada o intensiva bajo invernaderos, de cultivos hortícolas y frutales propios de las medianías, así como las actividades ganaderas en régimen de pastoreo y granjas de pequeño y mediano tamaño.

3. Usos permitidos o autorizables

a) La recuperación, restauración, rehabilitación y reconversión de las balsas o charcos de barro, garantizando el potencial de los mismos para usos científicos, educativos o de esparcimiento. Con respecto a las balsas, estarán condicionadas a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario, debiendo tener un diámetro máximo de 15 metros y taludes de 2,5 metros revegetados.

- b) Movimientos de tierras, roturaciones y sorribas. Se permitirán los movimientos de tierras que carezcan de intensidad y sean inherentes a las labores agrícolas, si bien para aquellos movimientos de tierras con ampliación de la superficie roturada habrá que estar a lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria o cualquier otro instrumento de rango superior. Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 60 cm. medidos en cada punto de la unidad apta para la edificación. Se permiten nuevas roturaciones de terrenos en unidad apta para la edificación de superficie no inferior a 2.000 m² y con pendientes inferiores al 15%, cuya ejecución estará condicionada a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- c) Muros de contención y abancalamientos. La realización de nuevos bancales, con una altura máxima de 2,50 metros, estará condicionada a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- d) Cerramientos de unidad apta para la edificación o fincas, mediante vallados que podrá complementarse con setos de especies vegetales salvo excepciones justificadas de cerramientos de unidad apta para la edificación o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía, así como intervenciones sobre los existentes, todo ello condicionado a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario.
- e) Cuartos de aperos en las condiciones previstas en el presente Plan.
- f) Cuartos para las instalaciones de riego en las condiciones previstas en el presente Plan.
- g) Almacenes agrícolas en las condiciones previstas en el presente Plan.
- h) Alpendes, gallineros y corrales en las condiciones previstas en el presente Plan.
- i) Granjas y explotaciones ganaderas. Con respecto a los tipos de explotaciones ganaderas permitidos según el concreto emplazamiento de la explotación, habrá que estar a lo dispuesto por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- j) Estanques, depósitos reguladores de agua y pozos. La ejecución de nuevos estanques con moderada o alta incidencia ambiental o paisajística estará condicionada a lo dispuesto por el Plan Territorial Especial Agropecuario, debiendo ser siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre rasante de 2,5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra. Los depósitos reguladores de agua deberán ser siempre enterrados o semienterrados con una altura máxima del muro sobre

rasante de 2,5 metros medidos en cualquier punto del terreno y revestidos en piedra, respetando en todo caso las condiciones de proporcionalidad con la explotación a la que sirven.

- k) Infraestructuras para la producción de energías alternativas.
- l) En general todas aquellas nuevas construcciones con vinculación agrícola necesarias para complementar el rendimiento y rentabilidad de la explotación agraria.
- m) Hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las edificaciones y construcciones de uso agrario (granjas o explotaciones ganaderas u análogas), deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.
- n) En todo caso, para la implantación de usos agropecuarios se estará a lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación. Una vez entre en vigor el Plan Territorial Agropecuario, el presente Plan General deberá adaptarse a los parámetros establecidos en el mismo.
- o) Uso forestal.
- p) Uso apícola consistente en la colocación de colmenas para producción de miel.
- q) Recreativo en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. También son admisibles los usos recreativos en espacios adaptados siempre y cuando no produzcan impactos visuales o paisajísticos.
- r) Dotaciones y equipamientos de utilidad pública e interés social, tales como las instalaciones para la defensa o seguridad ciudadana, las culturales, educativas, científicas, deportivas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares, vinculados al uso rural por estar al servicio de los habitantes de la zona donde se pretenden implantar o porque deban estar necesariamente emplazados en el suelo rústico, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria ni en los Planes Territoriales de Ordenación.
- s) Usos terciarios: comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores.

t) Infraestructuras comprensivas de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

1º Infraestructuras viarias, previstas por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta normativa para los accesos en suelo rústico.

2º Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

3º Infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones, debiendo ejecutarse en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

u) Uso industrial:

1º Talleres de artesanía tradicionales.

2º Pequeñas industrias agropecuarias que procesen los productos de una explotación aneja.

3º Industria ligera, dedicada al tratamiento y valorización de residuos agrarios o pecuarios.

v) Uso turístico, en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen inmuebles rehabilitados con valor desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, etnográfico, científico, etc. bajo las condiciones establecidas en esta normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

w) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, en régimen legal de consolidación y de fuera de ordenación, dentro del marco establecido en el artículo 69 del presente Plan General de Ordenación.

x) 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.

4. Usos prohibidos:

- a) Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos.
- b) No se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda nueva de nueva creación.

Artículo 49. Suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)

1. El objetivo principal en este suelo es garantizar la salvaguarda de la capacidad de los cauces naturales, así como la protección de su estructura física y paisajística y de los ecosistemas asociados. El suelo rústico de protección hidrológica incluye aquellas áreas que forman los cauces naturales de desagüe del territorio junto con ámbitos limítrofes que se preservan de la edificación para proteger la funcionalidad territorial derivada.

2. Usos característicos: el uso característico de esta categoría de suelo es el uso del recurso hidráulico tanto en el suelo como en el subsuelo, con pleno respeto a la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, y el Plan Hidrológico de Gran Canaria, con la finalidad de servir a la total colectividad del municipio de Teror.

