

NN.SS. ADAPTACIÓN BÁSICA AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 TEROR

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha ~~03 NOV. 2004~~ 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección
[Signature]

El Secretario General
[Signature]

TEXTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ANEXO: ORDENANZA DE LA EDIFICACIÓN



GesPlan
Gestión y Planeamiento
Territorial y Medioambiental SA



Excmo. Ayuntamiento de Teror



Gobierno de Canarias
Consejería de Política Territorial y
Medioambiente

CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES.	37
Artículo 41. Usos característicos del Suelo Urbanizable.....	37
Artículo 42. Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.....	37
TITULO VII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO.	38
CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.	38
Artículo 43. Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico.....	38
Artículo 44. Régimen Jurídico del Suelo Rústico.....	39
Artículo 45. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico.....	40
Artículo 46. Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.....	41
Artículo 47. Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico.....	41
Artículo 48. Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico.....	43
Artículo 49. Condiciones para los accesos en Suelo Rústico.....	46
Artículo 50. Unidad apta para la edificación.....	48
Artículo 51. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico.....	48
Artículo 52. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial.....	48
CAPITULO II CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	50
Artículo 53. Suelo Rústico de Protección Natural- Espacios Naturales Protegidos. (SRPN-ENP).....	50
Artículo 54. Suelo Rústico de Protección Natural. (SRPN).....	50
Artículo 55. Suelo Rústico de Protección Paisajística. (SRPP).....	52
Artículo 56. Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC).....	54
CAPITULO III CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA	56
Artículo 57. Suelo Rústico de Protección Agraria. (SRPA).....	56
Artículo 58. Suelo Rústico de Protección Hidrológica. (SRPH).....	58
Artículo 59. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI).....	59
CAPITULO IV ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN RURAL	60
Artículo 60. Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (SRAR).....	60
Artículo 61. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA).....	60
TITULO VIII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES.	61
Artículo 62. Definición de Sistemas Generales.....	61
Artículo 63. Tipos de Sistemas Generales.....	62
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	65
PRIMERA: APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN ESTATAL.	65
SEGUNDA: DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES.	65
TERCERA: CATÁLOGO RELATIVO A LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO.	67
CUARTA.- RÉGIMEN TRANSITORIO HASTA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR. (P.ESP)	68

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 y 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TERCER RESPUESTA DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS. no recibo Resolución que extractado es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección: *[Signature]*
 El Secretario General: *[Signature]*

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Naturaleza, objetivos y ámbitos de las presentes NNSS.

Las presentes Normas Subsidiarias (de ahora en adelante NNSS) es un instrumento de ordenación urbanística de carácter integral del territorio del municipio de Teror, según determina el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTENC'00).

Las materias que conforman el contenido de las presentes NNSS son la clasificación y categorización del suelo, la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo el programa de su desarrollo, por medio de la ordenación pormenorizada, así como la ejecución y señalamiento del límite temporal que haya de entender referidas el conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión y/o modificación, cuyo contenido se regula en el presente documento.

Artículo 2. Las determinaciones y sus efectos.

Las presentes NNSS, por su consideración de tal, tienen carácter normativo y por tanto producen los siguientes efectos jurídicos:

1. Las determinaciones contenidas en las mismas, serán inmediatamente ejecutivas desde la preceptiva publicación de la normativa que las mismas comprenden, de conformidad con lo estipulado en la legislación aplicable.
2. La vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación, categorización y calificación, así como de la ordenación establecida por las presentes NNSS y los instrumentos de desarrollo de sus determinaciones.
3. Ejecución de obras públicas mediante la obtención de los terrenos afectos mediante cesión gratuita, expropiación u ocupación directa de los mismos, de conformidad con lo determinado por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.
4. Sujeción de todos los actos que supongan la transformación del estado o utilización del suelo. Así como de toda instalación, construcción y edificación a las determinaciones de las presentes NNSS, así como a la preceptiva obtención de los títulos habilitantes para su ejecución.

Artículo 3. Revisión y modificación.

1.- Las presentes NNSS pueden ser objeto de revisión o modificación, según corresponda, cuando por cambio de circunstancias, por el grado de cumplimiento y realización de sus previsiones y determinaciones, se precise una revisión y/o modificación de las mismas a las nuevas necesidades, y siempre con pleno respeto al artículo 45 y siguientes del TR-LOTENC'00

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 y 11 MAYO 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



Resolución que en materia es aprobada por el Pleno el 17/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

[Signature]

[Signature]

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



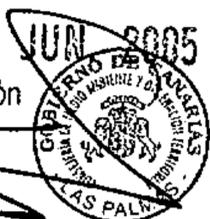
2. - Será sujeto de revisión, por motivo de la reconsideración de los contenidos siguientes:

1. Cumplimiento de los objetivos diseñados en el propio documento, así como los plazos establecidos en el presente documento para su revisión.
2. Agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.
3. Modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura básica prevista en las presentes NNSS.
4. La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, o de la clasificación del suelo.

Se entiende por **ordenación estructural** lo siguiente:

- a) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
- b) La clasificación del suelo.
- c) La categorización y la calificación del suelo rústico.
- d) En el suelo urbano y urbanizable, adscripción a la categoría que corresponda.
- e) Delimitaciones de ámbitos de suelo urbano no consolidado.
- f) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial.
- g) La reserva de los terrenos y construcciones destinados a dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyen los sistemas generales.
- h) La adscripción al suelo urbano o urbanizable la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o precio final limitado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión



5. Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos en urbanizables.

6. Cuando las presentes NNSS resulten afectadas por las determinaciones establecidas en cualquier instrumento de planeamiento medioambiental, territorial o urbanístico del que dependa jerárquicamente, y los mismos así lo determinen.

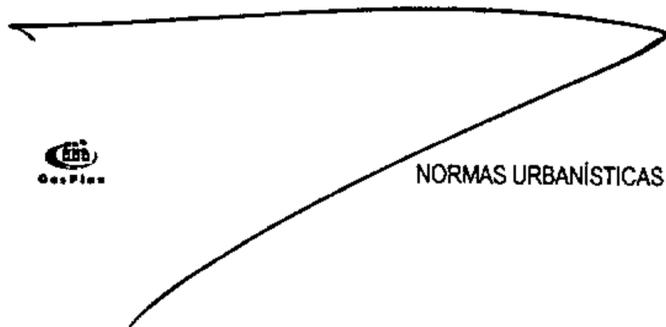
7. Cuando así lo exigiere la legislación urbanística sobrevenida que sea de aplicación.

8. Cuando otras circunstancias así lo exigiere.

3. Se entenderá por modificación de las NNSS las alteraciones del contenido de la ordenación propuesta, según lo dispuesto en este artículo, que no se consideren revisión del mismo.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y de conformidad con el artículo 95 del TR-LOTENC'00, la alteración de la delimitación de unidades de actuación por las presentes NNSS, requerirá la modificación de las mismas.

4. Tanto la revisión y la modificación de las presentes NNSS se ajustará al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa que les sea de aplicación, requiriéndose la elaboración de Avance en el caso de modificación de las mismas.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Texto de la ORDENACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS ha sido aprobado por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004	
El Jefe de Sección <i>[Signature]</i>	El Secretario General <i>[Signature]</i>

Artículo 4. Documentos integrantes de las NNSS.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias se desarrollarán en los siguientes documentos:

- Memoria de Ordenación
- Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
- Planos de Ordenación Estructural.
- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
- Planos de Ordenación Pormenorizada.
- Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento. Desarrollo Decreto 11/1997.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



El Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento, según lo dispuesto en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, y determinante de la compatibilidad de las edificaciones con la ordenación propuesta por las presentes NNSS, se considera como parte integrante del mismo, de conformidad con la Disposición Adicional Primera de TR-LOTENC'00.

Artículo 5. Interpretación.

1. La Normativa Urbanística de las NNSS deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con las leyes urbanística vigentes en el momento de su aplicación, así como el resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.
2. Así mismo, la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido literal de sus términos. En caso de duda o vacío, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación con el contexto donde se encuentra así como, a otras determinaciones relacionadas e incluidas en las propias Normas Urbanísticas.
3. La interpretación de las NNSS se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:
 - 1º) Normas Urbanísticas de la ordenación estructural completada por la ordenación pormenorizada,
 - 2º) Anexo normativo comprensivo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
 - 3º) Planos de Ordenación Pormenorizada.
 - 4º) Planos de Ordenación Estructural.
 - 5º) Memoria de Ordenación.
 - 6º) Resto de documentos de las NNSS.
4. Para el caso de que la anterior labor interpretativa no diera lugar a una interpretación satisfactoria, y existiera una contradicción entre la documentación gráfica (planos) y la escrita (Memoria y Normas Urbanísticas) ésta habrá de resolverse a favor de la escrita.

En este sentido, se entenderá que comprenden las Normas Urbanísticas, no sólo las determinaciones que en ellas se contienen, sino que también tiene tal fuerza normativa, el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión que a las mismas se anexa y el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento.

~~REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS~~
REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS
recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004.

El Jefe de Sección

El Secretario General

José María Lanta
[Signature]

3
Rafael Perdomo
[Signature]

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



TITULO II REGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 6. Subordinación de la Ordenación Urbanística a los instrumentos de Ordenación Medioambiental, Territorial y Urbanística de rango superior.

La ordenación urbanística del territorio del término municipal de Teror, estará subordinada a las determinaciones de aquellos instrumentos de ordenación medioambiental, territorial y urbanística de rango jerárquicamente superior, de conformidad con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por lo que se deberá adaptar, modificar o revisar o ejecutar de conformidad con lo que establezcan los mismos.

Artículo 7. Primacía y subordinación a la legislación sectorial y medioambiental.

De conformidad con los principios establecidos en la legislación en vigor, las leyes sectoriales y/o medioambientales que incidan directa o indirectamente en el planeamiento urbanístico prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en el mismo, debiendo servir las presentes NNSS, y aquellos que lo desarrollen, como instrumentos para ultimar y completar los objetivos y criterios medioambientales de la ordenación.

CAPITULO II CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

Artículo 8. Clases de suelo

1. Las NNSS atendiendo a las prescripciones de la legislación urbanística aplicable y a los criterios y objetivos expresados en la Memoria de Ordenación, dividen el suelo del término municipal en las siguientes clases de suelo: urbano, urbanizable y rústico.
2. El **Suelo Urbano** comprende las áreas delimitadas como tales en aplicación de los siguientes requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, integrando el Suelo Urbano del municipio de Teror:
 - a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:
 - 1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
 - 2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
 - b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico, hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones o estén en proceso de urbanización y cuenten con su planeamiento parcial aprobado.

RESUMEN Al presente expediente relativo al TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, de fecha 14/09/04, el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *[Firma]* El Secretario General *[Firma]*

4



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. **29 JUN 2005**
Las Palmas de C.C.
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

3. Integrará el **Suelo Urbanizable** aquél que, no precediendo otra clasificación, las NNSS adscriben, por ser susceptible de transformación, mediante su urbanización para acoger los futuros desarrollos urbanos que cubran las necesidades y demandas previsibles, según los criterios expresados en la Memoria de Ordenación, y atendiendo al principio y a la necesaria preservación de los elementos esenciales del territorio y en concreto:

- a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, que sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano.
 - b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial e industrial, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.
4. El **Suelo Rústico** está conformado por los terrenos que las NNSS incluyen en esta clase por concurrir en ellos alguna de las circunstancias siguientes:
- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.
 - b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.
 - c) Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territorial, en función de alguno de los valores previstos en la letra anterior.
 - d) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
 - e) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.
 - f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
 - g) Resultar inadecuado, para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
 - h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
 - i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección
El Secretario General

5

Rafael Bercajo

como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:

Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 9. Categorías del Suelo Urbano.

1. El suelo urbano, clasificado por las presentes NNSS, se divide en las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado (SU), integrado por aquellos terrenos que cuentan con los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, todos ellos en condiciones de pleno servicio.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SU-1	Teror Casco	104'42
SU-2	El Palmar	10'14
SU-3	El Hornillo	9'00
SU-4	Sagrado Corazón	4'15
SU-5	San José del Álamo	20'01
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		147'77

- b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNC), integrado por el restante suelo urbano.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SUNC-1	Teror Casco	2,92
SUNC-2	El Palmar	1,07
SUNC-3	Sagrado Corazón	1'05
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		5,04

Dentro de estas categorías de suelo urbano las NNSS delimitan el suelo urbano de interés cultural, integrado por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no parte de conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.

Se ha delimitado en esta categoría, el suelo urbano que tiene incoado expediente para la declaración Bien de Interés Cultural, y que se remite a Plan Especial de conformidad con lo preceptuado en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias: Casco Antiguo de la Villa de Teror.

Artículo 10. Categoría del Suelo Urbanizable.

1. El suelo urbanizable clasificado por las presentes NNSS comprende la siguiente categoría:

- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SUSNO), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada, que queda remitida a un Plan Parcial.

DE ILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO REVISADO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha resultado aceptada la que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, 21 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

6
Rafael Bravo



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
 El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SRPN-1	El Escobonal- Las Paredes	14'99
SRPN-2	Era del Lomo	13'32
SRPN-3	San José del Álamo	0'66
SRPN-4	Los Barranquillos	196'02
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		224'99

A.3.- Suelo Rústico de Protección Paisajística. (SRPP)

Está constituido por suelos que no conteniendo elementos de interés ecológico o natural suficientes para su calificación como Suelo Rústico de Protección Natural, si deben estar protegidos por integrar los elementos caracterizadores del paisaje (laderas, montañas y conos volcánicos.). Se han delimitado atendiendo a los aspectos más característicos de este suelo; como clinometría, geomorfología, vegetación, singularidad, incluyéndose en esta categoría:

- Laderas con pendientes superiores al 60% que por sus valores naturales y las dificultades que entraña la implantación de cualquier uso en terrenos con tales características, así como el impacto ambiental que éstos podrían originar la aceleración de procesos erosivos que ello supondría, etc. es conveniente su inclusión en esta categoría. Contiene, además una gran parte de los recursos paisajísticos que dan identidad al Municipio de Teror.

Crestas y perfiles a cortacielo de las lomas que encierran significativos hitos paisajísticos.

En esta categoría deberá prestarse especial atención a las posibles actuaciones localizadas que puedan producir alteraciones de los elementos de carácter paisajístico, de vegetación natural perfiles de terrenos, etc., considerados tanto desde el punto de vista de referencia territorial al singular paisaje del término municipal, como desde la óptica de conservación del medio natural.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SRPP-1	Lomo de La Palma	184'58
SRPP-2	El Escobonal- El Pinillo	7'32
SRPP-3	Barranquillo del Zapatero	62'03
SRPP-4	Barranco del Álamo- Barranco de Teror	80'36
SRPP-5	La Umbría	15'19
SRPP-6	Montaña de José Manuel	214'61
SRPP-7	San Isidro- Montaña del Gallego	78'22
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		642'31

A.4.- Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC)

Está constituido por terrenos que deban protegerse por existir restos de valor arqueológico, histórico, etnográfico o cultural, estén o no declarados bienes de interés cultural.

