TITULO VIII RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 52º. Régimen Jurídico del Suelo Rústico

1. Los usos, actividades, construcciones e instalaciones que pueden materializarse en el Suelo Rústico deberán, en todo caso ajustarse a las determinaciones del TR Lotc-Lenac, así como a lo establecido en el presente PGO.

2. Estas determinaciones se agrupará según los siguientes criterios:

a) Determinaciones aplicables a los aprovechamientos característicos del suelo rústico por Ley y asumidos por el presente PGO, entre los que se encuentran los aprovechamientos primarios del suelo tales como el agrícola, ganadero e hidrológico.

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 dónde se pretendan implantar.

Los usos permitidos y autorizables requerirán expresamente la ultimación, por medio de Calificación Territorial, de un proyecto de edificación y uso del suelo, de conformidad con el artículo 27 del TR Lotc-Lenac, con la excepción establecida en el artículo 27.6 del TR Lotc-Lenac 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, turísticos, comunitarios, recreativos, etc., establecidos en el Artículo 67 del TR Lotc-Lenac; y la reconstrucción de edificios, en situación de fuera de ordenación, que resulten afectados por una obra pública, que se permitirá expresamente en el régimen de la categoría de suelo donde pretendan implantarse, a excepción del suelo protegido por sus valores ambientales. En cualquier caso será posible siempre que dicha implantación no estuviera específicamente prohibida..Las actuaciones citadas requerirán expresamente Proyecto de Actuación Territorial, con la excepción establecida en el artículo 63.6 del TR Lotc-Lenac para los suelos de protección económica y de poblamiento rural, por las que se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos, Sin embargo, de conformidad con el TR Lotc-Lenac, y siempre que esté previsto en el presente PGO y en la categoría de suelo rústico dónde se pretenda implantar, sólo requerirán Calificación Territorial los usos siguientes.

1) Instalaciones para el uso y dominio público destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuere preciso.

2) Establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión.

3) Instalaciones de deporte al aire libre y acampada, con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad o sin ellas.

4) Establecimientos de Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial.

5) Establecimientos turísticos de Pequeña Dimensión, dentro de los límites establecidos por la legislación específica que los define, y los determinados para el uso turístico en esta Normativa del PGO. En cualquier caso, las determinaciones relativas al uso turístico contenidas en este PGO quedarán suspendidas hasta que esté aprobado definitivamente el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma, que será el que establezca las previsiones específicas de desarrollo turístico, así como la localización y categorización de la oferta turística.

3. Con carácter general, y para toda clase 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.

Artículo 53º. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación

De conformidad con el artículo 65 del TR Lotc-Lenac, 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 urbanos históricos, típicos o tradicionales; y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.

b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas 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 se admitan esta tipología.

c) Las edificaciones o construcciones de uso agrario 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) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas de altura en cualquiera de sus fachadas con respecto al terreno en el que se implanta.

Artículo 54º. Condiciones generales de los usos, actividades, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico

El PGO establece que todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones, salvo determinación más concreta establecida en la presente Normativa para cada una de las categorías de suelo rústico:

a) Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que les sea de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas en su caso, así como las condiciones particulares de este PGO 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, para su autorización, los usos, actividades, construcciones e instalaciones pretendidos requerirán de un informe preceptivo del órgano competente en la materia, que justifique la adecuación de las mismas a la presente Normativa.

b) 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, éstas deberán ser precisas para el ejercicio de la actividad agraria, necesarias para las explotaciones de tales características, y guardar proporción con su extensión, 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.

c) Tener el carácter de aisladas.

d) Con carácter general deberán respetar un retranqueo máximo de diez (10) metros a eje de caminos rurales, y de cinco (5) metros a linderos. En caso de existir dos posibilidades de retranqueo se optará por la más restrictiva. Esta determinación no será de aplicación en el suelo rústico de poblamiento rural, que se regirá por las que se establezcan en la tipología edificatoria y para aquellas construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico que dispongan de otra determinación, según se especifica en el Artículo 56º de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el cincuenta por ciento (50%).

f) Además de los usos y actividades prohibidos, no podrán realizarse ni autorizarse en ninguna de las categorías de suelo rústico los actos que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.

g) El perfil de las edificaciones, construcciones e instalaciones no superarán, en general, el perfil topográfico, de modo que no destaque en la línea del horizonte.

Artículo 55º. 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 Lotc-Lenac, 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 del PGO.

1. Se permitirá la rehabilitación de edificios que tengan valor etnográfico o arquitectónico, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o establecimiento de servicios, aunque no tuvieran anteriormente dichos usos.