3. Usos permitidos o autorizables:

a) Se autorizarán por el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, las actividades, construcciones e instalaciones que correspondan con su naturaleza y sean compatibles con la finalidad de protección del recurso hidrológico, así como que sean necesarios para su conservación y, en su caso para el disfrute público de sus valores, de conformidad con el artículo 63 del TR LOTENC.

b) En todo caso, las obras e instalaciones superficiales o subterráneas deberá ajustarse a los condicionantes establecidos para el uso infraestructural hidráulico por el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

c) Asimismo, en los términos dispuestos en los Cuadros de Regulación Específica de Usos de la zonificación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, por su vinculación con la explotación del recurso hídrico, se permiten las envasadoras de agua mineral.

Artículo 50. Suelo rústico de protección de infraestructuras y

equipamientos 1 (SRPIE-1)

1. Su objetivo es la reserva de estos terrenos para los requerimientos espaciales de las instalaciones que en ellos se asientan, ligados a la preservación de la funcionalidad de las infraestructuras viarias y de transportes.
2. Usos característicos: el régimen de usos e intervenciones en esta categoría de suelo abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la funcionalidad de las infraestructuras viarias y de transportes, permitiéndose los usos relativos a las infraestructuras viarias definidas y delimitadas en el Plan General, o por el planeamiento territorial o especial que se redacte para la determinación de los parámetros de ordenación y condiciones para la ejecución de las mismas, en su caso. Dicho planeamiento podrá proponer la afección de los terrenos del entorno inmediato de dichas infraestructuras para lograr la protección y el correcto funcionamiento de las mismas.
3. Usos permitidos o autorizables:
 - a) La ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento de agua, saneamiento y análogas.
 - b) Sólo se permitirán usos y actividades, con sus correspondientes construcciones y edificaciones, de carácter provisional y realizadas con elementos constructivos y materiales fácilmente desmontables.
 - c) Con carácter general se permitirán las actuaciones relacionadas con la ejecución de los sistemas generales o dotaciones que motivan la categorización.
 - d) Las instalaciones destinadas al servicio del tráfico automovilístico, limitada a los márgenes de las carreteras de interés regional o insular, de acuerdo con la legislación sectorial vigente y condicionada a que tal actividad esté permitida por el planeamiento insular.
 - e) Uso comercial, como uso complementario al uso de infraestructuras que se implante en esta categoría de suelo.
 - f) Uso de aparcamiento.
4. Usos prohibidos: 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 51. Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 2 (SRPIE-2)

1. Su objetivo es la reserva de estos terrenos para los requerimientos espaciales de los usos y las instalaciones que en ellos se asientan, ligados a la preservación de la funcionalidad de los sistemas generales, equipamientos y dotaciones actuales o de los que se puedan implantar.

2. Usos característicos: el régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos 2 abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la implantación, conservación y mantenimiento de equipamientos y dotaciones.

3. Usos permitidos o autorizables:

a) Con carácter general se permitirán las actuaciones relacionadas con la ejecución de los sistemas generales, dotaciones y equipamientos que motivan la categorización.

b) La ejecución, conservación y mantenimiento de las infraestructuras de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento de agua, saneamiento y análogas, así como las infraestructuras para la producción de energías alternativas.

c) Parques, espacios libres públicos y de esparcimiento para uso de toda la colectividad.

d) Las instalaciones destinadas al servicio del tráfico automovilístico, limitada a los márgenes de las carreteras de interés regional o insular, reguladas de acuerdo con la legislación sectorial vigente y condicionada a que tal actividad esté permitida por el planeamiento insular.

e) Los establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión, tales como:

1º Instalaciones ocasionales destinadas a la realización de encuentros y festivales culturales, deportivos o musicales, rodajes cinematográficos o similares, o instalaciones de temporada destinados a ocio y recreo con duración no superior a tres meses, con materiales fácilmente desmontables.

2º Mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas

ambulantes con puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad con la legislación sectorial en materia de comercio.

3º Cafeterías, kioscos y terrazas de verano, así como pequeñas instalaciones comerciales dedicados a productos artesanales o similares.

f) Usos de esparcimiento y recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico, tales como:

1º Museos o salas de exposiciones.

2º Aulas de formación.

3º Parques zoológicos y botánicos.

4º Cualesquiera otras iniciativas de análogas características.

g) Las instalaciones de deporte al aire libre e instalaciones de acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas.

h) Uso de aparcamiento.

4. Usos prohibidos: cualquier tipo de uso, construcción de edificaciones o instalaciones que puedan afectar a la funcionalidad de los sistemas generales, equipamientos y dotaciones actuales o de los que se puedan implantar en el futuro.

5. En los sistemas generales de espacios libres y áreas recreativas, serán de aplicación las condiciones particulares de edificación previstas para los parques urbanos en las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada de la adaptación básica al TR LOTENC de las Normas Subsidiarias de Teror, así como lo dispuesto en el apartado 3º del artículo 12 de la presente Normativa.

6. En el resto de sistemas generales e infraestructuras, las nuevas edificaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La ocupación máxima de la edificación será el 50%.

b) Las construcciones se separarán un mínimo de 5 metros de los linderos de la finca.

c) La altura máxima de la edificación será de 9 metros.

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE USOS DE LOS ASENTAMIENTOS DE POBLAMIENTO

RURAL

Artículo 52. Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR)

1. El objetivo principal en este suelo es reconocer los núcleos de población existentes en el suelo rústico y evitar al mismo tiempo su crecimiento.
2. Usos permitidos o autorizables:
 - a) El uso residencial.
 - b) Usos ganaderos y agrarios tradicionales existentes.
 - c) Uso industrial, en pequeña industria artesanal y de reparación, talleres.
 - d) Uso comercial, puestos de venta, mercadillos y pequeño comercio.
 - e) Hostelería, kioscos, bares, cafeterías, pequeños restaurantes.
 - f) Las infraestructuras viarias y de transporte, hidráulicas, energéticas, abastecimiento de agua y saneamiento.
 - g) Almacén, en planta baja de edificaciones residenciales.
 - h) Uso turístico en la modalidad de turismo rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.
 - i) Se permitirá la creación de nuevas casas-cueva, a partir de cuevas ya existentes, y siempre en aquellos espacios que tengan una superficie que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad. En estos casos, no se permitirá la construcción de cuerpos externos asociados. Las actuaciones de restauración y rehabilitación de casas-cuevas deberán atender a las determinaciones establecidas en el correspondiente planeamiento territorial.
 - j) Podrán ser autorizadas las instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico.
 - k) Usos comunitarios.

l) Viario y caminos preexistentes y de nueva creación, siempre y cuando este último esté delimitado en los planos de ordenación del SRAR.