Están incluidos en estas categorías las áreas y yacimientos delimitados por la Carta Arqueológica de Teror.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Texto Básico de las NNSS. ha sido aprobado por el Pleno el 14/09/04
 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *[Signature]*
 El Secretario General *[Signature]*

8

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SRPC-1	Conjunto Guanchía	11'08
SRPC-2	Conjunto Cueva del Canario y Cuevas de Lezcano	3'00
SRPC-3	Conjunto Cuevas de La Caldereta	4'21
SRPC-4	Conjunto Cuevas del Barranco de Teror	1'12
SRPC-5	Conjunto Cuevas de Don Diego o Los Gatos	2'66
SRPC-6	Conjunto El Faro	3'17
SRPC-7	Conjunto Hoya Alta	5'01
SRPC-8	Conjunto Cuevas de Las Tunas	2'33
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		32'58

B.- CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

Se integran en las diferentes categorías de suelos de protección económica, aquellos terrenos susceptibles de ser aprovechados desde el punto agrícola, ganadero, hidrológico, así como los destinados a infraestructuras.

El objeto de su calificación es la preservación de su potencialidad productiva ante otros usos y actividades, con vistas a la utilización racional de los recursos que haga posible su aprovechamiento sostenible en el futuro. Dentro de estas categorías se incluyen los terrenos cuya finalidad principal es la del aprovechamiento de los recursos naturales, si bien la explotación de estos recursos muchas veces ha de coexistir con paisajes agrícolas tradicionales que es necesario conservar y con elementos que tienen valores naturales y patrimoniales de interés que hay que proteger. Se diferencian las siguientes categorías:

B.1. Suelo Rústico de Protección Agraria. (SRPA)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados al uso y explotaciones agrícolas cuya intensidad productiva es moderada, en terrenos preparados de forma tradicional propios de este municipio de medianías. Se incluyen también las zonas con aprovechamiento ganadero, que no constituyen pastizales.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SRPA-1	Lomo de La Palma	35'57
SRPA-2	El Escobonal- Las Paredes	8'17
SRPA-3	El Lomo- Cueva Gacha	23'39
SRPA-4	Tres Acequias	9'82
SRPA-5	Vuelta de Narciso	21'53
SRPA-6	Las Calderetas	6'61
SRPA-7	Mirafior- El Hornillo	35'64
SRPA-8	Vuelta de La Palma	4'37
SRPA-9	San José del Álamo	12'69
SRPA-10	Las Rosadas	8'16

PRESENCIA Al presente expediente resuelto al TENOR de la RESOLUCIÓN DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. al artículo 1409/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

Evmar Lasso

Rafael Lezcano



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 Mayo 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
 El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

SRPA-11	La Umbría- El Pedregal	43'12
SRPA-12	Los Corrales	27'28
SRPA-13	Cuesta Falcón	8'17
SRPA-14	Ojero- El Corredor	39'47
SRPA-15	San Isidro	74'24
SRPA-16	Cuesta de Los Arbejales	27'27
SRPA-17	Huerta del Cister	3'06
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		388'56

B.2. Suelo Rústico de Protección Hidrológica. (SRPH)

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados a la protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SRPH-1	Barranco del Pino	15'90
SRPH-2	Barranco de Teror- Barranco de Lezcano	29'22
SRPH-3	Barranquillo del Zapatero	7'84
SRPH-4	Barranco de Mirafior	9'08
SRPH-5	Barranco Madrelagua- Barranco de Teror	36'31
SRPH-6	Barranco Barbuzano- Barranco del Álamo	34'14
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		132'49

B.3. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI)

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico los terrenos en los que se localizan las infraestructuras o los que se destinan a ellas, con la finalidad del establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este apartado incluso la categoría de protección Hidrológica.

Comprenderá las carreteras regionales e insulares del municipio, así como las municipales incluyendo una franja de protección hasta la línea de edificación establecida para cada vía y que se sitúa a 25 m. del borde de la calzada en la carretera de interés regional de nuevo trazado: Acondicionamiento de la carretera de las Palmas de G.C. a Teror, y a 12 m. en el resto de las carreteras.

Se han incluido dentro de esta categoría las carreteras y los ámbitos que figuran en los cuadros siguientes:

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al **REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS** recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el **14/09/04** Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

[Firma]

[Firma]

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

10

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV, 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **029 JUN 2005**
 El Secretario de la Comisión



NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
GC-21	Tamaraceite-Teror-Valleseco	77'29
GC-42	Teror-San Mateo	20'27
GC-43	Arucas-Teror	6'02
GC-211	San José del Álamo	5'69
GC-212	Lo Blanco	16'31
GC-213	Fuente Agria	1'36
GC-424	Sagrado Corazón	3'55
GC-431	El Palmar	2'15
GC-432	Avenida del Cabildo	2'40
GC-433	San Matías	1'36
GC-400	Aríñez	0'34
CV-1	Sinesio Yáñez Travieso	0'72
CV-2	Tres Acequias	6'55
CV-3	El Álamo	3'35
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		147'36

C.- ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN RURAL.

Constituyen asentamientos rurales y agrícolas aquellas entidades de población, con mayor o menor grado de dispersión, cuyo origen y desarrollo aparecen vinculados fundamentalmente a la actividad agrícola y a las actividades ligadas al suelo rústico, y que por su grado de colmatación, características morfológicas, infraestructuras y servicios urbanísticos no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

C.1.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).

Se delimitan como asentamiento rural aquellas áreas o zonas de ampliación de entidades de población existentes, que canalicen y estructuren la demanda de uso residencial en edificaciones en el medio rural, a fin de crear ámbitos de uso residencial que absorban la demanda, de manera que actúen como elementos reguladores e impidan la dispersión edificatoria del suelo rústico concentrándola, y no se justifica su clasificación y tratamiento como suelo urbano, pero sí su delimitación y tratamiento como asentamiento rural.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SRAR-1	CUEVAS DE GABELAS	0'7482
SRAR-2	EL ESCOBONAL	4'5417
SRAR-3	EL PINILLO-PADILLA	2'1922
SRAR-4	LOS CANTOS	0'4559
SRAR-5	EL LOMO	3'3025
SRAR-6	BCO. DEL PINO	1'8080
SRAR-7	MASAPÉS	2'0814
SRAR-8	EL TARTAGUILLO	2'5233
SRAR-9	EL BARRANQUILLO-EL CABILDO	1'5812
SRAR-10	EL GUINDO	0'6837

El presente expediente relativo al REPUNDIR DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural de Teror, a 17 de septiembre de 2005.

El Jefe de Sección

El Secretario



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Erna Lucha

Rafael Lezcano

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

SRAR-11	LAS PAREDES	3'3999
SRAR-12	CUEVA GACHA	0'5697
SRAR-13	LA PEÑA	1'3878
SRAR-14	LAS TRES ACEQUÍAS-GUANCHÍA	4'7510
SRAR-15	LOMO COBO	4'4002
SRAR-16	MIRAFLORES-CARRETERA GRAL.	1'4989
SRAR-17	MIRAFLORES	1'7833
SRAR-18	MIRAFLORES ALTO	6'8667
SRAR-19	EL DRAGO	1'0184
SRAR-20	EL ROQUE	2'1506
SRAR-21	MUJICA	0'9463
SRAR-22	CAMINO DE LOS OROBALES/ EL HORNILLO	1'2476
SRAR-23	CUESTA DE LOS ESTANQUES	2'8997
SRAR-24	LA MONTAÑETA	0'7471
SRAR-25	LA LIGÜENA/ EL LOMITO	0'7174
SRAR-26	LA UMBRÍA	1'6136
SRAR-27	EL PEDREGAL	2'3575
SRAR-28	EL ÁLAMO	4'5363
SRAR-29	MONTEVERDE- EL MOÑIGAL	3'1720
SRAR-30	EL LAURELAR I	1'4126
SRAR-31	EL LAURELAR II	0'7192
SRAR-32	CUEVECILLAS	0'7670
SRAR-33	EL QUEBRADERO	2'0244
SRAR-34	LOS CORRALES- EL VEOR	2'3347
SRAR-35	ERA DEL CERCADO	1'0340
SRAR-36	CAMINO DEL RISCO NEGRO	0'4124
SRAR-37	LA ASOMADILLA	0'9897
SRAR-38	OJERO	1'6508
SRAR-39	EL CONVENTO	0'9777
SRAR-40	LOMONTERO	1'5915
SRAR-41	CUESTA DEL CORREDOR	1'9278
SRAR-42	LOS MORALES	0'4371
SRAR-43	LAS HOYAS	2'3305
SRAR-44	EL FARO	2'0005
SRAR-45	LOMITO DE OLEGARIO	1'6793
SRAR-46	EL CORREDOR	1'7226
SRAR-47	EL LLANILLO	2'4097
SRAR-48	LA DEGOLLADA	2'0796
SRAR-49	SAN ISIDRO	6'6299
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		101'1131

C.2.- Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA).

Se delimitan como asentamientos agrícolas aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación para la ordenación de la debida proporción entre la edificación y la actividad agropecuaria. Los mismos se encuentran continuos y la estructura viaria de caminos rurales preexistentes dan soporte a estos usos residenciales ligados a las explotaciones agropecuarias de los terrenos circundantes.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección
[Signature]

El Secretario General
[Signature]

112

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 29 JUN 2005
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE Has.
SRAA-1	Las Paredes – Siete Puertas	12'17
SRAA-2	El Molino	1'33
SRAA-3	Las Rosadas	6'39
SRAA-4	Los Marreros – La Maquila	4'70
SRAA-5	Cuesta Falcón	7'68
SRAA-6	Las Hoyas	1'92
SRAA-7	Cuesta de Llano Roque	2'17
SRAA-8	La Majadilla	11'82
SRAA-9	El Corredor	2'24
SRAA-10	Las Toscas	5'57
SRAA-11	Los Arbejales	6'41
SRAA-12	La Solana	3'55
SRAA-13	Las Cadenas	4'03
SRAA-14	Los Riveros	3'24
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		73'22

Artículo 12. Calificación del suelo

Las presentes NNSS califican la totalidad del suelo del municipio, para establecer el destino específico de los mismos, así como los usos con relevancia urbanística de los que son susceptibles.

La calificación del suelo se realiza de manera estructural o de manera pormenorizada, siendo la estructural la que asigna los usos globales del suelo, reflejados en el Plano de Ordenación Estructural denominado *Estructura General y Usos del Suelo*.

Sobre la base de los usos globales, la calificación de manera pormenorizada asigna los usos de los que son susceptibles los terrenos incluidos en su ámbito, mediante la clasificación y categorización de los mismos, asignándoles los usos característicos, permitidos, autorizables y prohibidos.

DELIBERACIÓN: Al presente expediente relativo al TEXTO REFORMADO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, se recabó Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 13/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección
[Signature]

El Secretario General
[Signature]



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUNI 2005
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

CAPITULO III ÁMBITOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS.

Artículo 13. Ámbitos Territoriales y Urbanísticos.

Las NNSS delimitan ámbitos territoriales y urbanísticos dentro del suelo urbano, del urbanizable, y en supuestos concretos del suelo rústico, a los efectos de definir y recoger de forma comprensible y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a terrenos, con régimen específico o diferenciable, o con regulación homogénea, bien las relativas a la ordenación directa o las establecidas para su posterior desarrollo y concreción a través de los pertinentes instrumentos de planeamiento de ordenación o desarrollo.

Artículo 14. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano.

Todo el suelo urbano se divide en distintos ámbitos para su ordenación, a los efectos de sistematizar las determinaciones que las presentes NNSS establece para cada ámbito diferenciado en los siguientes:

- a) Ámbitos de ordenación directa. Las NNSS determinan la ordenación detallada para ámbitos del suelo urbano consolidado, de forma directa y pormenorizada, habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar¹ y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por las presentes NNSS. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición de alineaciones y rasantes, que conforman el tejido urbano soporte. Su ordenación pormenorizada figura grafiada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

En el suelo urbano no consolidado por la urbanización (ámbitos de SUNC), se realiza la ordenación pormenorizada de todos los ámbitos y se resuelve su ejecución mediante unidades de actuación (UA), de acuerdo con lo determinado por el TR-LOTENC'00.

- b) Ámbitos de ordenación remitida. Son aquellos ámbitos para los que las NNSS contienen la ordenación básica, con remisión a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Ordenación (P.ESP) para la ordenación de suelos urbanos con interés cultural o en su caso, Estudios de Detalle (ED):

- P.ESP. Plan Especial de Protección del Centro Histórico de la Villa de Teror.

Artículo 15. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable.

1. Sectores.

Cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitados se consideran ámbitos de ordenación sujetos a planeamiento de desarrollo. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada.

¹ Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2 de la TR-LOTENC'00.



DECLARACIÓN DE VERDAD: Al presente expediente relativo al **REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS** recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 13/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección El Secretario General

[Signature] *[Signature]*

14

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 Mayo 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. **29**
El Secretario de la Comisión



NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

La ordenación pormenorizada se desarrollará a través del pertinente Plan Parcial, que deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones, que en su caso, se establecen en la ficha correspondiente del sector contenida en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión y mediante el procedimiento establecido en el TR-LOTENC'00.

Artículo 16. Ámbitos en Suelo Rústico.

La regulación y ordenación de los terrenos clasificados como suelo rústico se realiza según las diferentes categorías definidas para esta clase de suelo.

A estos efectos, se diferenciará de forma clara y precisa los terrenos sujetos a algún régimen de protección sectorial, ambiental y territorial, en cuyo caso su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales, sectoriales o territoriales, de aquéllos otros terrenos incluidos en las categorías para las que estas NNSS determinan de forma directa o remitida el régimen urbanístico aplicable y, en su caso, la ordenación pormenorizada de ámbitos concretos.

Por ello, se determinan los siguientes ámbitos de ordenación directa en suelo rústico:

1. Ámbitos de Asentamientos Rurales.
2. Ámbitos de Asentamientos Agrícolas.

CAPITULO IV DETERMINACIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Artículo 17. Límites a la utilización urbanística del suelo.

La materialización del aprovechamiento edificatorio, así como la implantación de usos y actividades estarán limitadas a las siguientes condiciones:

- 1.- Los barrancos, acantilados, cerros y otros accidentes topográficos, cuya pendiente media exceda del 30%, se considerarán como ámbitos no aptos para la urbanización y/o edificación, independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido.
- 2.- Se considerarán ámbitos no aptos para la edificación, aquellos que sean de uso público independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido, destinados a facilitar y mejorar la accesibilidad a edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la entrada en vigor de las presentes NNSS.
- 3.- Se consideran de igual modo como ámbitos no aptos para la edificación, aquellas zonas que las presentes NNSS determinan como **Zonas Ajardinadas** (grafadas en los planos de ordenación) por no ser susceptibles de ser consideradas como Espacio Libres al carecer de dimensión o características topográficas suficientes para ello.