A los efectos de este apartado se consideran establecimiento de servicios los edificios con los siguientes usos:

- Usos terciarios:

  -Comercial en la categoría de local comercial.
  -Hostelería y restauración en la categoría de bares, cafeterías y restaurantes.

- Usos comunitarios.

a) Para que un edificio pueda ser objeto de una rehabilitación deberá acreditarse que es susceptible de tal actuación, y de modo particular la aptitud de sus muros estructurales en toda su altura. El proyecto de rehabilitación se realizará sobre la totalidad del edificio, no pudiendo limitarse a determinados aspectos parciales, de carácter decorativo, tipológico o estructural.

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, de carácter tipológico, 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.

d) La rehabilitación en ningún caso podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente -en particular de 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. Excepcionalmente se podrán ejecutar obras de ampliación en las edificaciones susceptibles de rehabilitación, y bajo las condiciones expresadas en el punto anterior, con las limitaciones que para cada uso se determinan a continuación:

a) En el uso residencial se permitirán, cuando se encontraran en situación de fuera de ordenación, obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

Cuando el uso residencial sea un uso característico o autorizado en asentamientos en los sea posible el crecimiento, se permitirán obras de ampliación que, junto con la superficie construida de la edificación existente, no podrán superar los parámetros de edificabilidad establecidos en la tipología edificatoria que le corresponda, siempre que cumpla con todos los requisitos o parámetros exigidos para la implantación del uso residencial. En caso de incumplimiento de alguno de los requisitos anteriormente mencionados se considerará fuera de ordenación siéndole de aplicación el párrafo anterior.

b) En el uso de turismo rural se permitirán obras de ampliación bajo las condiciones establecidas en la normativa sectorial pertinente.

Independientemente del uso al que se vaya a destinar, las obras de ampliación deberán adecuarse a las características constructivas y materiales de la edificación preexistente de tal manera que no desvirtúe el valor etnográfico o arquitectónico original.

3. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, las intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones con valor etnográfico o arquitectónico que estén recogidas en el Catálogo Arquitectónico del presente PGO, se regirán por lo dispuesto en dicho Catálogo.

Artículo 56º. Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas al uso primario deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sea de aplicación; la regulación de las actividades clasificadas en su caso; así como las determinaciones de este PGO aplicables al uso, de acuerdo a las determinaciones incluidas en el Título relativo a las "Condiciones generales de los usos" de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, y las especificaciones que se expresen a continuación.

Para el caso de las actividades, construcciones e instalaciones pretendidas, del uso agrario y de infraestructura hidráulica, su autorización requerirá un Informe preceptivo de Agricultura y del Consejo Insular de Aguas, respectivamente, que justifique la adecuación de las mismas a las presentes condiciones.

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas al uso primario son las que a continuación se enumeran:

1. Sorribas

La tierra vegetal de aporte no podrá superar una potencia máxima de uno metros con veinte centímetros (1,20mts.).

Estas tierras serán tomadas exclusivamente de aquellas canteras debidamente autorizadas.

2. Abancalamientos

El abancalamiento se realizará con muros de contención en las condiciones que para ello se establecen en el punto siguiente.

En los muros de contención de los bancales existentes se permiten las obras de reposición de los mismos conservando las características preexistentes.

3. Muros de contención

Los muros de contención se permitirán siempre que sean obras complementarias o accesorias de las obras permitidas en cada categoría de suelo, con una altura máxima de cuatro metros (4,00mts.) medido desde cualquier punto del terreno. Se podrá superar el límite establecido justificado por la existencia de vaguadas o accidentes topográficos. Se ejecutarán con piedra seca o en todo caso, revestidos con piedra, no permitiéndose acabados en hormigón visto, bloque o pinturas.

4. Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos

De conformidad con la Norma Directiva de la Directriz 58.2.f), no se permitirán en general los vallados de fábrica salvo en Asentamientos Rurales y, excepcionalmente, vinculados a explotaciones pecuarias o determinadas explotaciones agrícolas tecnológicamente avanzadas.

Por razones agrarias, los vallados serán metálicos, no opacos, y con una altura máxima de dos metros (2,00mts.) sobre el terreno natural, con medida mínima de hueco de la malla de cinco centímetros (5cms).

En aquéllos supuestos en los que se permite, los cerramientos de fincas podrán ser de obra, de piedra seca o acabados en piedra natural hasta un metro (1,00mts.) de altura respecto al terreno natural, pudiendo complementarse con malla metálica y, justificadamente, con muros cortavientos hasta una altura máxima de tres metros (3,00mts.).

Los muros cortavientos de celosía o similar no podrán superar los tres metros de altura, sobre el muro de contención o el de cerramiento de finca.