3. Usos prohibidos: no 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.

Artículo 53. Suelo rústico de asentamiento agrícola (SRAA)

1. El objetivo principal de esta categoría de suelo rústico es reconocer las áreas de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial. El régimen de usos e intervenciones en la categoría de suelo rústico de asentamiento agrícola abarca aquellos usos y actividades que sean compatibles con la preservación de su carácter productivo y rural, evitando su asimilación a asentamientos rurales. Para ello, la delimitación se realiza sobre la base de los valores agrarios y las viviendas existentes, definiendo estrictamente el perímetro del área de explotación agropecuaria en que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial.

2. Usos permitidos o autorizables.

a) El uso residencial destinado a vivienda unifamiliar en la tipología de edificación en asentamiento agrícola, vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.

b) Se permitirá la creación de nuevas casas-cueva, a partir de cuevas ya existentes, y siempre en aquellos espacios que tengan una superficie que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad. En estos casos, no se permitirá la construcción de cuerpos externos asociados. Las actuaciones de restauración y rehabilitación de casas-cuevas deberán atender a las determinaciones establecidas en el correspondiente planeamiento territorial.

c) Podrán ser autorizadas las instalaciones de producción de energías renovables de carácter doméstico para autoconsumo, así como la construcción de aljibes y depuradoras de uso doméstico.

d) Se permiten todos los usos y actividades admitidos en el SRPA-1, con las limitaciones impuestas a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

- e) Los usos agrícolas y ganaderos.
 - f) Los usos de carácter artesanal compatibles con la vivienda.
 - g) La pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación.
3. Usos prohibidos:
- a) Como regla general, no podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, los proyectos y promociones para más de una vivienda, 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.
 - b) En suelo rústico de asentamiento agrícola está prohibida la apertura de nuevos viales, debiéndose mantener la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo, salvo las excepciones previstas en la presente normativa urbanística.

CAPÍTULO VII. RÉGIMEN DE USOS DE LOS SUELOS RÚSTICOS DE PROTECCION TERRITORIAL

Artículo 54. Suelo rústico de protección territorial (SRPT)

1. El objetivo principal en este suelo es 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.
2. Usos permitidos o autorizables:
 - a) Los usos agrícolas, ganaderos y extractivos preexistentes.
 - b) Mediante Proyecto de Actuación Territorial, los usos y actuaciones previstas en el artículo 67 del TR LOTENC. Se evitará su ocupación por proyectos de actuación territorial cuando resulten adecuados para la urbanización y puedan servir de soporte a aprovechamientos urbanos, en caso de variación a largo plazo del modelo territorial o de la capacidad de sustentación del ecosistema insular.
 - c) La unidad apta para la edificación mínima que se establece a efectos de autorizar segregaciones de fincas en los suelos calificados como suelo rústico de protección territorial es de 10.000 m².
 - d) Sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 61 del TR LOTENC.

TÍTULO V. DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS CLASES DE SUELO

CAPÍTULO I. RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE

Artículo 55. Bienes de dominio público

1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 32.2 A) 5) del TR LOTENC, forman parte de la ordenación urbanística las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en él, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.
2. 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 que una ley otorgue expresamente el carácter de bien de dominio público.

3. Los bienes y derechos de dominio público se registrarán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación. A falta de normas especiales, se registrarán por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las disposiciones que la desarrollen o complementen.

Artículo 56. Dominio público de carreteras

1. En virtud de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 25 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terrenos de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autopistas, 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., entendida por tal a la intersección con el terreno natural del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de contención colindantes. El régimen de protección del dominio público de carreteras se ajustará a lo dispuesto en la referida Ley 9/1991 y su reglamento.

2. En virtud de esta legislación sectorial aplicable, el presente Plan General establece las distintas franjas tomadas simultáneamente desde el último elemento funcional de la calzada y de la distancia de la línea límite de edificación medida desde la arista exterior de la calzada (línea blanca exterior), en función de la clase de carretera conforme a la referida Ley 9/1991.

3. El ámbito de aplicación del régimen de protección del dominio público de carreteras alcanza al suelo calificado como sistema general viario (SGV) en todas las clases y categorías de suelo del presente Plan General de Ordenación, sin perjuicio del diferente dimensionamiento de las zonas de servidumbre derivada de la condición o no de travesía en función de su paso por los núcleos urbanos consolidados.

4. En virtud de las delimitaciones previstas en la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC, en el tramo de la carretera GC-21 que no se ha municipalizado aún, que parte del cruce de la GC-42 y discurre por suelo urbano; las edificaciones que se propongan respetarán la línea límite de edificación fijada en el cuadro recogido en los planos de ordenación pormenorizada. En las travesías la línea de edificación coincidirá con la alienación de las edificaciones existentes.

5. No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de carreteras sin previa autorización del titular de la misma.
6. En la zona del dominio público de carreteras y en el resto del suelo que el Plan General de Ordenación adscribe a la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, será de aplicación además el régimen establecido para la subcategoría de SRPIE-1 en la presente normativa.