Artículo 18. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios.

1. En cualquier caso, los propietarios deberán cumplir los deberes urbanísticos que establezca la legislación urbanística aplicable. Por tanto, las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes, obligaciones y limitaciones establecidos por la legislación

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TR-00...
...las NNSS...
...el 14/09/04...
...de 2004...
...General

[Signature]

Rafael Lora



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de S.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror-

urbanística y, en su virtud, por los instrumentos de ordenación insular, territorial, ambiental o sectorial, y por las propias NNSS y el planeamiento que las desarrolle.

2. Para el ejercicio de las facultades urbanísticas son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización y edificación del suelo, a título enunciativo y sin perjuicio de la legislación aplicable, lo establecido para cada clase y categoría de suelo en el cuadro adjunto.
3. Además de cumplir con lo anterior, los propietarios tienen el deber de la conservación de las construcciones, edificaciones, instalaciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado por el planeamiento.

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TERCERO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. se recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección El Secretario General

Serman Costa *Rafael Berzano*



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **3 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:
Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión



NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

Artículo 19. Aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por las presentes NNSS, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determine para el mismo las NNSS o su planeamiento de desarrollo.
2. Las determinaciones del planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo no confiere a sus titulares derecho alguno a indemnización en tanto no se efectúe la adquisición de derechos, a urbanizar, a edificar y al uso de la edificación de acuerdo con la Ley 6/1998 y con el TR-LOTENC'00.
3. Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación de los Planes Parciales que deban completar la ordenación urbanística prevista en estas NNSS. No se adquirirá el derecho al aprovechamiento hasta que se lleve a cabo el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, conforme a lo dispuesto en el TR-LOTENC'00.
4. El aprovechamiento urbanístico de las actuaciones que se autoricen en suelo rústico a través de los procedimientos legalmente establecidos para ello, será el derivado del pertinente Proyecto, debiendo realizar las cesiones a favor del Ayuntamiento que se definan o las que se determinen por la legislación urbanística aplicable, así como las otras obligaciones que se establezcan en cada caso.
5. El aprovechamiento urbanístico o superficie edificable total recogido en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y sectores no incluye la edificabilidad correspondiente a los Sistemas Generales y Dotaciones.

Artículo 20. Aprovechamiento urbanístico medio.

1. En los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable, las NNSS establecerán el aprovechamiento urbanístico medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.
2. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado. (UA/m²).
3. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente a cada ordenanza, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (m²/m²), y por el coeficiente de homogeneización expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. (UA).

A los efectos previstos en el apartado se establecerá un coeficiente:

1º) Para cada ámbito, mediante el cual se exprese el valor que las NNSS atribuyen a cada uso y tipología característico con relación a los demás. (Coeficiente de Ponderación: Cp)

DELEGACIÓN: Al presente expediente relativo al TÍTULO I de las NNSS de las Islas de Canarias, aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección	El Secretario General

18



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 Mayo 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

2º) Para cada sector, mediante el cual se reflejen globalmente las diferencias existentes entre los distintos sectores, determinadas por las siguientes circunstancias:

- Localización en función de las tendencias de desarrollo del Municipio. (FL).
- Situación respecto a los Sistemas Generales y demás elementos urbanos significativos. (FA).
- Características del suelo y su incidencia en el costo de la urbanización y de la edificación. (Fr).
- Valoración del paisaje circundante, así como las preexistencias. (Fp).

3º) El coeficiente de homogeneización de cada zona se obtendrá multiplicando el coeficiente que le haya sido asignado con arreglo a lo dispuesto en el apartado primero anterior, por el coeficiente que corresponda al sector donde esté situada. Este coeficiente podrá ajustarse específicamente para alguna zona concreta en la que concurren circunstancias especiales, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa.

4º) El aprovechamiento de un sector lo constituirá la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas las zonas en él incluidas.

El aprovechamiento medio de cada sector se obtendrá dividiendo su aprovechamiento (UA) por la superficie total de sector (m²).

- Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su Ordenación Pormenorizada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.
- En las unidades de actuación delimitadas a los solos efectos de formalizar las cesiones de suelo obligatorias y de garantizar la ejecución de la urbanización, sin que sea necesario la reparcelación física de los terrenos y en las que el instrumento de gestión se limita a la reparcelación económica, el aprovechamiento medio resultante es el derivado del grado de consolidación edificatoria y, por lo tanto, no resulta comparable al aprovechamiento medio de las unidades de la zona o área en las que no se den tales circunstancias.
- Los instrumentos planeamiento de desarrollo, en el caso de que delimiten unidades de actuación para su desarrollo, o los proyectos de gestión urbanística, podrán establecer coeficientes de ponderación por usos, respecto al característico, siempre que se justifiquen convenientemente y resulte indispensable para una correcta distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Artículo 21. Aprovechamiento susceptible de apropiación.

- El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano, no incluido en una unidad de actuación, será el 100% del aprovechamiento urbanístico y al solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá – en su caso – ceder obligatoria y gratuitamente los terrenos afectado por viales y dotaciones públicas, y ejecutar o costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar², o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación, en las condiciones en que se determinan.
- El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno incluido en una unidad de actuación en suelo urbano o en su sector de suelo urbanizable

² Téngase en cuenta la definición de solar del punto 1.3.2. del Anexo del TR-LO



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección
El Secretario General

TEROR, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección
El Secretario General

19

será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de la unidad o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

3. En el supuesto del número anterior, el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y de costear o – en su caso – ejecutar la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente. Cuando la ejecución de la unidad o sector deba producirse por el sistema de cooperación, el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente se adquiere por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.
4. En los sectores de suelo urbanizable ordenado, el aprovechamiento susceptible de apropiación es el derivado del régimen por el que tales sectores se han desarrollado en cada caso.

Artículo 22. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento.

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento es el 10% del aprovechamiento medio de la unidad o sector – según lo expresado en el número 2 del artículo anterior -, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable y, en su caso, estas NSSS. Se obtendrá, preferentemente, con la adjudicación o cesión de suelo de parcelas edificables suficientes para materializar en ellas dicho aprovechamiento, pudiendo compensarse por su valor económico, previa cuantificación del mismo según los criterios establecidos legalmente.
2. En todo caso, las aportaciones económicas recibidas por el Ayuntamiento por tal concepto serán destinadas a la adquisición y/o gestión del patrimonio municipal de suelo, o a financiar actuaciones urbanísticas municipales o la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ampliación de dicho patrimonio municipal de suelo.
3. Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de urbanización de la unidad o sector de que se trate, salvo en aquellos supuestos en los que exista un exceso de cargas urbanísticas respecto al aprovechamiento urbanístico, con relación a otras unidades o sectores de similar situación y características tipológicas, siempre que se justifique debidamente la existencia de tal circunstancia.

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NSSS, ha recaído Resolución, que extractada es aprobada por el Pleno el 11/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección
Gerardo Luján

El Secretario General
Rafael Bermejo

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 23. Definición, ámbito y condiciones de la protección

Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente, son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como en el resto de las obras que se pretendan acometer, y que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de las mismas. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en esta Normativa, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

Las obras de nueva planta cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación y las condiciones de uso del área en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.

Por todo ello, 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.

A estos efectos, los proyectos a los que se refiere el párrafo anterior deberán acompañarse del Estudio de Impacto en la categoría que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.

Artículo 24. 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:

1. Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas, teniendo especial relevancia el Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. 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 al Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23, de 23 de febrero).
2. 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.
3. Los espacios libres y de protección, con vegetación protegida solo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.

DIAGRAMA: Al presente expediente relativo al PROYECTO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS de TEROR, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

Erman Leste

21
Rafael Bercajo

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



4. Se permiten actuaciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, dañen las especies vegetales o su disposición.
5. Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, éstas se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.
6. 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.
7. La tala o trasplante de árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

Artículo 25. Condiciones para la defensa y mejora 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:

1. Respecto a la geología y geomorfología.

- Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente, no siendo ésta superior al 30% para el caso de edificaciones con uso residencial. En caso contrario, procurar:
 - a) Taludes tendidos de superficie ondulada.
 - b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantear.
 - c) Ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

2. Respecto del suelo

a) 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:

- Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, etc.).
- Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra enmiendas o encalados.
- Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abanalamientos, cavado de zanjas, terrazas...) de conformidad con la legislación sectorial.
- Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.
- Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.

3. Elementos bióticos: vegetación y fauna.

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TÍTULO I DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección El Secretario General

[Firma] *Rafael Carrero*

22

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.

- 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.
- Respeto a los Planes de protección y conservación de la Fauna y Flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.
- Conservar y recuperar el suelo.
- Evitar los cerramientos de parcelas o cualesquiera otros cerramientos que puedan afectar a especies de la fauna silvestre.

4. Respecto al paisaje.

- En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo 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.
- Se deberá adaptar los aprovechamientos a las topografías.
- Las plantaciones o repoblaciones deberán realizarse de forma que eviten las formas geométricas y límites perpendiculares o paralelos a las curvas de nivel.
- 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 26. Condiciones ambientales para las obras de Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos.

1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendente a la construcción de Sistemas Generales, dotacionales y de equipamiento, deberá respetar en todo caso lo siguiente:
 - 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.
 - 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

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TERCER REQUERIMIENTO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NSSS, se recabó resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04

El Jefe de Sección

El Secretario General

Cristina Lute
NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

23

Rafael Arcaño

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la **APROBACION DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

especies resistentes a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.

- En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
- 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.
- 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.
- 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.
- Los desmontes o terraplenes necesarios no podrán alterar el paisaje, asignándoles un tratamiento superficial adecuado al medio, ya sea plantación, repoblación u otros análogos.
- Sin perjuicio de lo establecido en la legislación medioambiental o cualquier otra que sea de aplicación, para la colocación de rótulos publicitarios se observarán las siguientes medidas:
 1. 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.
 2. Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en rocas, taludes, montañas o elementos análogos que supongan un atentado al medio natural.
 3. 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.
- 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.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

[Handwritten signature]

24
[Handwritten signature]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 Mayo 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN. 2005
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

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

- 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.
- 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.

Artículo 27. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable

1. Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo, deberá respetar las siguientes determinaciones:
 - 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 trasplanto, con el fin de que no se pierdan las plantas por falta de agua.
 - 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
 - Las plantaciones sobre acera, deberá preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación y su desarrollo.
 - 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.
 - 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.
 - 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:
 - a) Canalización subterránea del cableado como solución prioritaria e ideal.
 - b) 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.

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO REVISADO DE LAS NNSS. de Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección
[Firma]

El Secretario General
25
[Firma]



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

- c) Instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma.
- d) Utilización de canaletas de PVC o material de análogas características en las que introducir el cableado, evitando su visión exterior y pintado posteriormente este última con el mismo color que la fachada u otro que disimule su instalación.
- e) Utilización de molduras longitudinales en las fachadas sobre las que canalizar el cableado.

En todo caso, en el pintado del cableado se utilizará la misma policromía que la fachada de la edificación.

- Se procederá a la restauración o rehabilitación de edificaciones deterioradas.
- No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano cuando sea de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio.
- Se admiten obras de reconstrucción de elementos de ornato desaparecidos, respetando su emplazamiento, diseño y material original.

2. 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.

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

- 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.

- A los efectos del control de residuos de tierras, escombros u otros materiales ocasionados por los proyectos de obras o de urbanización que se realizan en el territorio, los proyectos incorporarán a su documentación un estudio en el que se cuantifiquen en volumen estimado del material excedente y el lugar previsto para verterlo o depositarlo.

A.- En concreto y respecto de los Proyectos de Urbanización y de Obras promovidos por los particulares, se estará a lo siguiente:

1.- Los proyectos incluirán en su documentación, además de la que corresponda, el volumen y tipo de materiales excedentes y los lugares de vertido.

2.- En los supuestos en el que el órgano resolutor competente en los vertidos no coincidiesen con el órgano competente para conceder la autorización, licencia o permiso, se incluirá en la documentación del proyecto, la autorización expresa de los lugares de vertido.

3.- Cuando el proyecto genere poco material excedente y corresponda al Ayuntamiento conceder la autorización de vertidos y la licencia, autorización o permiso de obra, podrá omitirse en la documentación a presentar la indicación del lugar de vertido, debiendo señalarlo el Ayuntamiento al resolver el expediente en cuestión.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

El Secretario General

El Jefe de Sección
El Secretario General
26
Rafael Lecero

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 Mayo 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

4.- No podrá otorgarse autorización, licencia o permiso al proyecto sin que previa o simultáneamente no estén autorizados los lugares de vertido.

B.- Respecto de los Proyectos de Infraestructuras, Dotaciones, Equipamientos, u otros promovidos por la Administración:

- 1.- Los proyectos incluirán en su documentación, además de los que legalmente corresponda, volumen y tipo de materiales excedentes, y los lugares de vertido.
- 2.- En los supuestos en que el órgano resolutor competente en los vertidos no coincidiese con el órgano o entidad competente para la aprobación y/o ejecución del proyecto, se incluirá en la documentación de éste, la autorización expresa de los lugares de vertido.
- 3.- La adjudicación de la obra no podrá realizarse, hasta que no figure en el expediente la autorización, licencia o permiso para la realización de vertidos otorgada por la administración competente.

Artículo 28. Condiciones ambientales para la urbanización.

1. La realización y ejecución de obras de urbanización, sea cual sea su grado, tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 - Se evitarán los bordes rectilíneos que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes. El tratamiento podrá consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.
 - No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el suelo urbano o urbanizable, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, acumulación o vertido de escombros y basuras, etc.
 - Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes, siempre que no se especifique lo contrario de manera explícita.
 - Se debe evitar una excesiva regularización de la trama urbana, ya que no se identificaría con las características tradicionales del poblamiento municipal.
 - La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
 - La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, debe conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.
2. La ejecución de cualquier obra que se pretenda materializar deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - Evitar la compactación del suelo seleccionando, en lo posible, maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección		El Secretario General	
		27	

Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.

- 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.
- Disminución de las pendientes de los taludes originados, así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
- 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.
- 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 29. 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:

- 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.
- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o muros enfoscados y pintados.
- Asimismo, se evitará en todo momento la tipología casa-salón, regulándose con especial énfasis el tamaño, material y color de las puertas garajeras.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- Las edificaciones y construcciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto. En algunos casos, podría ser deseable la simulación mediante pintura de ventanas falsas o cualquier otro tratamiento de medianeras, que rompan el volumen del muro, circunstancia que deberá estudiarse en cada caso concreto para comprobar su efectividad.
- Como norma general, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas deberá ser por colores blanco y ocre.