Artículo 57. Dominio público hidráulico

1. El régimen de protección de aguas se contiene en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias y sus reglamentos para desarrollo y ejecución.
2. De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 12/1990, en todo lo no regulado por la citada ley y sus reglamentos de desarrollo se aplicará la legislación de Aguas del Estado.
3. De conformidad con la referida Ley 12/1990, la ordenación del dominio público hidráulico se realizará por medio del correspondiente Plan Hidrológico Insular, que vincula a la Administración y a los particulares, debiéndose ajustar a sus disposiciones los actos administrativos y las actuaciones públicas y privadas, referidas al dominio público hidráulico y a la utilización de las aguas.
4. La utilización del dominio y los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo se sujetan a las disposiciones establecidas en la legislación sectorial y requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas, así como toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas.
5. Los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes, las cuales estarán sujetas, con carácter general y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público, con independencia de la clase de suelo. Con el fin de proteger y vigilar el dominio público hidráulico, en esta zona será preceptiva la previa autorización del Consejo Insular de Aguas para la realización de las actividades o usos del suelo conforme a lo previsto en la legislación aplicable.
6. En los cauces de corrientes naturales y sus márgenes que el Plan General de Ordenación adscribe a la categoría de suelo rústico de protección hidrológica, será de

aplicación además el régimen establecido en el artículo correspondiente al régimen del SRPH de la presente normativa.

CAPÍTULO II. MEDIDAS AMBIENTALES

Artículo 58. Medidas generales de carácter ambiental y condiciones de la protección

1. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, son las que se imponen a la ocupación, transformación y uso del suelo, con la finalidad de que no se deriven afecciones al medio ambiente.
2. Las medidas de carácter ambiental serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como al resto de las obras que se pretendan acometer. La administración podrá requerir a la propiedad de inmuebles existentes para que ejecute las obras necesarias para ajustarlos a las condiciones que se señalen en esta normativa, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.
3. Toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.
4. Los proyectos a los que se refiere el párrafo anterior deberán acompañarse del estudio de impacto en la categoría que corresponda. Para el cumplimiento de los objetivos del modelo territorial adoptado y propiciar el uso racional de los recursos naturales, el presente Plan General establece una serie de medidas para la conservación y mejora del medio natural, la flora y la fauna y de protección del patrimonio cultural y del paisaje y del medio rural. Asimismo, se deberán respetar las medidas previstas en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria para la protección, conservación y recuperación de los hábitats existentes, con el fin de mantener en estado de conservación óptimo cada uno de los mismos y preservar la biodiversidad existente. Asimismo, se deberán respetar las condiciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación para la recuperación de aquellos hábitats que estén en un estado de conservación desfavorable o incluso para los que hayan desaparecido y sean susceptibles de restablecerse.
5. Mediante la elaboración de un catálogo arquitectónico y etnográfico, con carácter general, se protegerán todos aquellos elementos de valor que pudieran ser afectados por la

ordenación.

6. Como medidas correctoras de carácter general de las afecciones que produce o puedan llegar a producir la ordenación propuesta por el Plan se establecen condiciones particulares para la realización de las siguientes actuaciones:

- a) Realización taludes, desmontes o movimientos de tierras en suelo rústico y el tratamiento que han de tener en su caso.
- b) Implantación de las vías en suelo rústico o urbano, impidiendo que se desarrollen en pendientes inadecuadas o generen taludes o desmontes que se traduzcan en un impacto que reduzca la calidad ambiental del entorno o la calidad de vida de la ciudad.
- c) Limitaciones a la implantación de edificaciones o de transformar áreas con suelos productivos.

7. Respecto al control de residuos se tomarán las medidas siguientes:

- a) La instalación de actividades insalubres y nocivas, no podrán autorizarse si no están dotados de dispositivos de depuración mecánicos, químicos o físico - químicos para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan contaminar las aguas o interferir su proceso de depuración, conforme a las ordenanzas municipales en las condiciones que establezca la legislación sectorial.
- b) Mediante ordenanza municipal se regularán los requisitos exigibles a los proyectos de urbanización y de obras en relación a la eliminación y gestión de residuos, en especial, la documentación que deberán incluir los proyectos así como las autorizaciones necesarias, en relación al volumen y tipo de materiales excedentes y los lugares de vertido, a los efectos del control de residuos de tierras, escombros u otros materiales ocasionados por la ejecución de obras de edificación o de urbanización.

Artículo 59. Medidas para la protección y conservación de valores naturales y usos tradicionales

Se establece una serie de medidas correctoras para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se desarrollan, concretándose en las siguientes determinaciones:

- a) Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente, no siendo ésta superior al 50% para el caso de

edificaciones con uso residencial. En caso contrario, procurar:

- 1º Taludes tendidos de superficie ondulada.
- 2º Bancales en los desmontes en que se puedan plantear.
- 3º Ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

b) Respecto de la utilización del suelo, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del código de buenas prácticas agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias y en concreto las siguientes:

- 1º Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, etc.).
- 2º Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra enmiendas o encalados.
- 3º Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas, etc.) de conformidad con la legislación sectorial.
- 4º Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.
- 5º Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.
- 6º Con el objetivo de reutilizar el suelo de alto potencial agrológico existente, previamente a la urbanización, se retirará el suelo fértil en aquellas áreas donde no vaya a ser preservado, acumulándolo de modo que se evite su compactación y/o deterioro. En las áreas donde se vaya a mantener el suelo por no ser objeto de transformación, se evitará su compactación evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- 7º En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas a los agentes atmosféricos se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.
- 8º Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su

longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

c) Respecto de los elementos bióticos: vegetación y fauna:

1º Manejar racionalmente el ganado, de conformidad con las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias, evitando la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas.

2º Protección contra incendios, tomando 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 o forestales.

3º Respeto a los Planes de protección y conservación de la Fauna y Flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.

4º Conservar y recuperar el suelo.

5º Evitar los cerramientos que puedan afectar a especies de la fauna silvestre.

d) Respecto al paisaje:

1º En los lugares de paisaje abierto y natural o 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.

2º Se deberá adaptar los aprovechamientos a las topofomas.

3º Las plantaciones o repoblaciones deberán realizarse de forma que eviten las formas geométricas y límites perpendiculares o paralelos a las curvas de nivel.

4º Los proyectos de nueva planta se obligan a la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente o bien realizar cualquier otra medida de integración de dichos elementos, predicable de cualquier edificación, construcción o instalación no integrados paisajísticamente ni urbanísticamente, previo a cualquier intervención sobre las mismas.

Artículo 60. Medidas para la protección y conservación del patrimonio cultural existente

1. Las determinaciones de este artículo son complementarias a las que se establezcan en el catálogo de protección cuando se redacte y a la normativa específica sobre la materia. Asimismo, se habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 116 del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria con respecto a las formas de actuación sobre elementos a los que se les haya apreciado valor arquitectónico o etnográfico, así como con respecto a las condiciones de las intervenciones previstas para edificaciones dotadas de valor arquitectónico en función del tipo de intervención asignado.
2. Los elementos patrimoniales declarados Bienes de Interés Cultural, ya sea mediante procedimiento expreso o por ministerio de la ley, quedan sometidos al régimen de protección que se establece al efecto en la legislación aplicable en materia de patrimonio histórico.
3. 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 y aquellos efectos y medidas preventivas dispuestos legalmente.
4. Los bienes declarados de interés cultural de titularidad privada 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.
5. El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en el Carta Arqueológica municipal, deberá aportar estudio detallado de impacto ecológico relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área implicada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 65 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
6. El estudio citado en el apartado anterior constituye condición previa y preceptiva para admitir a trámite la licencia urbanística pertinente o el proyecto de urbanización y las conclusiones de la declaración de impacto se incluirán como condicionantes de la autorización o licencia.

Artículo 61. Medidas de protección del paisaje

1. Se prohíbe la edificación y urbanización en terrenos con pendiente media superior al cincuenta por ciento en terrenos de nuevo desarrollo clasificados como suelo

urbanizable o urbano no consolidado, así en como en zonas que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.

2. Se prohíbe la ocupación del cauce de los barrancos con edificaciones, salvo en los supuestos excepcionales y con las medidas correctoras que se determinen por la Administración competente para garantizar el correcto tratamiento y funcionamiento de los cauces para el drenaje superficial de aguas.

3. El Ayuntamiento de Teror adoptará, en coordinación con el resto de las Administraciones competentes, especiales medidas de control y vigilancia con el objetivo de impedir la degradación paisajística causada por acciones ilegales de edificación, vertidos de residuos, movimientos de tierras, aperturas de caminos y otras.

4. Las áreas consideradas prioritarias para su preservación paisajística serán las categorizadas como suelo rústico de protección natural y paisajística. En estas áreas prioritarias, cualquier proyecto público o privado deberá contener un estudio de su afección paisajística y de las medidas adoptadas para su minimización.

5. Se dará un tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano y urbanizable como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario ineditado en su borde exterior.

6. Los instrumentos de desarrollo de ordenación del suelo urbano y urbanizable deberán incluir las siguientes determinaciones:

a) Criterios paisajísticos para los límites entre el suelo objeto de ordenación y los colindantes.

b) Criterios para la delimitación de áreas urbanas que generan un especial impacto paisajístico o ambiental, fijando las condiciones ambientales y funcionales para su reinserción paisajística.

c) Definición de sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad, a partir de los espacios libres existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas.

Artículo 62. Medidas ambientales aplicables al suelo rústico

1. Las fichas de evaluación de impactos de asentamientos rurales recogen las

medidas correctoras específicas para cada ámbito, a dichas medidas deben añadirse las que a continuación se relacionan, que son de aplicación general para todos los asentamientos rurales del municipio.

2. La nueva edificación que pueda implantarse debe adaptarse a los tipos arquitectónicos tradicionales cumpliendo con los requisitos exigidos por la normativa.
3. Las construcciones y edificaciones adoptarán la carta cromática municipal. Hasta la aprobación de la misma, se permite el tratamiento cromático de los revestimientos de fachadas con colores ocres y tonalidades de blanco con tendencia a colores ocres o terrosos.
4. Los espacios libres de edificación serán ajardinados con especies autóctonas propias del dominio bioclimático del asentamiento.
5. Se evitarán las fachadas medianeras.
6. Se integrará el asentamiento en el contexto agrícola o natural, mediante el adecuado tratamiento de la zona de contacto entre ellos, mediante el arbolado y la continuidad del viario peatonal y rodado.
7. Los contenedores de basura deben ser ubicados en localizaciones 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.
8. Las antenas de TV, radio, etc., se ubicarán en la localización menos visible de las posibles.
9. Los nuevos tendidos de alumbrado público, suministro eléctrico o de telecomunicaciones deberán soterrarse siempre que resulte posible.
10. Los cerramientos perimetrales serán rematados en piedra natural.