El presente expediente relativo al TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, de fecha 14/09/04, se aprobó en sesión de 17 de septiembre de 2004 en Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *Orina Lertza*

El Secretario General *Rafael García*

28

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. **29 JULIO 2005**
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror



CAPITULO II AMBITOS AMBIENTALES

Artículo 30. Definición y Tipos de Ámbitos

Las NNSS asumen áreas, zonas, espacios o ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, o delimitado por estas NNSS como Ámbitos Ambientales, a los efectos de definir, bien la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 11/1990, en relación a los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

ÁMBITO	DENOMINACIÓN		Legislación
Lugares de Importancia Comunitaria	Pino Santo	ES7010003	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
	Azuaje	ES7010004	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.

Artículo 31. Lugares de Importancia Comunitaria (LICS)

De conformidad con artículo 6.4. párrafo 3 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, desde que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, cualquier Plan o Proyecto que se pretenda acometer en el mismo quedará sometido a los dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del citado artículo, consistente en:

1.- Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar el órgano competente manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y si procede tras haberse sometido a información pública.

Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económicas, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, se estará, en cuanto a los planes y proyectos pretendidos en este ámbito, a lo que determine el citado real Decreto y a lo que se dicte en su desarrollo.

Serán de aplicación para los ámbitos las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo,

relativo al TEXTO REVISADO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, de acuerdo con la Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04

El Jefe de Sección El Secretario General

29

[Handwritten signatures]



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. **29 JUN 2005**
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

~~cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.~~

Artículo 32. Espacios Naturales Protegidos (ENP)

La ordenación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos, como ámbitos ambientales, se realizará por los planes o normas de los mismos como instrumentos de ordenación, estándose a ellos en cuanto al régimen de aplicación, categorizándose, de conformidad con el TR-LOTENC'00, como Suelo Rústico de Protección Natural.

Dentro del municipio de Teror se delimitan los siguientes ámbitos en espacios naturales protegidos:

1. Ámbito del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Doramas (C-12).
2. Ámbito del Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje de Pino Santo Lomas (C-23).

Serán de aplicación para los ámbitos las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

TITULO IV REGIMENES ESPECÍFICOS DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES

CAPITULO I CARRETERAS.

Artículo 33. Ámbito de aplicación.

La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (LCC), clasifica éstas en regionales, insulares y municipales, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, al Cabildo Insular o al Ayuntamiento, respectivamente.

En virtud de esta legislación sectorial y del Reglamento que la desarrolla, Decreto 131/1995 (RCC), se establecen 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), las cuales se indican a continuación en función del tipo de vía:

Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Carretera Convencional de interés REGIONAL	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección *[Signature]*
 El Secretario General *[Signature]*
 130

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente. **29 JUN 2005**
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

- La Línea Límite de Edificación, cuando excepcionalmente, por ser excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, coincidirá con la exterior a la dicha zona de servidumbre.
- El cerramiento diáfano de predios o fincas colindantes con las carreteras insulares se ubicará a una distancia de TRES METROS, desde el último elemento funcional de la calzada (arcén, cuneta, berma, pie de talud o cabeza de desmonte), siempre coincidente con el borde exterior del Dominio Público.
- El cerramiento opaco (considerado según la L 9/91 y el RCC como edificación) de predio o finca colindante con las carreteras insulares se ubicará como mínimo a una distancia de VEINTICINCO METROS para carreteras convencionales de interés REGIONAL y DOCE METROS el RESTO DE LA RED, desde la línea blanca; siempre coincidente con el borde exterior de la Zona de Servidumbre de protección.

Artículo 34. Condiciones de uso en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.

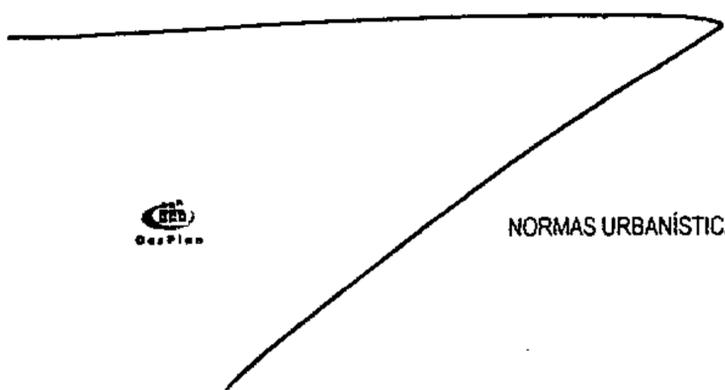
Sin perjuicio de las determinaciones propias que para cada uno de los suelos determina la LCC y el RCC que se expresa a continuación, cualquier hueco de entrada a edificaciones, construcciones o instalaciones que se pretendan implantar, se abrirá a dieciocho (18) centímetros sobre la acera perteneciente al viario de acceso o circundante a las mismas.

1. En el suelo urbano:

- En el suelo clasificado como urbano en esta A.B. al D.L.1/2000, la línea límite de la edificación será la establecida en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, en todo caso ésta deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre, cuando la línea límite definida en el cuadro invada la zona de servidumbre.
 En virtud del acuerdo firmado por la D.G. de Obras Públicas de C. de Obras Públicas, Vivienda y Aguas para el tramo de 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 respetaran lo siguiente:

TRAMO	METROS
PK.13.640 al P.K.13.941	9
PK.13.941 al P.K.14.760	6
PK.14.670 al P.K.15.113	9

- De conformidad con el artículo 33 de la LCC, las carreteras que atraviesen áreas residenciales o turísticas y en las travesías en que sea factible, se dispondrán de carriles para el tráfico de bicicletas.
- Compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PRESENTE EN EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE TEROR
 REPUNDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS. ha
 recaído Resolución que en su texto es aprobada por el Pleno el 14/09/04
 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección El Secretario General

[Signature] *Rafael Arcaño*

31

2. En el suelo urbanizable:

- En concordancia con los artículos 47.dos de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable en esta Adaptación Básica al D.L.1/2000, cumplirá con el cuadro descriptivo de franjas de: dominio, servidumbre y afecciones, definidas en el art.33 del las Normas Urbanísticas-Ordenación Estructural. Se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos, no tendrán acceso directo a la red de carreteras del término municipal. Se definirá la franja de dominio, servidumbre y afección a partir de la línea exterior de la explanación o pie de talud.
- El artículo 66.2 del RCC, establece que el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.
- La ubicación en los suelos urbanizables de zonas destinadas a Dotación Pública, Servicios, Usos Docentes, Deportivos, Asistenciales, Religiosos, etc., será fuera de las proximidades de las Carreteras Insulares, ya que aún desconociendo su utilidad final, la implantación de cualquier tipo de construcción e instalación que suponga una incidencia considerable en el tráfico de tanto rodado como peatonal, pueden dar lugar a una merma en la capacidad de los carriles de la vía, así como un tránsito peatonal entre ambos márgenes, lo que supondría una pérdida de la Seguridad Vial inaceptable.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 36.5 de la LCC, en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán prever los pasos peatonales a nivel y a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antiruido, semaforización y demás equipamiento requerido por la zona edificable colindante con la carretera.
- Las parcelas resultantes deberán quedar detrás de la línea de servidumbre.(Art.63h RCC)
- Los viales de las urbanizaciones y zonas de aparcamiento se situarán preferentemente fuera de la zona de servidumbre.(Art.63m RCC)
- Las conducciones subterráneas se situarán fuera de la zona de dominio público (salvo si la prestación de un servicio público así lo exigiera y no hubiera otra solución). Se podrán situar en la zona de servidumbre si se justifica el interés general. Las conducciones privadas discurrirán por la zona de afección. (Art.63d RCC)
- Los muros de sostenimiento construidos por los particulares se situarán en la zona de afección. (Art.63f)
- Atendiendo al Art.36 LCC y Arts. 69 al 74 RCC, independientemente de la solicitud de autorización al titular de la carretera, se tendrá en cuenta en el diseño de los accesos para el desarrollo de los suelos urbanizables, y en función del rango de la carretera, limitando los mismos a los lugares más convenientes teniendo en cuenta el tráfico existente y el generado así como, la comodidad y seguridad vial.
- Calidad de vida en las urbanizaciones: en la carreteras que atraviesan áreas residenciales o turísticas se dispondrán carriles para el tráfico exclusivo de bicicletas. (art.33 LCC, art.65.2 RCC)

3. En el Suelo Rústico.

- En cualquier categoría de suelo Rústico: **Asentamiento Rural, Asentamiento Agrícola y resto de suelo Rústico**, se establece la línea de edificación como mínimo a **DOCE METROS** desde



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

RESOLUCIÓN: Al presente expediente relativo al TEXTO RESUMIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha
Asentamiento Rural, Asentamiento Agrícola y resto de suelo Rústico. 109/04

El Jefe de Sección El Secretario General

[Signature] *[Signature]*

32

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión

NSSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

la línea blanca, siempre coincidente con el borde exterior de la Zona de Servidumbre de protección.

4. Nuevas variantes.

Con respecto a las nuevas variantes de población y siguiendo con el Artículo 72 del R.C.C. salvo por motivo de interés público o en el caso de una vía de servicio, no se autorizará el acceso directo de las propiedades colindantes a las nuevas carreteras o a los nuevos tramos de la calzada correspondientes a estas, teniendo que desarrollar los accesos por el interior de las futuras urbanizaciones.

5. Accesos a propiedades unifamiliares.

El acceso a las propiedades unifamiliares colindantes sólo se autorizará con las siguientes condiciones preceptivas y vinculantes:

- El acceso se diseñará de forma que los vehículos que realicen la maniobra de entrada a la edificación o incorporación a la vía lo hagan siempre de frente y, por tanto se dispondrá en el interior de la parcela de una superficie que permita el cambio de sentido del vehículo.
- Las puertas, cancelas u otros obstáculos que se coloquen con el fin de delimitar la propiedad, permitirán que la apertura de los mismos se realice sin que el vehículo quede detenido tanto en el carril de circulación o como en el arcén.
- El diseño de los mismos permitirá el uso de las zonas de servidumbre para los casos previstos en la vigente L.C.C. sin que ello de lugar a que quede sin acceso la propiedad.

6. Usos terciarios.

En todos aquellos usos terciarios que sean origen o destino de vehículos se dispondrá, además, del adecuado acceso rodado diseñado de acuerdo a lo previsto en los apartados anteriores, del aparcamiento suficiente para la demanda de tráfico que origine. En ningún caso, este aparcamiento dará lugar a cruce de peatones a nivel de la carretera.

CAPITULO II AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE GRAN CANARIA).

Artículo 35.Ámbito de aplicación.

De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio del los correspondientes Planes Hidrológicos Insulares, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento.

Por todo ello, la utilización del dominio, así como, los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley 12/1990, 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, requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

El Jefe de Sección
El Secretario General
Teror, a 17 de septiembre de 2004



Artículo 36. Extracción de Áridos.

De conformidad con el Plan Hidrológico de Gran Canaria, los áridos de los barrancos tienen la consideración de recursos difícilmente renovables, susceptibles de ser aprovechados mediante autorización. Este aprovechamiento debe ser compatible con la conservación y mejora de la calidad del medio físico por lo cual las autorizaciones, así como las licencias preceptivas, se concederán prioritariamente en aquellos barrancos en los que, paralelamente a la autorización de extracción de áridos, se acometan actuaciones destinadas a regenerar el entorno, a mejorar las condiciones de evacuación del cauce, a favorecer la infiltración u otras.

2. Las autorizaciones y licencias a las que se hace referencia el artículo anterior, se deberán ajustar a los Planes de Uso y Gestión de cada Cuenca cuya elaboración corresponde al Consejo Insular de Aguas.
3. Entre tanto, el volumen mínimo de extracción autorizado será de 5.000 m³, al considerar que las cantidades menores pueden ser suministradas por concesionarios habituales, y en el caso de no existir éstos se podrán autorizar cantidades inferiores a dicho volumen mínimo fijado.
3. En tanto se aprueben los Planes de Uso y Gestión de Cuencas, los peticionarios de autorizaciones de extracción de áridos aportarán con la solicitud un proyecto redactado por técnico que describa y justifique las extracciones, el cual incluirá las acciones que pretendan llevar a cabo para regenerar y mejorar el entorno, en especial, aquellas que correspondan con la realización de trabajos en relación con las márgenes y sus refuerzos, a fin de evitar la desviación del cauce como consecuencia de las depresiones causadas con las extracciones.

Artículo 37. Condiciones del uso del agua en el suelo de uso industrial.

1. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, los suelos de uso industrial, o aquellos que en un futuro se califiquen, antes del otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística, se deberán justificar ante el Consejo Insular de Aguas, el origen del agua necesaria para su funcionamiento con anterioridad a la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, en cualquier caso las zonas industriales situadas bajo, al menos, la cota 300 estarán obligadas a suministrarse mediante agua desalada de mar.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, el Consejo Insular de Aguas podrá exonerar de dicha obligación por razones excepcionales o salvo que no exista o sea inviable un uso alternativo para el agua subterránea existente.

DEPENDENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO RESPONDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

[Firma]

[Firma]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MARZO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

TITULO V

RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANO.

CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 38. Usos característicos del Suelo Urbano.

1. El suelo urbano también se califica en función del uso característico a que se destina fundamentalmente, distinguiéndose entre el uso residencial y el industrial, que aparece determinado en el plano de Estructura General y Usos del Suelo.
2. Los usos permitidos y autorizables o prohibidos serán los que se establezcan expresamente para cada uno de los ámbitos, en la tipología edificatoria que se le asigne, además de los usos señalados en los Planos de Ordenación Pormenorizada. Sus condiciones de admisibilidad y de compatibilidad son las reguladas en el Título II y III de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 39. Régimen jurídico del Suelo Urbano Consolidado.

1. Los propietarios del suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos establecidos por el artículo 73 del TRLOTENC'00.
2. Los derechos a los que se hace referencia en este artículo, se podrán materializar de manera **inmediata y directa**, en los **Ambitos de Ordenación Directa**, de conformidad con lo dispuesto en estas normas en el Capítulo relativo a los **Ambitos Territoriales y Urbanísticos**, sin perjuicio de la realización y presentación de los correspondientes Proyectos de Edificación y/o Urbanización que en su caso correspondan.
3. En el caso de los **Ambitos de Ordenación Remitida** del citado Capítulo, para materializar los derechos del artículo 73 del TRLOTENC'00, es preciso la oportuna redacción y aprobación de los Planes Especiales o Estudios de Detalle, en su caso, en los ámbitos de suelo urbano consolidado que se hayan previsto en estas NNSS.
 - a) No se podrá edificar ni llevar a cabo obras, edificaciones, construcciones e instalaciones que no estén expresamente establecidas en la **Disposición Transitoria Cuarta** de las presentes normas urbanísticas.
 - b) Se podrán permitir obras e intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones, de conformidad con lo establecido en la **Disposición Transitoria Segunda**.
4. De conformidad con el artículo 145 del TRLOTENC'00, se podrá ejecutar en suelo urbano consolidado actuaciones urbanísticas que no estén prevista en las presentes NNSS, 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.
5. Podrán edificarse aquellas parcelas que tengan la consideración de solar, habilitándose también para la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar, y cuando la tengan, el uso y edificación permitido siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir los costes de ejecución de las obras de urbanización precisas y comprometidas.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

El Secretario General

35

Teror, a 17 de septiembre de 2004

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

La autorización producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de urbanización y la edificación, así como la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes generales de infraestructuras que estén en funcionamiento.