Artículo 63. Medidas ambientales aplicables al suelo urbano

Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo, deberá respetar las siguientes determinaciones:

- a) Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento en las que se utiliza especies

apropiadas, siendo éstas las que demuestren una buena adaptación a las condiciones del lugar. Es imprescindible que el ajardinado cuente con una correcta red de riego en el momento en que se ejecuten las labores de trasplantado, con el fin de que no se pierdan las plantas por falta de agua.

b) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo preverá los riegos de ayuda iniciales, así como el mantenimiento en buen estado de riego y jardines en general, destinando a ello un operario municipal o del organismo competente en el mantenimiento de las vías durante el tiempo necesario

c) Las plantaciones sobre acera, deberá preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación y su desarrollo.

d) Se mejorará el firme de los viales que así lo requieran a instancia del Ayuntamiento, así como el acondicionamiento del encintado de aceras, con la finalidad de adecuarlos al medio urbano y mejorar la accesibilidad.

e) La elección mobiliario urbano se hará acorde con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje urbano, de conformidad con las determinaciones de la presente Normativa.

f) Se deberá resolver el impacto visual derivado del tendido eléctrico y telefónico aéreo existente, así como del “cableado” sistemático de fachadas, adoptando las siguientes soluciones:

- 1º Canalización subterránea del cableado como solución prioritaria e idónea.
- 2º Conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita la ocultación visual del cableado a su paso por la fachada.
- 3º Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma.
- 4º Utilización de canaletas de PVC o material de análogas características en las que introducir el cableado, evitando su visión exterior y pintada posteriormente esta última con el mismo color que la fachada u otro que disimule su instalación.
- 5º Utilización de molduras longitudinales en las fachadas sobre las que canalizar

el cableado.

6º En todo caso, en el pintado del cableado se utilizará la misma gama cromática que la fachada de la edificación.

- g) Se procederá a la restauración o rehabilitación de edificaciones deterioradas.
- h) No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano cuando sea de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio.
- i) Se admiten obras de reconstrucción de elementos de ornato desaparecidos, respetando su emplazamiento, diseño y material original.
- j) En el suelo urbano y urbanizable solamente podrán instalarse actividades autorizables por la normativa de aplicación en la materia, que dispongan de las medidas correctoras y de prevención necesarias para disminuir su impacto.

Artículo 64. Medidas ambientales de aplicación a las actuaciones de urbanización

1. Como medida preventiva de carácter general los instrumentos que establezcan la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de sectores de suelo urbanizable deberán evaluar las posibles nuevas afecciones que se puedan producir para acotar el previsible impacto de las actuaciones de nueva urbanización.
2. En las fichas correspondientes a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de sectores de suelo urbanizables incluidas en los ficheros de ordenación urbanística se incluyen medidas ambientales específicas, que tienden a disminuir su impacto en lo posible.
3. En cuanto a las medidas específicas aplicables en cada caso, el presente Plan General ha adoptado unas medidas preventivas y otras correctoras de impactos, en aquellos casos en que las medidas preventivas no pueden eliminar por completo los impactos o cuando sea preciso o conveniente aumentar el grado de integración de la actuación.
4. Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente normativa, toda actuación de transformación urbanística para el aprovechamiento y uso del suelo previsto en ámbitos de suelo urbano y suelos urbanizables deberá respetar las siguientes determinaciones ambientales:
 - a) Con el objeto de mitigar el impacto visual potencial de la urbanización, se realizará

un estudio de aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.

b) No se realizarán actuaciones cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el área a urbanizar, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, vertidos, etc.

c) Los planes parciales y proyectos de urbanización respetarán el arbolado de gran porte existente, y los elementos de valor histórico y/o etnográfico, asumiéndolos como un elemento más del diseño e incluyéndolo como un elemento más de la urbanización. Los elementos se mantendrán en su posición original, salvo que sea imposible en cuyo caso se procederá a su traslado a una posición que garantice su pervivencia.

d) A los efectos de minimizar la producción y generación de residuos de construcción y demolición, los planes parciales y especiales de ordenación que desarrollen la ordenación prevista en el presente Plan General deberán adoptar, en virtud de lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, las medidas oportunas para garantizar la menor generación posible de residuos, evitando a su vez grandes desmontes y terraplenes de difícil o imposible integración en su entorno.

e) Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, los proyectos de urbanización deberán incorporar entre su documentación un estudio en el que se cuantifique el volumen estimado de material excedente y el lugar previsto para verterlo o depositarlo.

f) Las vías seguirán la estructura topográfica del terreno adecuando sus trazados, en lo posible, a la estructura agraria preexistente.

g) Los espacios libres se ubicarán en las áreas más valiosas desde el punto de vista paisajístico y ambiental, para identificarlas se realizará un estudio previo para su incorporación al diseño.

h) Los sectores del área de actuación cuya pendiente sea superior al 50% serán considerados como áreas ajardinadas.

i) Con el objetivo de reutilizar el suelo de alto potencial agrológico existente, previamente a la urbanización, se retirará el suelo fértil en aquellas áreas donde no vaya a

ser preservado, acumulándolo de modo que se evite su compactación y/o deterioro. En las áreas donde se vaya a mantener el suelo por no ser objeto de transformación, se evitará su compactación evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

j) La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía y, en la medida de lo posible, su utilización en el regadío de las áreas libres.

k) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.

l) En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

m) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo preverá los riesgos de ayuda iniciales, así como el mantenimiento en buen estado de riego y jardines en general, destinando a ello un operativo municipal o del organismo competente en el mantenimiento de las vías durante el tiempo necesario.

n) Los movimientos de tierras no darán lugar a taludes de más de tres metros de altura y de 45° de inclinación. En caso de que se superen los límites de altura podrá recurrirse a medidas de refuerzo del terraplén mediante pedraplenado o a la construcción de muros; si se superan los límites de inclinación deberá optarse siempre por la edificación de muros de contención. Los muros de contención resultantes deberán ser revestidos con mampuesto o aplacado de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

o) En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas, cuya pendiente sea superior al 5%, se tomarán las medidas oportunas para evitar los procesos erosivos, como la revegetación, disposición de canales de desagüe, etc.

p) Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar, durante el tiempo que duren las obras, pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por

los mismos.