Artículo 40. Régimen jurídico del Suelo Urbano No Consolidado.

1. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos establecidos en el artículo 72 del TRLOTENC'00.
2. Los derechos a los que se hace referencia en este artículo, requerirán la delimitación de unidades de actuación de conformidad con lo establecido en los **Ambitos de Ordenación Directa**, de conformidad con lo dispuesto en estas normas en el Capítulo relativo a los **Ambitos Territoriales y Urbanísticos**, con aplicación del régimen propio de la ejecución de éstas previsto en el Título III del TRLOTENC'00.
3. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
 - b) Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.
 - c) Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.
 - d) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas. La autorización simultánea producirá, por ministerio del TRLOTENC'00, la obligación para el propietario de la no ocupación, ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

COMPROBADA: Al presente expediente relativo al TEXTO RESPONDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

Ernesto Luster

Rafael Lercano

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

TÍTULO VI RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 41. Usos característicos del Suelo Urbanizable.

1. El Suelo Urbanizable se divide también dependiendo del uso característico al que se destinan los sectores:
 - Sectores de uso residencial.
 - Sectores de uso industrial.
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 y en la tipología edificatoria que se le asigne. Sus condiciones de admisibilidad y de compatibilidad son las reguladas en el Título Segundo de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 42. Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.

1. De conformidad con el artículo 70 del TR-LOTENC'00, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 del TR-LOTENC'00, así como el artículo 20 de las presentes Normas Urbanísticas, 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'00.
2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se determinan las instrucciones para la redacción del Plan Parcial. Se establecen las condiciones y parámetros que ha de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística.
3. El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
4. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes, antes de que se apruebe el correspondiente plan parcial:
 - a) Las que correspondan a sistemas generales.
 - b) Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61 del TR-LOTENC'00.
5. Adscripción a viviendas sujetas a régimen de protección pública.
 - Los instrumentos de ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable no ordenado de uso característico residencial deberán adscribir parcelas concretas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, de acuerdo a lo que establezca para cada sector la ficha correspondiente del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.
 - En el conjunto del suelo urbanizable sectorizado no ordenado del uso residencial, la adscripción será como mínimo el 20% de la superficie edificable máxima total prevista por el planeamiento para dicho conjunto, no pudiendo suponer en cada sector más del 40% de



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

El Secretario General

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

~~dicha superficie edificable máxima prevista ni del 50% del aprovechamiento previsto para el sector de que se trate.~~

TITULO VII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 43. Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones que pueden materializarse en el Suelo Rústico deberán, en todo caso, ajustarse a las determinaciones del TR-LOTENC'00, así como a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas.

Estas determinaciones se agruparán según los siguientes criterios:

A.- Determinaciones aplicables a los aprovechamientos característicos del suelo rústico por Ley y asumidos por las presentes NNSS, entre los que se encuentran los aprovechamientos primarios del suelo tales como el **agrícola, ganadero y forestal**.

B.- Determinaciones aplicables a los aprovechamientos que deberán preverse expresamente en la categoría de suelo donde se pretendan implantar, que se determinarán como usos, construcciones e instalaciones permitidos o autorizables, como aquellos directamente relacionados con los usos ajustados a la naturaleza de la categoría de suelo, que expresamente se autoricen por ser compatibles con la categoría de suelo donde se pretendan implantar.

Los usos permitidos y autorizables requerirán expresamente la ultimación por medio de Calificación Territorial de un preciso proyecto de edificación y uso del suelo, de conformidad con el artículo 27 del TR-LOTENC'00 con la excepción establecida en el artículo 27.6 del TR-LOTENC'00 para el uso residencial en Suelo Rústico de Asentamiento Rural o Agrícola.

C.- Determinaciones aplicables a las actividades de interés general que quiebran con las reglas generales del régimen aplicable al Suelo Rústico y suponen aprovechamientos excepcionales por Ley tales como **usos industriales, residenciales (fuera de asentamientos), turísticos y de equipamiento**, que se permitirá expresamente en el régimen de la categoría de suelo donde pretendan implantarse, a excepción del suelo protegido por sus valores ambientales.

Las actuaciones citadas requerirán expresamente **Proyecto de Actuación Territorial**. Sin embargo los usos siguientes, y de conformidad con el TR-LOTENC'00 sólo requerirán Calificación Territorial, siempre que estén previstos en las presentes NNSS y en la categoría de suelo rústico donde se pretenda implantar:

- 1.- Instalaciones para el uso y dominio público.
- 2.- Establecimientos comerciales y de servicios.
- 3.- Instalaciones de deporte al aire libre y acampada.
- 4.- Establecimientos de Turismo Rural.

Con carácter general, y para todo tipo de uso, se entenderán incluidos los usos, actividades y construcciones accesorias, complementarias y necesarias para la materialización de los mismos, además de aquellos establecidos en la legislación sectorial que le sea de aplicación.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TÍTULO VII RÉGIMEN DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, se ha acordado la resolución que extracto es aprobada por el Pleno el 11/05/2005.

El Jefe de Sección
Ermenegildo

El Secretario General
Rafael Berro

Artículo 44. Régimen Jurídico del Suelo Rústico.

1. Los propietarios del suelo rústico, tendrán los siguientes derechos y deberes:

a) En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen en esta normativa.

Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación de las presentes NNSS.

b) La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones del TR-LOTENC'00.

2. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético; así como de usarlo y explotarlo de forma que se preserven en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

3. Cuando la ordenación establecida por estas NNSS permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación para uso residencial, industrial, turístico o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a al Ayuntamiento, por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar.

Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Ayuntamiento de Teror.

4. Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística de las presentes NNSS fuera por tiempo limitado, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

5. Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, deberán:

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

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



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección
El Secretario General

39

El presente expediente relativo al VENTO...
Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004

Erna Larbe

Rafael Cerezo

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005 El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine por estas NNSS. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las edificaciones de uso residencial (viviendas) y construcciones de uso agrario (granjas o explotaciones ganaderas u análogas), incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

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

Artículo 45. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico.

De conformidad con el artículo 65 del TR-LOTENC'00, todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones:

- a) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
- b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admita esta tipología.
- c) Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.
- d) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
- e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
- f) Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
- g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, previa la autorización del uso.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

Erma Lente

El Secretario General

Rafael Bercaño

40

TEXTO
REVISADO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS. La
revisión de esta adaptación es aprobada por el Pleno el 14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN. 2005**
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

Artículo 46. Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

Las NNSS establecen que todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones, salvo determinaciones más concretas establecidas para cada una de las categorías de suelo rústico, en la presente Normativa:

- a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos. En caso de construcciones e instalaciones agrarias, deberán ser **precisas** para el ejercicio de la actividad agraria, **necesarias** para las explotaciones y **guardar proporción** con su extensión y características, quedando **vinculadas** a la explotación a la que sirven. El órgano competente por razón de la materia emitirá el correspondiente informe de adecuación y compatibilidad, con carácter previo a la obtención de la Calificación Territorial o Licencia Municipal en su caso.
- b) Tener el carácter de aisladas.
- c) Respetar un retranqueo mínimo de tres (3) metros y máximo de cinco (5) metros a linderos y diez (10) metros al eje de caminos, así como un retranqueo mínimo de cinco (5) metros respecto de este eje.
- d) No exceder de una (1) planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidos en cada punto del terreno que ocupen.
- e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el treinta (30) por ciento.
- f) No podrá realizarse ni autorizarse en ninguna de las categorías de suelo rústico, además de los usos y actividades prohibidos, los actos que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.
- g) Cuidar el diseño de las edificaciones, construcciones e instalaciones, que deben mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio exterior.

Artículo 47. Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico.

De conformidad con el artículo 66.8 y 67.5.d) del TR-LOTENC'00, 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 las NNSS, tales como:

1. Se permitirá la **rehabilitación para su conservación**, incluso profunda, de edificios en situación de fuera de ordenación, con antigüedad superior a cincuenta años y que tengan valor etnográfico o arquitectónico apreciado por el órgano competente para aprobar la Calificación Territorial, pudiendo destinarse al uso residencial-turístico o de servicios de edificios que no tuvieran anteriormente dichos usos. El proyecto de rehabilitación habrá de afectar a la totalidad de un edificio, y no limitarse a una parte o determinadas dependencias del mismo.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

El Secretario General

RECEBIDO EN LA SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DEL GOBIERNO DE LAS ISLAS CANARIAS
EXPEDIENTE N.º 14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004

[Signature]
[Signature]

41

Rafael Lázaro

- a) Para que un edificio en situación de fuera de ordenación pueda ser objeto de una rehabilitación, deberá acreditarse que el mismo es susceptible de tal actuación y, en concreto, que conserve los muros que conforman las fachadas en toda su altura y sean estructuralmente aptos.

A los efectos de este artículo, se considera **rehabilitación** el acondicionamiento de un edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.

- b) Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores.
- c) Podrán realizarse igualmente obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos, sin alterar la composición y diseño de las fachadas. No se podrá incrementar el volumen general bajo cubierta ni los elementos arquitectónicos exteriores e interiores determinantes del valor del edificio, salvo lo determinado en los párrafos siguientes.
- d) La rehabilitación en ningún caso podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.
- e) Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).
2. Se permitirá el **uso de turismo rural** en establecimientos que ocupen edificaciones o construcciones objeto de rehabilitación, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.
3. Se permitirá el **uso turístico** en edificaciones, construcciones e instalaciones rehabilitadas conforme al punto anterior, cuya rehabilitación podrá incluir la **ampliación** destinada a dotar a las mismas de condiciones de servicio, y no afecte a los valores culturales de la instalación preexistente.

Tales condiciones son predicables a las viviendas unifamiliares, turismo rural y establecimientos destinados a equipamientos y dotaciones, sin perjuicio de lo señalado por la normativa sectorial aplicable.

En las viviendas unifamiliares se permitirá su **ampliación** exclusivamente para mejorar las condiciones de habitabilidad y servicio, no debiendo superar en ningún caso el cincuenta por ciento de la superficie ya construida.

No se podrán **ampliar** las viviendas unifamiliares cuando la superficie final resultante supere los doscientos (200) metros cuadrados construidos.

En los edificios destinados a turismo rural se atenderá al % que regula la Normativa específica de Turismo para estos establecimientos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 9 NOV. 2004 y 1 MAYO 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



- a) Para que un edificio en situación de fuera de ordenación pueda ser objeto de una rehabilitación, deberá acreditarse que el mismo es susceptible de tal actuación y, en concreto, que conserve los muros que conforman las fachadas en toda su altura y sean estructuralmente aptos.

A los efectos de este artículo, se considera **rehabilitación** el acondicionamiento de un edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.

- b) Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores.
- c) Podrán realizarse igualmente obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos, sin alterar la composición y diseño de las fachadas. No se podrá incrementar el volumen general bajo cubierta ni los elementos arquitectónicos exteriores e interiores determinantes del valor del edificio, salvo lo determinado en los párrafos siguientes.
- d) La rehabilitación en ningún caso podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.
- e) Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).

2. Se permitirá el **uso de turismo rural** en establecimientos que ocupen edificaciones o construcciones objeto de rehabilitación, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

3. Se permitirá el **uso turístico** en edificaciones, construcciones e instalaciones rehabilitadas conforme al punto anterior, cuya rehabilitación podrá incluir la **ampliación** destinada a dotar a las mismas de condiciones de servicio, y no afecte a los valores culturales de la instalación preexistente.

Tales condiciones son predicables de las viviendas unifamiliares, casas de turismo rural y establecimientos destinados a equipamientos y dotaciones, las cuales sin perjuicio de lo señalado por la normativa sectorial aplicable, su **ampliación** para mejorar las condiciones de habitabilidad y servicio, no podrá superar en ningún caso el cincuenta por ciento de la superficie ya construida, ni exceder de los veinte (20) metros cuadrados construidos en el caso de viviendas, cincuenta (50) en los establecimientos de servicios. En los edificios destinados a turismo rural en la modalidad de hotel rural se atenderá al % que regula la Normativa específica de Turismo para estos establecimientos.

No se podrán **ampliar** las viviendas unifamiliares y las edificaciones destinadas a turismo rural cuando la superficie final resultante supere los **doscientos (200) metros cuadrados construidos**.

El Jefe de Sección

El Secretario General

42

El Jefe de Sección: *[Firma]*

El Secretario General: *[Firma]*

El Jefe de Sección: *[Firma]*

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

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.

Artículo 48. Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico.

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 estas NNSS aplicables a cada categoría de suelo, y las especificaciones que se expresen a continuación. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el **Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias** (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23, de 23 de febrero).

En todo caso, dado el uso agrario de las actividades, construcciones e instalaciones pretendidas, la autorización de las mismas requerirá un Informe preceptivo del órgano competente en la materia, que justifique la adecuación de las mismas a las presentes **Condiciones**:

1. Movimientos de tierras, roturaciones y sorribas.

En general, se permiten las sorribas con la potencia que se establezca en cada categoría, condición que deberán cumplir las roturaciones, estableciéndose asimismo, una parcela o unidad de superficie apta para ello.

2. Muros de contención y bancales.

Los muros de contención así como los bancales, se podrán ejecutar como construcciones necesarias, precisas y vinculadas a los usos característicos, permitidos o autorizables.

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 tres metros y medio (3,5 m) medidos en cada punto del terreno.

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

3. Cerramiento de parcela o finca.

- En caso de cerramiento de parcela o finca con vallados metálicos, éste tendrá un tamaño mínimo de huecos de 5X5 cm que podrá complementarse con setos de especies vegetales. La altura máxima del cerramiento será de dos (2) metros, medidos en cada punto del terreno con frente a los caminos y de un metro y medio (1,5) al resto de los linderos.
- En caso de cerramientos de parcela o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía, el mismo se realizará con una altura de un (1,00) metro para la parte maciza y se completará hasta un (1,00) metro más en la parte diáfana.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

Evmar Costa

El Secretario General

Rafael Berco

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

En caso 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.