- q) El mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público...) deberá ser acorde con las características de las edificaciones existentes y de las nuevas, debiendo buscarse su integración en el paisaje urbano.
- r) La iluminación de las carreteras deberán evitar la dispersión lumínica e ir orientada a mejorar la calidad del paisaje.

Artículo 65. Medidas ambientales para las infraestructuras viarias

Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendente a la construcción de sistemas generales, dotaciones y equipamientos, deberá respetar en todo caso lo siguiente:

- a) En relación con el viario y demás infraestructura viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- b) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- c) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
- d) En los caminos y senderos se garantizará el respeto a los caminos a pie de uso público, reales o senderos turísticos. Cualquier obra que afecte a estos caminos deberá en todo caso, volver a dejarlos en las condiciones preexistentes. En caso de cruce por pistas, carreteras u otras infraestructuras, se resolverá la continuidad del camino, manteniendo como mínimo su calidad ambiental y sus características de construcción originales.

Artículo 66. Medidas ambientales para las obras de sistemas generales, dotaciones y equipamientos

Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendente a la construcción de sistemas

generales, dotaciones y equipamientos, deberá respetar en todo caso lo siguiente:

- a) En relación con el viario y demás infraestructura viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- b) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- c) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
- d) En los caminos y senderos se garantizará el respeto a los caminos a pie de uso público, reales o senderos turísticos. Cualquier obra que afecte a estos caminos deberá en todo caso, volver a dejarlos en las condiciones preexistentes. En caso de cruce por pistas, carreteras u otras infraestructuras, se resolverá la continuidad del camino, manteniendo como mínimo su calidad ambiental y sus características de construcción originales.
- e) El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible. Además, dada la complejidad topográfica del municipio, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte, en cualquier caso, se procurará que los trazados causen el menor impacto ambiental posible. Este criterio se aplicará también cuando se estudie la sustitución de los tendidos preexistentes.
- f) Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados o, en el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior deberá revestirse de piedra seca.
- g) A los efectos de minimizar la producción y generación de residuos de construcción y demolición, los planes parciales y especiales de ordenación que desarrollen la ordenación prevista en el presente Plan General deberán adoptar, en virtud de lo dispuesto en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, las medidas oportunas para garantizar la menor generación posible de residuos, evitando a su vez grandes desmontes y terraplenes de

difícil o imposible integración en su entorno.

h) Los desmontes o terraplenes necesarios no podrán alterar el paisaje, asignándoles un tratamiento superficial adecuado al medio, ya sea plantación, repoblación u otros análogos.

i) 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.

j) Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en rocas, taludes, montañas o elementos análogos que supongan un atentado al medio natural.

k) Los reclamos publicitarios adosados a los edificios que informen sobre la actividad comercial o similar que se desarrolla en los mismos fuera de los núcleos urbanos no podrán sobresalir horizontal ni verticalmente del volumen de la edificación de que se trate, y tendrán en cualquier caso que obtener licencia, que se denegará cuando las características o tamaño del reclamo se consideren incide negativamente en el paisaje.

l) Para la realización de obras o actividades que lleven aparejadas movimientos de tierra con pendientes superiores al 15 por 100 o de volumen superior a 5.000 metros cúbicos los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

m) Cualquier actuación que afecte total o parcialmente el cauce de un barranco, preverá la evacuación de las aguas de escorrentía evitando los obstáculos en la línea de la corriente.

n) Se valorará preferentemente la plantación de especies autóctonas propias de las islas, que sean adecuadas a la altitud, clima, suelos y restantes circunstancias del lugar concreto. Se evitará en todo lo posible la utilización para repoblación o ajardinamiento de especies exóticas. Se entienden eximidas de la valoración y alusión anteriores las plantaciones de especies con fines de explotación agrícola o científicas.

o) Se prohíbe los cementerios de vehículos sin previa licencia municipal, que se otorgará exclusivamente cuando la localización o medidas correctoras adoptadas garanticen una mínima influencia en el paisaje. Se prohíbe igualmente el abandono de vehículos de

desecho en descampados.

p) Se evitará la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar, durante el tiempo que duren las obras, pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

q) Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria, donde deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de aceites o cualquier otra sustancia.

Artículo 67. Protección de la flora y vegetación

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

a) Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas, teniendo especial relevancia el Catálogo Canario de Especies Protegidas. Para el arranque, recogida, corte y deslizamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el Plan Forestal de Canarias, así como en el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias.

b) Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.

c) Los espacios libres y de protección, con vegetación protegida solo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.

d) Se permiten actuaciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, dañen las especies vegetales o su disposición.

e) Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, éstas se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.

- f) Las actividades, obras y construcciones que afecten a especies vegetales y arbolado, o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.
- g) La tala o trasplante de árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

Artículo 68. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones

En todo caso, todo acto de aprovechamiento y uso edificatorio del suelo, tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

- a) Las edificaciones y construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, previa ocupación del inmueble.
- b) Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- c) Asimismo, se evitará en todo momento la tipología casa-salón, regulándose el tamaño, materiales y color de las puertas de garajes.
- d) Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- e) Las edificaciones y construcciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.

CAPÍTULO III. OTRAS DETERMINACIONES

Artículo 69. Régimen 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.

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, sin que en ningún caso suponga 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, sin que en ningún caso suponga 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 70. Catálogo de edificaciones, construcciones e instalaciones no amparadas por el planeamiento

1. A las edificaciones incluidas en el catálogo de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que no queden comprendidas en suelo urbano o en rústico de asentamiento conforme al Plan General de Ordenación, les será de aplicación el régimen que se incorpora en los siguientes apartados.

2. Tales edificaciones han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.

b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones con relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina.

c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su

modificado por el Decreto 94/1997, de 9 de junio.

3. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurran los requisitos señalados en el número 2 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación legal de fuera de ordenación.