4. Cuartos de aperos.

Se permitirán cuartos de aperos con las condiciones siguientes:

- Sólo se permitirá un cuarto de aperos por parcela.
- Parcela mínima: CINCO MIL metros cuadrados.
- Superficie máxima construida: DIEZ metros cuadrados.
- Altura: La altura máxima de los cerramientos con planos verticales será de DOS VEINTE metros al alero y DOS SETENTA metros a cumbre.
- Se separarán como mínimo TRES metros. Cuando la separación sea respecto de una carretera insular, será de DOCE metros al borde de la calzada, y de TREINTA metros en el caso en que la carretera sea de interés regional.
- 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.
- La caseta se revestirá de piedra natural o se enfoscará y pintará con colores tradicionales y su cubierta será inclinada y de teja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La carpintería sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.

5. Cuartos para las instalaciones de riego.

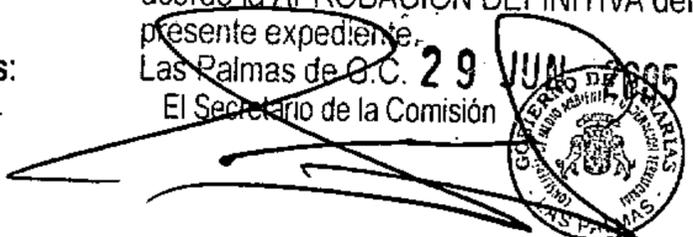
Las condiciones serán las mismas que para los cuartos de aperos. En caso de instalaciones que requieran una superficie superior a QUINCE metros cuadrados, ésta se podrá superar justificándose adecuadamente mediante la concreción de las dimensiones de la maquinaria y de su espacio mínimo de maniobra.

6. Almacenes agrícolas. (*)

Se permiten almacenes agrícolas en las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: CINCO MIL metros cuadrados.
- Edificabilidad máxima: 0,01 m²/m².
- Altura máxima: UNA planta (4,50 m).
- Se separarán como mínimo TRES metros. Cuando la separación sea respecto de una carretera insular, será de DOCE metros al borde de la calzada, y de TREINTA metros en el caso en que la carretera sea de interés regional.
- La cubierta será inclinada con tejado a dos aguas, será de materiales no perecederos, preferentemente de teja.
- El acabado de los paramentos será en colores que se integren en el medio, no permitiéndose los materiales reflectantes. Se recomienda el empleo de piedra o de aplacado en los revestimientos, o el enfoscado de las paredes y pintado con colores ocreas.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



Logo:

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

El Secretario General

44

El texto de las Normas, ha sido aprobado por el Pleno el 14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004

* Este epígrafe sólo se refiere a almacenes agrícolas de servicio a la propia finca. Los almacenes de empaquetado se consideran una instalación industrial, por ello deberán emplazarse necesariamente en suelo industrial.

7. Granjas, Explotaciones Ganaderas y Alpendes, Corrales y Rediles.

- Se considerarán granjas, explotaciones ganaderas y alpendes, las construcciones e instalaciones destinadas al uso ganadero, de conformidad con Capítulo relativo a los "**Usos Primarios**" de la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.
- Respecto a la localización, las granjas y las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en las categorías de suelo rústico donde se permite o autoriza en esta Normativa, a excepción de las zonas incluidas en los círculos de distancia a núcleos de población, así como a granjas y explotaciones de igual uso, que se establece por la normativa sectorial de aplicación.
- Condiciones particulares para este uso:
 - Parcela mínima: DOS MIL QUINIENTOS metros cuadrados.
 - Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m².
 - Altura máxima: UNA planta (3,50 m).
 - Se separarán como mínimo TRES metros. Cuando la separación sea respecto de una carretera insular, será de DOCE metros al borde de la ~~carretera~~, y de TREINTA metros en el caso en que la carretera sea de interés regional.
 - La cubierta será inclinada con tejado a dos aguas, será de materiales no perecederos, preferentemente de teja.
 - El acabado de los paramentos será en colores que se integren en el medio, no permitiéndose los materiales reflectantes. Se recomienda el empleo de piedra o de aplacado en los revestimientos, o el enfoscado de las paredes y pintado con colores ocres.
 - La autorización de implantación y construcción de este uso está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación y la absorción de fertilizantes de estiércol producido y/o a la implantación de sistemas de tratamientos o eliminación de residuos y cadáveres con las suficientes garantías sanitarias y de contaminación medioambiental.
 - La gestión de los residuos se atenderá a lo especificado en la legislación sectorial vigente.
 - 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.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión



8. Estanques, Depósitos de Agua, Balsas y Pozos.

Se permite la construcción de estanques, depósitos de agua y balsas con las siguientes condiciones:

- Los estanques y depósitos de agua podrán ser aéreos con una altura máxima de 3,50 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 (2) metros.
- Deberán estar vallados en las zonas accesibles con valla metálica de 1,50 metros de altura, que deberá estar en buen estado en todo momento.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección
[Signature]

El Secretario General
[Signature]

45

El presente expediente relativo al TÍTULO...
...N.N.S.S. ha
...el 14/09/04
...Teror, a 17 de septiembre de 2004.

- Se separarán como mínimo cinco (5) metros a los caminos y viarios, y tres (3) metros al resto de los linderos.
- Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, propias o ajenas. Esta distancia se fijará por el técnico redactor del proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento, riesgos potenciales y en ningún caso será menor de tres (3) metros. Se consideran excluidas a estos efectos las construcciones e instalaciones destinadas a cabezales de riego y cuartos de aperos.
- El proyecto de obra incluirá la restauración de aquellos impactos que cause su construcción.
- 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.
- En cuanto a la perforación de pozos y galerías, habrá de estar a lo determinado por el Plan Hidrológico de Gran Canaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 49. Condiciones para los accesos en Suelo Rústico

1.- Condiciones generales.

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

A estos efectos, se considerarán accesos preexistentes, los grafiados en los correspondientes planos de las presentes NNSS u oficiales, tales como Catastrales, de Carreteras o Militares de caminos, vías rurales y pistas forestales existentes a la entrada en vigor de las NNSS.

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.

2.1.- Condiciones para el acceso en suelo rústico de Asentamiento Rural

Sólo se permitirán la apertura de aquellos accesos previstos en la ordenación pormenorizada de los mismos.

2.2.- Condiciones para el acceso para las edificaciones preexistentes en situación 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 el acceso de uso agrario

presente expediente relativo al TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

46

Rafael Berro

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'00, esto es la apertura debe concurrir con los siguientes requisitos: necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la apertura, ser precisa para el desarrollo de la actividad agraria, 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) Deberá discurrir en su totalidad por el interior de una única propiedad.
- c) 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.
- d) 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 en los accesos preexistentes, obras de reparación, conservación y mejora siempre y cuando concurren las siguientes condiciones:

- a) La edificación que le sirve de soporte, debe encontrarse en situación legal de fuera de ordenación de conformidad con lo prescrito en las presentes NNSS.
- b) 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.

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:

- 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 superior 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.
- 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005

El Secretario de la Comisión



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

RESOLUCIÓN: Al presente expediente relativo al TERCERO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha recaído Resolución que enterrada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *Ermen Laste*
El Secretario General *Rafael Berano*

Artículo 50. Unidad apta para la edificación.

A los efectos de la aplicación de esta Normativa, y de conformidad con lo dispuesto en el Anexo del TR-LOTENC'00 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.

Se determina como Unidad Apta para la Edificación las superficies mínimas de parcela definidas para los Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas en estas NNSS.

Artículo 51. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico.

a) Se considerará parcelación urbanística, de conformidad con lo preceptuado en el TR-LOTENC'00, cualquier división simultánea o sucesiva de terrenos clasificados como suelo rústico en dos o más lotes nuevos independientes y adscritos a la categoría de asentamiento rural, que deberá respetar la Unidad Apta para la Edificación establecida para los citados Asentamientos.

b) Quedan prohibidas las segregaciones o divisiones de fincas en el resto del suelo rústico inferiores a la unidad mínima de cultivo esto es 10.000 metros cuadrados.

Artículo 52. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial

1.- Condiciones Generales.

Sin perjuicio de las condiciones que pudieran introducirse reglamentariamente, o en su caso 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 (PAT):

- Ajustarse a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario 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'00, respetando los parámetros fijados en el apartado 2 del mismo artículo.
- 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, en cumplimiento de la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, así como de la Ley 12/1999 de 26 de Julio, de Aguas.

2.- Condiciones particulares para los usos turísticos en establecimientos alojativos, así como dotacionales o comunitarios.

2.1.- Uso Turístico:

- El uso turístico se autorizará en establecimientos en la modalidad hotelera y equipamientos que incluyan residencia comunitaria.
- Los establecimientos turísticos, con carácter general, en la modalidad hotelera serán de pequeña entidad; no superando nunca un total de 25 plazas alojativas, ni ocupar una superficie superior a los 750 m² construidos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005 El Secretario de la Comisión



El Jefe de Sección
[Signature]
El Secretario General
[Signature]

Podrán ser exceptuados de lo anterior los edificios existentes singulares, catalogados de mayor entidad tales como: conventos, monasterios, etc; que incluyan el uso turístico: bien modificando el uso principal o bien complementario al mismo.

- Se establecerá una distancia mínima entre sí y con respecto a los núcleos de población que deberá respetarse, según las actividades permitidas, a fin de garantizar una disposición uniforme de tales usos en el territorio, o lo que es igual, para evitar la concentración puntual de usos y actividades análogas.

2.2.- Usos Dotacionales o comunitarios:

- El uso de áreas de servicio de carreteras cumplirá las siguientes condiciones:
- Mantendrán una distancia mínima de seguridad a todo núcleo de población no inferior a los 500 metros.
- Deberán disponer de acceso propio directo desde la carretera hacia su propio viario de servicio interior.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Palmas de G.C. 29 JUN 2005
Secretaría de la Comisión



3.- Usos prohibidos expresamente mediante Proyecto de Actuación Territorial:

De conformidad con el artículo 25.1 del TR-LOTENC'00, se establecen una relación de usos prohibidos por las presentes NNSS para el suelo rústico, y por ende prohibidos para su aprobación mediante Proyecto de Actuación Territorial.

3.1.- Queda prohibido la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, en suelos categorizados como de protección ambiental de conformidad con el artículo 55.

Quedan prohibidos aquellos usos que comporten durante su ejecución grandes movimientos de tierras, o conlleven explanaciones extensas, así como aquellas que produzcan taludes de altura superior a los 5 metros y en concreto, toda actividad extractiva industrial a cielo abierto. (art. 67.2.2.b)) del TR-LOTENC'00.

Quedan también expresamente prohibidas las actividades relacionadas con el uso de infraestructuras de residuos tales como vertederos, así como acumulaciones de otra clase de residuos tales como chatarras.

4.- Condiciones estéticas de los Proyectos de Actuación Territorial

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Capítulo, se establece con carácter genérico las siguientes condiciones estéticas:

- No exceder en su altura de las dos plantas sobre el terreno natural en todo punto de la edificación (o su equivalente numérico de 6,5 metros de altura).
- Se deberá producir una fragmentación de los volúmenes edificados cada vez que unitariamente se alcance una ocupación de 600 m², componiéndolos al modo de los caseríos tradicionales, huyendo de las tramas ortogonales o repetitivas.
- Necesariamente habrá de disponer de una vía de acceso preexistente para garantizar la accesibilidad, permitiéndose la mejora o adecuación de caminos rurales a tal fin, pero no la apertura de caminos nuevos.
- Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales no perecederos y de fácil conservación, de carácter natural o similares, en colores asimilables al entorno de manera

AGENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO
COMUNICACIÓN A ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha
sido la resolución que antecede es aprobada por el texto el 14/09/04
El Jefe de Sección
El Secretario General
49



que favorezcan una mejor integración en el paisaje, evitando, así mismo los materiales reflectantes.

- 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.
- 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión

CAPITULO II CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Artículo 53. Suelo Rústico de Protección Natural - Espacios Naturales Protegidos. (SRPN-ENP).

El régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Natural será el expresamente establecido por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos:

- SRPN-ENP-1. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Doramas. (C-12).
- SRPN-ENP-2. Plan Especial del Paisaje Protegido de Pino Santo. (C-23).

Artículo 54. Suelo Rústico de Protección Natural. (SRPN).

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo rústico es el Uso Medioambiental de conservación, restauración y rehabilitación de los valores naturales o ecológicos, así como las actividades de uso y disfrute de la naturaleza.

2. Usos permitidos o autorizables

Con carácter general se consideran usos y actividades permitidas aquellas que sean compatibles con la finalidad de protección los valores naturales o ecológicos y que no estén expresamente prohibidos.

a) Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

- Usos y actividades agrícolas, hidrológicas o forestales preexistentes en explotaciones de tal carácter, permitiéndose intervenciones para el mantenimiento y conservación de las mismas, así como las instalaciones accesorias o complementarias a las mismas, siempre y cuando sea compatible con los valores naturales y ecológicos que se protegen.
- Muros de contención y bancales.
- Cerramientos de parcela o fincas, mediante vallados metálicos, así como intervenciones sobre los existentes.

Todos los usos y actividades se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las "**Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico**" de las presentes normas.

EXCELENTE AL PRESENTE TEXTO REVISADO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS. ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Cvma 2004

Rafael García 50

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUL 2005**
El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

- b) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "Disposición Transitoria Segunda" incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.
- c) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumplimiento las determinaciones establecidas en las "Condiciones Generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".
- d) Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas, Aulas de la naturaleza, Centros de interpretación, acogida o similares, relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso, de conformidad con el artículo 67.5.a) del TR-LOTENC'00. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.
- e) Uso recreativo, en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. Este uso ha de tener un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación, 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.
- f) Uso de Infraestructuras, de carácter 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:
- Infraestructuras viarias, previstas por las presentes NNSS o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los Accesos en suelo rústico.
 - 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.
 - 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.

3. Usos prohibidos.

Estarán prohibidos los usos incompatibles con la finalidad de protección de esta categoría de suelo, y en concreto los siguientes:



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Al presente expediente relativo al TEXTO REFORMADO DE LA LEY REGULADORA DE LAS NN.SS. ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *[Firma]*

El Secretario General *[Firma]*

51

- a) Hacer fuego en los lugares no autorizados para ello, por la administración competente.
- b) 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.
- c) 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 prohibido la introducción en el medio natural de especies no autóctonas de fauna o flora.
- d) 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.
- e) 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.
- f) La acampada fuera del ámbito señalados al efecto.
- g) El acceso rodado con vehículos a motor por aquellos accesos no regulados por las presentes normas. En esta prohibición se incluye la apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.
- h) Las intervenciones o cambio de uso en construcciones o instalaciones preexistentes de uso no residencial (cuartos de aperos, alpendes, granjas etc...) para destinarlas al uso residencial citado.
- i) 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.
- j) Apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.
- k) En el litoral: puertos, diques, playas artificiales y paseos marítimos.
- l) Campos de Golf u otras instalaciones deportivas con fines turísticos.
- m) Estaciones de Servicios.
- n) Las actividades y usos mineros- extractivos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29
El Secretario de la Comisión



Artículo 55. Suelo Rústico de Protección Paisajística. (SRPP).

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo rústico es el Uso Medioambiental de conservación, restauración y rehabilitación del paisaje, así como las actividades de uso y disfrute de la naturaleza.

2. Usos permitidos y 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) Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

- Usos y actividades agrícolas, hidrológicas o forestales preexistentes en explotaciones de tal carácter, permitiéndose intervenciones para el mantenimiento y conservación de las mismas, así como las instalaciones accesorias o complementarias a las mismas.

URGENCIA: Al presente expediente relativo al PUNTO 1.º del artículo 55.º de las N.N.S.S. ha sido resuelto que, en virtud de lo acordado por el Pleno el 14/09/04 y por el 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección
Ernaute

El Secretario General
Rafael Lleras

52

- 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 parcela.
- Muros de contención como uso accesorio o complementario de los usos permitidos o autorizados en esta categoría de suelo. Se permite la rehabilitación y restauración de muros de contención preexistentes. Todos ellos estarán contruidos en piedra natural, o en todo caso, revestido en piedra natural.
- Cerramientos de parcela o fincas, mediante vallados metálicos, así como intervenciones sobre los existentes.
- Cuartos de aperos.
- Alpendes.
- Estanques, depósitos de agua, balsa y pozos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29 JUN. 2005**
El Secretario de la Comisión



Todos los usos y actividades se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las "**Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico**" de las presentes normas.

- b) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "**Disposición Transitoria Segunda**" incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.
- c) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumplimiento las determinaciones establecidas en las "**Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico**".
- d) Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas, Aulas de la naturaleza, Centros de interpretación, acogida o similares. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

También se permiten las edificaciones, construcciones e instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso, de conformidad con el artículo 67.5.a) del TR-LOTENC'00.

Habrà 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.

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.

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.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DELEGANCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO
de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural de las Palmas de G.C., de
14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección El Secretario General

Erman Latorre *Rafael Bercaño*

53

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.

- e) Uso recreativo, en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. Este uso ha de tener un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación, 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.
- f) Uso de Infraestructuras, de carácter 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:
- Infraestructuras viarias, previstas por las presentes NNSS o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los *Accesos en suelo rústico*.
 - Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico 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.
 - 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.

3. Usos prohibidos.

Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos, así como aquellos previstos para el **Suelo Rústico de Protección Natural**.

Artículo 56. Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC).

1. 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.

2. Usos permitidos y autorizables.

Sin perjuicio de los usos permitidos y autorizables que se relacionan a continuación, se estará a lo establecido en la Ley de Patrimonio de Canarias para esta categoría de suelo de protección cultural.

En general se permitirán todos los usos y actividades compatibles con la protección del patrimonio cultural y arqueológico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la **APROBACION DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

El Secretario General

54

REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NNSS. AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, DE 14/09/04, EN VIRTUD DE LA RESOLUCIÓN QUE EXTRAJERARQUICAMENTE SE APROBÓ EL 14/09/04.
El Jefe de Sección *[Signature]*
El Secretario General *[Signature]*

a) Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

- Usos y actividades agrícolas, hidrológicas o forestales preexistentes en explotaciones de tal carácter, permitiéndose intervenciones para el mantenimiento y conservación de las mismas, así como las instalaciones accesorias o complementarias a las mismas.

- 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 parcela.

- Muros de contención como uso accesorio o complementario de los usos permitidos o autorizados en esta categoría de suelo. Se permite la rehabilitación y restauración de muros de contención preexistentes. Todos ellos estarán contruidos en piedra natural, o en todo caso, revestido en piedra natural.

- Cerramientos de parcela o fincas, mediante vallados metálicos, así como intervenciones sobre los existentes.

- Cuartos de aperos.

- Alpendes.

- Intervenciones sobre estanques, depósitos de agua, balsa y pozos existentes.

Todos los usos y actividades se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las "Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico" de las presentes normas.

b) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "Disposición Transitoria Segunda" incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso. En ellas se incluyen las intervenciones tendentes a la conservación y mejora de construcciones e instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias, hidrológicas y forestales.

c) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumplimiento las determinaciones establecidas en las "Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

d) Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas, Aulas de la naturaleza, Centros de interpretación, acogida o similares. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

Serán de aplicación, en todo caso, las condiciones establecidas para el Suelo Rústico de Protección Paisajística.

e) Uso recreativo, en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. Este uso ha de tener un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación, 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

f) Uso de Infraestructuras, de carácter 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:

- Infraestructuras viarias, previstas por las presentes NNSS o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los Accesos en suelo rústico.

- Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Tenerife 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.

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

4. Usos prohibidos.

Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos; así como aquellos previstos para el Suelo Rústico de Protección Natural.

Además están prohibidos los siguientes:

- Movimientos de tierra para abancalamientos o aterrazamientos, vertidos o acumulaciones de tierras. Nuevas roturaciones de terrenos para usos agrícolas.

- Granjas, envasadoras, almacenes agrícolas o similares.

- Apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.

CAPITULO III. CATEGORIAS DE PROTECCION ECONOMICA

Artículo 57 Suelo Rústico de Protección Agraria. (SRPA)

1. 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 de carácter extensivo, de cultivos hortícolas y frutales propios de las medianías. Actividades ganaderas en régimen de pastoreo y granjas de pequeño y mediano tamaño.

2. Usos permitidos y autorizables

a) Usos Agrarios

- Movimientos de tierras, roturaciones y sorribas. Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 60 cm. medidos en cada punto de la parcela. Se permiten nuevas roturaciones de terrenos en parcelas de superficie no inferior a 2.000 m² y con pendientes inferiores al 15%.

- Muros de contención y abancalamientos. Se permite la realización de nuevos bancales con una altura máxima de 2,50 metros debiendo ser realizados en piedra seca.

- Cerramientos de parcela o fincas, mediante vallados que podrá complementarse con setos de especies vegetales salvo excepciones justificadas de cerramientos de parcela o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía, así como intervenciones sobre los existentes.

- Cuartos de aperos

- Cuartos de instalaciones de riego.

- Almacenes y almacenes de empaquetado.

- Alpendes, gallineros y corrales.

- Granjas y explotaciones ganaderas.

- Estanques, depósitos de agua, balsas y pozos.

b) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "Disposición Transitoria Segunda" incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

c) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumplimiento las determinaciones establecidas en las "Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico".

d) Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos.

e) Uso de Infraestructuras, de carácter 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:

- Infraestructuras viarias, previstas por las presentes NNSS o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los Accesos en suelo rústico.

- Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Tenerife 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.

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

f) Uso recreativo, en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos.

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.

3. Usos prohibidos

Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos, así como aquellos previstos para el Suelo Rústico de Protección Natural.

que mo (que mo) 56 de las Normas (que mo) 56 de las Normas (que mo)

Pg



Se prohíbe expresamente las intervenciones tales como la rehabilitación o el cambio de uso de construcciones preexistentes no residenciales, (alpendes, granjas, etc.) para destinarlas al uso residencial.

Artículo 58. Suelo Rústico de Protección Hidrológica. (SRPH).

1. 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 Insular con la finalidad de servir a la total colectividad del municipio de Teror.

2. Usos permitidos y autorizables.

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,00 y en concreto los siguientes:

a) Instalaciones indispensables para la investigación y protección en su caso del recurso hídrico.

b) Realización de obras e instalaciones, tanto superficiales o subterráneas de cualquier tipo en el recurso hídrico, tendente al uso del caudal, en el que se incluye la variación del curso natural de las aguas, así como su canalización.

c) Las instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.

d) Espacios libres, parques urbanos, etc. para uso de toda la colectividad.

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

- 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.

- Mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes con puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad las determinaciones de la Ley 4/1994, de 25 de abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.

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

f) De conformidad con el artículo 67.4 se permitirán actividades turísticas en la categoría de Centros Recreativos que comprenden los Centros Recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico³, tales como:

- Parques Zoológicos y botánicos.

- Museos o salas de exposiciones.

- Aulas de formación.

- 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) Los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

3. Usos prohibidos.

Son usos prohibidos aquellos que no estén expresamente previsto en las presentes normas.

³ Art. 67.4 TR-LOTENC'00 y Anexo "Nomenclator de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos" del Decreto 67/1996, de 18 de abril, del Reglamento regulador del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos. (B.O.C. 58, de 13 de mayo).

- Cerramientos de parcela o fincas, mediante vallados que podrá complementarse con setos de especies vegetales salvo excepciones justificadas de cerramientos de parcela o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía, así como intervenciones sobre los existentes.
- Cuartos de aperos
- Cuartos de instalaciones de riego.
- Almacenes y almacenes de empaquetado.
- Alpendes, gallineros y corrales.
- Granjas y explotaciones ganaderas.
- Estanques, depósitos de agua, balsas y pozos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 y 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



- b) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "**Disposición Transitoria Segunda**" incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.
- c) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumplimiento las determinaciones establecidas en las "**Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico**".
- d) Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos.
- e) Uso de Infraestructuras, de carácter 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:
 - Infraestructuras viarias, previstas por las presentes NNSS o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los *Accesos en suelo rústico*.
 - Infraestructuras hidráulicas, previstas por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de Tenerife 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.
 - Infraestructuras eléctricas, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.
- f) Uso recreativo, en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos.
- 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.

3. Usos prohibidos

Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos, así como aquellos previstos para el **Suelo Rústico de Protección Natural**.

Se prohíbe expresamente las intervenciones tales como la rehabilitación o el cambio de uso de construcciones preexistentes no residenciales, (alpendes, granjas, etc.) para destinarlas al uso residencial.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Jefe de Sección

El Secretario General

57

El presente expediente relativo al TEXTO
PRELIMINAR DE LA ADAPTACIÓN DE LAS NNSS. ha
sido acordado en el Pleno del 14/09/04
Teror, a 17 de septiembre de 2004

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente. 29 JUN 2005 Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



Artículo 58. Suelo Rústico de Protección Hidrológica. (SRPH).

1.- 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 Insular con la finalidad de servir a la total colectividad del municipio de Teror.

2.- Usos permitidos y autorizables.

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'00 y en concreto los siguientes:

- a) Instalaciones indispensables para la investigación y protección en su caso del recurso hídrico.
- b) Realización de obras e instalaciones, tanto superficiales o subterráneas de cualquier tipo en el recurso hídrico, tendente al uso del caudal, en el que se incluye la variación del curso natural de las aguas, así como su canalización.
- c) Las instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.
- d) Espacios libres, parques urbanos, etc. para uso de toda la colectividad.
- e) Los establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión, tales como:
 - 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.
 - Mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes con puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad las determinaciones de la Ley 4/1994, de 25 de abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.
 - Cafeterías, kioscos y terrazas de verano, así como pequeñas instalaciones comerciales dedicados a productos artesanales o similares.
- f) De conformidad con el artículo 67.4 se permitirán actividades turísticas en la categoría de Centros Recreativos que comprenden los ~~Centros Recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico, tales como~~

³ art. 67.4 TR-LOTENC'00 y Anexo " Nomenclator de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos" del Decreto 67/1996, de 18 de abril, del Reglamento regulador del Registro General de Empresas, Actividades y



El Texto Refundido de las Leyes Orgánicas 3/1984, de 26 de junio, relativo al TEXTO REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS. ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004. El Jefe de Sección

[Handwritten signature]

Rafael Lercano

29 JUN 2005



- Parques Zoológicos y botánicos.
- Museos o salas de exposiciones.
- Aulas de formación.
- 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) Los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

3.- Usos prohibidos.

Son usos prohibidos aquellos que no estén expresamente previsto en las presentes normas.

Artículo 59. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI)

1. Usos característicos

- El uso de infraestructuras viarias, sistema general viario, en las que se incluye actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras u obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de estas infraestructuras y en concreto las siguientes:
- Usos Agrarios, intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes en suelo rústico o de valor etnográfico o arquitectónico, así como aquellos otros establecidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) en aquellos ámbitos categorizados Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias, dónde se compatibilizan ambas categorías de suelo rústico.

2. Usos permitidos y autorizables

- Usos Provisionales, sólo se permitirán usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con elementos constructivos y materiales fácilmente desmontables.
- Uso Comercial, como uso complementario al uso de infraestructuras que se implante en esta categoría de suelo.

3. Usos prohibidos

Los restantes.

Especialmente se prohíben los usos y actividades que comporten construcciones e instalaciones fijas o de carácter permanente, que supongan impedimento para el desarrollo de las infraestructuras o sistemas generales previstos.

Establecimientos turísticos. (B.O.C. 58, de 13 de mayo).

ALBUJARDIA: Al presente expediente relativo al PUNTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

Erna Luste
[Signature]

59
Rafael Berano



CAPITULO IV ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN RURAL

Artículo 60. Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (SRAR).

Se reconocen en esta categoría de suelo rústico además de las formas tradicionales de ocupación de la edificación en los caminos rurales que discurren por los lomos y arrastraderos de la zona de Agache, la zona de La Planta como entidad de población existente sin vinculación con actividades primarias

1. Uso característico

El uso residencial es el uso característico del suelo rústico de asentamiento rural destinado a vivienda unifamiliar.

2. Usos permitidos y autorizables

- Se permiten todos los usos y actividades admitidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), con las limitaciones impuestas a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Uso industrial, en industria artesanal y de reparación, talleres.
- Uso comercial, comercio en edificio exclusivo o compatible con el uso residencial.
- 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.
- Usos dotacionales o comunitarios, en Sistema General, Dotaciones y Equipamientos.

3. Usos prohibidos

Los restantes.

Artículo 61. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)

Se delimitan dentro de esta categoría de suelo rústico las áreas de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial.

1. Usos característicos.

Los usos característicos de los Asentamientos Agrícolas son los mismos de los de los suelos rústico de protección agraria (SRPA):

El aprovechamiento agrícola y/o ganadero en explotaciones agrícolas de carácter extensivo, de cultivos hortícolas y frutales propios de las medianías; así como explotaciones ganaderas de carácter intensivo.

2. Usos permitidos y autorizables.

- El uso residencial destinado a vivienda unifamiliar en la tipología de edificación en Asentamiento Agrícola (AA), vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **3 NOV. 2004** y **11 MAYO 2005** acordó la **APROBACION DEFINITIVA** del presente expediente. **29 JUN 2005**
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS. ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *Erma Lante*
El Secretario General *Rafael Lecano*

- Se permiten todos los usos y actividades admitidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), con las limitaciones impuestas a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- 3. Usos prohibidos. Los restantes.
- 4. La línea de las nuevas edificaciones se mantendrá como mínimo 12 metros de la raya blanca

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión



TITULO VIII RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Artículo 62. Definición de Sistemas Generales.