5. 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.

6. En las citadas instalaciones, construcciones y edificaciones no se permitirá ningún tipo de obras, incluso obras menores, o en su caso ningún cambio de uso, que no tenga como finalidad su adaptación parcial o completa a las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas establecidas en el Catálogo como medidas correctoras.

7. En todo caso, y una vez que las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la autorización del uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TR LOTENC, y quedasen las mismas fuera de la ordenación prevista por el Plan General de Teror, estarán en situación legal de fuera de ordenación, aplicándoseles el régimen de intervenciones establecido en la presente normativa.

TÍTULO VI. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 71. Alcance

1. En los términos previstos en el artículo 1 de la presente normativa, y en virtud de lo señalado en el apartado 6º de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14

de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, en su versión dada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, el Plan General de Ordenación supletorio de Teror establece la ordenación urbanística pormenorizada oportuna.

2. Dentro del marco señalado en el apartado anterior, y sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes, habrá que estar, además, a lo dispuesto en las “*Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada*” de la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC, que seguirán siendo de aplicación en lo no regulado por el presente Plan General de Ordenación supletorio.

CAPÍTULO I. USO RESIDENCIAL

Artículo 72. Condiciones de implantación

Las viviendas o unidades residenciales deberán ser exteriores, en cuyo caso las piezas habitables tendrán huecos a espacio abierto o a patio y, al menos uno de los huecos recaerá a espacio libre o en ámbitos no aptos para la edificación, ya sea de titularidad pública o privada y abierto a la vía pública. En vivienda colectiva se permiten viviendas interiores u orientadas únicamente hacia patios interiores de parcela o manzana de uso común que deberán estar comunicados con el espacio público exterior.

CAPÍTULO II. USOS SECUNDARIOS (INDUSTRIALES) Y USOS TERCIARIOS

Artículo 73. Potencia de las instalaciones eléctricas

La potencia aplicable a las distintas categorías de uso industrial y de usos terciarios habrá de estar a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente en función de la superficie del local y de la actividad a desarrollar.

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA I: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL

Artículo 74. Tipo de ordenación

La ordenación y las condiciones de parcelación previstas en el instrumento que establezca la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable industrial de Vuelta La Palma permitirán el establecimiento de diferentes industrias de transformación y elaboración ligera o pequeña e industria media, así como almacenes. Asimismo al menos un veinte por ciento del total de la superficie de suelo urbanizable industrial se destinará a parcelas que

presenten unas dimensiones que no superen los 300 m².

Artículo 75. Condiciones de edificación

El instrumento que establezca la ordenación pormenorizada establecerá las condiciones de la edificación de cada una de las zonas tipológicas que delimite. Las industrias ligeras se dispondrán obligatoriamente en edificación cerrada en naves entremedianeras, adosadas a los linderos laterales y en parcelas superiores a 180 m² e inferiores a 300 m². El índice de edificabilidad bruta máxima para el sector de suelo urbanizable industrial de Vuelta La Palma es de 0,6 m²c/m².

CAPÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA IC: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN EL CASCO

Artículo 76. Definición

Se corresponde con las parcelas calificadas con uso industrial en el casco de Teror destinadas a industria media y pesada.

Artículo 77. Condiciones de edificación

Las condiciones generales de edificación quedan definidas a través de los siguientes parámetros:

- a) Alineación: la fijada por el Plan General.
- b) Ocupación: 100%, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial de protección contra incendios y cualquier otra de aplicación.
- c) Altura máxima: 2 plantas, 9 metros alero y 12 metros a cumbrera. En las fachadas de la edificación industrial en vías con frente de viviendas, la altura máxima será la de la ordenanza residencial de aplicación en un fondo de la edificación industrial mínimo de 5 metros.
- d) Plantas bajo rasante: puede existir una planta de sótano que podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela. Si existiese semisótano éste se contendrá dentro de las líneas perimetrales de la planta baja.

CAPÍTULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA IND: EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN ASENTAMIENTO RURAL

Artículo 78. Definición

Se corresponde con las unidades aptas para la edificación calificadas con uso industrial en suelo rústico de asentamiento rural. En las mismas no se admitirán las industrias pesadas y especiales.

Artículo 79. Condiciones de edificación

Las condiciones generales de edificación quedan definidas a través de los siguientes parámetros:

- a) Alineación: la fijada por el Plan General.
- b) Ocupación: 100%, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial de protección contra incendios y cualquier otra de aplicación.
- c) Altura máxima: 2 plantas, 9 metros. Las construcciones con traseras a barrancos o desniveles cuya profundidad no supere los doce metros podrán disponer en el frente a barranco o desnivel una planta más de las permitidas por la ordenanza. Las construcciones que excedan de esta profundidad deberán disponerse en forma escalonada, respetando en este frente el número máximo de plantas permitido por la ordenanza.
- d) Plantas bajo rasante: puede existir una planta de sótano que podrá ocupar el 100% de la superficie de la unidad apta para la edificación. Si existiese semisótano, éste se contendrá dentro de las líneas perimetrales de la planta baja.

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 conforme a las disposiciones contenidas en la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC que les fueren de aplicación y en los instrumentos de gestión que se hubieran aprobado, cuando así se exprese en la ficha correspondiente y de conformidad con las instrucciones y determinaciones contenidas en la misma.

DISPOSICIONES FINALES

ÚNICA. Entrada en vigor del Plan General de Ordenación supletorio

1. El presente Plan General de Ordenación supletorio, 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.
2. Tras la entrada en vigor del Plan General, no serán de aplicación las determinaciones de ordenación estructural de la adaptación básica de las Normas Subsidiarias de Teror al TR LOTENC, así como aquellas determinaciones de ordenación pormenorizada que contradigan a las contenidas en el presente documento.