1. Los Sistemas Generales constituyen los elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura general de la ordenación urbanística que las NNSS definen para el Municipio.
2. Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales se dividen en Supralocales y Locales, como categoría compresiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.
3. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público y su gestión, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración Titular.
4. Los sistemas generales definidos por las NNSS se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los Planos de Ordenación Estructural, con la asignación de las siglas SG seguidas del código que distingue los usos correspondientes en cada caso. Su delimitación planimétrica debe considerarse indicativa, salvo en los ya existentes.
5. 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 los Capítulos VI y siguientes del Título II de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, dedicado a las condiciones generales y particulares de los usos. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planes Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.
6. Los Sistemas Generales que lo requieran, de acuerdo con la Ley del Suelo, se desarrollarán mediante Proyectos de Obras o Planes Especiales.
7. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación, de conformidad con los artículos 137 y siguientes del TR-LOTENC'00.

- En los sistemas generales, la ejecución del planeamiento incumbe a las Administraciones públicas con preferencia del Sistema de Ejecución Pública por Expropiación.



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO REVISADO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS ha recaído resolución que autoriza la aprobación definitiva de 14/09/04 de 14 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *[Signature]*
El Secretario General *[Signature]*

61

- En el caso de que las presentes NNSS incluyan o adscriban los mismos al ámbito de suelo urbano y/o urbanizable, los propietarios tendrán los siguientes deberes, salvo lo dispuesto en las fichas correspondientes:
 - a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los sistemas generales tales como viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
 - b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que las NNSS, en su caso, incluyan o adscriban al sector o correspondiente.

Artículo 63. Tipos de Sistemas Generales

Los Sistemas Generales se dividen en los siguientes tipos:

A.- Sistema General de Infraestructuras viarias y de transportes, hidráulicas, energía, telecomunicaciones y residuos.

1.- Infraestructuras Viarias.

Consistente en el sistema general de vías públicas y demás infraestructuras que comunican al resto de las infraestructuras viarias no consideradas como sistema general, así como las dotaciones de transportes, telecomunicaciones y servicios, para la integración de éstas en una red coherente.

Las NNSS establecen y denominan, el margen de su titularidad, los siguientes sistemas generales viarios:

- Autopistas y autovías: vías destinadas a la circulación exclusiva y rápida de vehículos en altas intensidades de tráfico que cumplan las condiciones establecidas en la legislación vigente de carreteras.
- Carreteras: viarios para la circulación preferente de vehículos, comprendiendo las categorías correspondientes de la legislación canaria de carreteras.
- Vías urbanas estructurales: las que conforman la red urbana de primer orden de un núcleo, siendo ejes estructurantes de las tramas, que se caracterizan por sus mayores dimensiones y capacidad de tráfico, predominando la función de circulación (tanto de vehículos como de personas) frente a la de servicio y acceso a los usos urbanos privados.

Las citadas infraestructuras viarias están reflejadas en el Plano de Estructura General y Usos del Suelo (plano nº2) del presente documento.

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.

El proyecto, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de los diferentes tipos de infraestructuras viarias se regularán por las disposiciones correspondientes a su titularidad y, en concreto a lo dispuesto "Regímenes Específicos del Suelo: Bienes De Dominio Público y Sus



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

RESUMEN: Al presente expediente relativo al TEXTO REFUNDIDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NNSS, ha sido acordado por el Pleno el 14/09/04

El Jefe de Sección

El Secretario General

[Handwritten signature]

62
[Handwritten signature]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de Gran Canaria, 29 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MARZO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 29 JUL 2005
 El Secretario de la Comisión

NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

~~Zonas y Servidumbres~~ en cuanto al Capítulo relativo a "Carreteras" y al régimen urbanístico del Dominio Público y sus Zonas.

La línea de edificación en las travesías urbanas (Suelo Urbano) será la indicada en los planos de Ordenación Pormenorizada.

En los ámbitos de los Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias se consideran incluidos los terrenos destinados a áreas ajardinadas que lo bordean.

Se entiende que el suelo que define los sistemas generales incluye tanto la vía como las zonas de dominio público y márgenes en función del art.25 de la L9/91 de Carreteras de Canarias.

Como norma general se entiende que se califica como sistema general todas las carreteras de interés insular y sus elementos funcionales y una franja de 3 m de anchura a cada lado de la vía medida horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación. (ver condicionantes gráficos en planos)

Las distintas carreteras que discurren dentro del Término Municipal de Teror son las siguientes:

CATEGORÍA: SISTEMAS GENERALES VIARIOS EXISTENTES.		
Denominación	ÁMBITO	TITULAR
GC-21	Tamaraceite-Teror-Valleseco	Cabildo de Gran Canaria
GC-42	Teror-San Mateo	Cabildo de Gran Canaria
GC-43	Arucas- Interseccion GC-432	Cabildo de Gran Canaria
GC-211	San José del Álamo	Cabildo de Gran Canaria
GC-212	Lo Blanco	Cabildo de Gran Canaria
GC-213	Fuente Agria	Ayuntamiento de Teror
GC-424	Sagrado Corazón	Ayuntamiento de Teror
GC-431	El Palmar	(*)Ayuntamiento de Teror
GC-432	Avenida del Cabildo	Cabildo de Gran Canaria
GC-433	San Matías	Convenio Ayunt Teror - Cabildo
GC-400	Ariñez a Lomo Carbonero	Cabildo de Gran Canaria
SGV-2	CV Tres Acequias	Ayuntamiento
SGV-3	CV El Álamo	Ayuntamiento

(*).- Pendiente Municipalización: según Convenio.

Sistema General Viaro Propuesto

CATEGORÍA: SISTEMA GENERAL VIARIO PREVISTO.		
Denominación	ÁMBITO	CLASE DE CARRETERA
Proyecto de Acondicionamiento de la GC-21	Las Palmas de Gran Canaria a Teror	CARRETERA CONVENCIONAL DE INTERÉS REGIONAL
SGV-1	CV Sinesio Yáñez Travieso	Ayuntamiento

2.- Infraestructuras Hidráulicas.

Que comprenden las Infraestructuras siguientes:

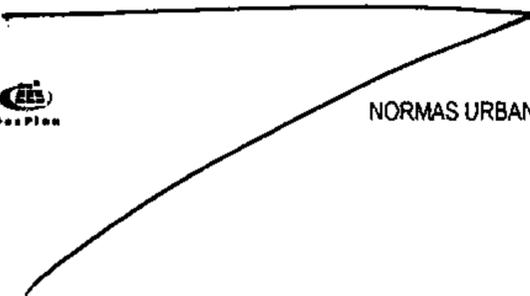
2.1.- De Abastecimiento. (H). Comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores y la red fundamental de distribución. En total catorce depósitos y dos pozos.

Al presente expediente relativo al TENTO de adaptación de las NNSS. de Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección El Secretario General

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

[Firma] *[Firma]*



2.2.- De Saneamiento. (S). Comprende la red de alcantarillado, y la depuradora de Mirafior.

3.- Infraestructuras de Energía (E), que comprende el sistema general de infraestructuras de energía eléctrica, tales como la red de eléctrica (tendidos eléctricos).

4.- Infraestructuras de Telecomunicaciones (SG-I), comprensivo de construcciones e instalaciones destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

5.- Infraestructuras de Residuos (R), comprensivo de construcciones e instalaciones destinadas a la gestión de residuos tales como Vertederos, Puntos Limpios, Plantas de Transferencia, y Complejos Ambientales.

6.- Infraestructuras de Transporte (SG-T), comprensivas de construcciones e instalaciones relativas al transporte por carretera como aparcamientos, estaciones de transporte y de servicio, así como construcciones e instalaciones ligadas al transporte ferroviario.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-T	Infraestructuras de Transporte	3.912 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		3.912 m ²

B.- Sistema General de Usos Dotacionales o Comunitarios, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deben formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana, tales como:

Por la Ordenación del Territorio de Canarias, en sesión de fecha 03 NOV. 2004 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 29 JUN 2005
 El Secretario de la Comisión

Sistema General de Espacios Libres. (SG-EL)

El Sistema General de Espacios Libres que se refleja en los planos de Estructura General y Usos del Suelo, está conformado por los parques urbanos y espacios libres de carácter territorial y municipal y los espacios públicos de esparcimiento.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-EL-1	Plaza Nuestra Señora del Pino	6.388 m ²
SG-EL-2	Parque Urbano Finca de Sintés	15.097 m ²
SG-EL-3	Espacio Libre José Hernández	22.332 m ²
SG-EL-4	Espacio Libre San Jose del Alamo	20.211 m ²
SG-EL-5	Espacio Libre Buenavista	7.033 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		71.061 m ²

Sistema General Cultural. (SG-Cu).

Se propone como sistema general de uso cultural el recinto donde se localiza el Auditorio de Teror, además de una serie de usos complementarios como un centro comercial, una escuela de música y danza y aparcamiento para vehículos y autobuses de turismo. Además se completará con un espacio libre donde se ubicará el Mercadillo de Teror.

TEROR, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección
[Firma]

El Secretario General
[Firma]



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29 JUN 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 29 JUN 2005
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



NNSS. Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000. Teror

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-Cu	Auditorio de Teror	8.011 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		8.011 m ²

Sistema General Deportivo. (SG-D).

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-D	Deportivo Los Llanos	34.585 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		34.585 m ²

Sistema General otros usos.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-Ce-1	Cementerio Teror Casco	1.347 m ²
SG-Ce-2	Cementerio Osorio	6.554 m ²
SG-Ce-3	Cementerio Sagrado Corazón	1.766 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		9.667 m ²

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-R	Basilica Nuestra Señora del Pino	1.244 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		1.244 m ²

C.- Sistema General de Uso Recreativo (SG-Re), que comprende las áreas donde se realizan actividades de ocio y esparcimiento de la población.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-Re	Zona Recreativa de Los Granadillos	11.956 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		11.956 m ²

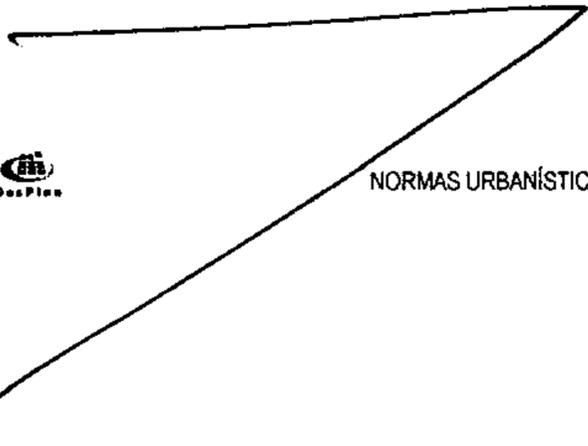
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN ESTATAL.

En tanto se aprueba los reglamentos, en materia de planeamiento y gestión en desarrollo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, será de aplicación supletoria, los Reglamentos Estatales de Planeamiento y Gestión Urbanística.

SEGUNDA: DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

En aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones existentes a la entrada en vigor de las presentes NNSS y que resulten disconformes con las determinaciones del mismo, tendrán la consideración de situación legal de fuera de ordenación, en virtud de la normativa urbanística en vigor y se registrarán por lo siguiente:



recibe Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04
 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección *[Signature]*
 El Secretario General *[Signature]*

65



1.- Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquellas que estando **parcial o totalmente construidas**, no se adecuen a las condiciones, determinaciones y parámetros establecido en el régimen urbanístico y ordenación que rige la clase y categoría de suelo donde se localizan en las presentes NNSS.

Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones ilegales, cuyo plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no hayan prescrito, con sujeción al artículo 180 del TR-LOTENC'00.

A estos efectos, se deberá acreditar la siguientes circunstancias:

- a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalación que acredite el transcurso del anteriormente citado plazo, por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por técnico competente que deberá concurrir con los requisitos del artículo 50 del Real Decreto 1903/1997, de 4 de julio.
- b) La no incoación de expediente administrativo sancionador como consecuencia de la protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante certificación por el órgano competente para la citada incoación, o para el caso de una edificación esté censada al amparo del Decreto 11/1997, la suspensión de la ejecutoriedad de la orden de demolición y/o la inclusión de la misma en el Catálogo correspondiente, o en su caso, el cumplimiento de las determinaciones de la Disposición Transitoria siguiente.

2.- En las edificaciones, construcciones e instalaciones consideradas como fuera de ordenación, las obras de reparación, conservación o consolidación están sometidas a lo previsto en el artículo 44.4.b) del TR-LOTENC'00, en tanto no se aprueben las normas o en su caso las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico, que definirán el contenido de la situación legal y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondiente edificaciones, construcciones e instalaciones y en concreto las siguientes:

1ª. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o el uso conforme al destino establecido para las mismas por la presente Normativa. Cualesquiera otras obras serán consideradas ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2ª. Excepcionalmente podrán autorizarse 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. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

3.- En el caso de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, y sin perjuicio de la aplicación del régimen de fuera de ordenación precisado por el artículo 44.4.b) del TR-LOTENC'00, será de aplicación aquel señalado en el catálogo al que se refiere la Disposición Adicional Primera, previo cumplimiento de las condiciones de adecuación territorial y urbanísticas que se fijan en su caso.

TERCERA: CATÁLOGO RELATIVO A LAS EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR EL PLANEAMIENTO.

1. Las NNSS contienen un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.
2. Tales edificaciones cumplen 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 conforme a esta Ley.
 - 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.
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.
5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 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 de fuera de ordenación.
6. 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.
7. 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **03 NOV. 2004** **11 MAYO 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **29 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión



El Jefe de Sección
[Signature]

El Secretario General
Rafael Lecano
67

8. 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'00, y quedasen las mismas fuera de la ordenación establecidas por las presentes NSS estarán en situación legal de Fuera de Ordenación, aplicándoseles el régimen de intervenciones establecido en la Disposición anterior.

CUARTA.- RÉGIMEN TRANSITORIO HASTA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEROR. (P.ESP)

1. En el ámbito del *Centro Histórico de la Villa de Teror*, declarado como Bien de Interés Cultural bajo la categoría de Conjunto Histórico, la ordenación está remitida, por expresa remisión de las NSS y la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, a la elaboración de un Plan Especial de Protección bajo la denominación de P.ESP.
2. Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección que desarrolle la ordenación del ámbito, se permitirán intervenciones o actos de edificación o construcción previa **autorización** del Cabildo Insular, de conformidad con la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico, bajo la tipología edificatoria de "Residencial entre medianeras en casco antiguo. B".

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha ~~03 NOV. 2004~~ 11 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 29 JUL 2005
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Al presente expediente relativo al TEXTO REPUNDO DE LA ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NSS, ha recaído Resolución que extractada es aprobada por el Pleno el 14/09/04 Teror, a 17 de septiembre de 2004

El Jefe de Sección

El Secretario General

Ernesta Lante
[Signature]

68
Rafael Arcaño