5. Invernaderos

El revestimiento exterior de los invernaderos se realizará de plástico, malla, placas de cristal o materiales plásticos. La altura máxima del invernadero será de cinco metros (5,00mts.) para plátanos y tres metros y medio (3,50mts.) para plantas ornamentales, tomateras, hortalizas y frutales. Excepcionalmente se podrán permitir alturas superiores siempre y cuando esté debidamente justificado por razón de las especies a cultivar.

Cuando se produzca la caducidad de la explotación o la de los materiales del invernadero será obligatoria la retirada de los mismos hacia vertederos autorizados, y la limpieza del entorno de cualquier resto.

6. Red de distribución de agua para el riego

Se permitirán las nuevas acequias, abrevaderos y cantoneras, así como las nuevas conducciones de agua para el riego. Estas conducciones de agua deberán generar el menor impacto posible, por lo que con carácter general serán preferentemente enterradas. Esta medida será obligatoria a su paso por suelos de protección ambiental.

7. Estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas

Se permiten los estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas como construcciones complementarias al uso agrario con las siguientes condiciones:

a) Para los estanques, depósitos de agua y aljibes no se establece una separación mínima a los linderos. Para las balsas la separación será la necesaria para garantizar la seguridad constructiva de los taludes.

b) Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones y construcciones existentes, propias o ajenas. Esta distancia se fijará en el proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento, riesgos potenciales y en ningún caso será menor de tres metros (3,00mts.).

c) Deberán estar enterrados o semienterrados, y no superarán los dos metros (2,00mts.) de altura medidos sobre cualquier punto del terreno. La parte vista se revestirá de piedra o en su defecto se emplearán colores que lo integren en el paisaje en caso de ser de obra, o se recubrirán de vegetación en el caso de taludes de tierra en balsas.

d) Deberán estar vallados en las zonas accesibles con valla metálica de un metro con cincuenta centímetros (1,50mts.) de altura.

e) El proyecto de obra incluirá la restauración de impactos que cause su construcción.

8. Cuartos de aperos y de instalaciones de riego

Se permitirán cuartos para el almacenamiento de aperos y/o para las instalaciones de riego con las condiciones siguientes:

a) Sólo se permitirá un cuarto por finca.

b) Se establece una unidad mínima de 2.000 m² de superficie de terreno apta para la edificación.

c) La superficie máxima construida vendrá determinada en función a la superficie agrícola útil en producción, siendo de carácter orientativo ya que será preceptivo y vinculante el informe que emita la consejería de agricultura en cuanto a su adecuación de la siguiente manera:

Superficie Agrícola Útil	Superficie máxima Construida
De 2.001 m² a 3.000 m²	15 m²
De 3.001 m² a 4.000 m²	20 m²
De 4.001 m² en a delante	25 m² como máximo

d) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00mts.).

e) La altura de la construcción no podrá exceder de una (1) planta o de dos metros con veinte centímetros (2,20mts.) medidos a la cara inferior del alero, y de dos metros con setenta centímetros (2,70mts.) medidos a la cumbrera, y en cualquier caso con respecto al terreno natural circundante de la edificación.

f) Sólo se permitirán huecos de ventilación situados a un metro y setenta centímetros (1,70mts.) de altura, y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10. La puerta tendrá un ancho máximo de dos metros (2,00mts.).

9. Almacenes agrícolas

En este apartado se incluyen las construcciones de pequeña dimensión destinadas a la manipulación de los productos agrarios (verduras, frutas y hortalizas, excluyendo los plátanos) donde no existe una transformación de los mismos. Estas construcciones se permiten en las siguientes condiciones:

a) La unidad mínima apta para edificación será de 5.000 m².

b) La superficie máxima construida no será superior al producto de 0,01 m²/m² por la superficie máxima de la unidad apta para la edificación, y sin superar los 100 m² de superficie construida.

c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00mts.).

d) La altura máxima será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50mts.) desarrollados en una (1) planta.

En todo caso, la construcción quedará vinculada a la actividad que se desarrolle en los citados terrenos, debiendo acreditarse la puesta en explotación de los terrenos que sirve de soporte a la construcción, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe de agricultura emitido por el órgano competente.

10. Almacenes de empaquetado de plátanos

En este apartado se incluyen las construcciones destinadas a la manipulación y empaquetado de los plátanos, donde no existe una transformación de los mismos, en las siguientes condiciones:

a) La unidad mínima apta para edificación será de 10.000 m².

b) La superficie máxima construida no será superior al producto de 0,01 m²/m² por la superficie máxima de la unidad apta para la edificación y sin superar los 1.000 m² de superficie construida. Los almacenes de empaquetado de cooperativas, S.A.T., o cualquier otro que dé servicio a más de una finca, tienen la consideración de Industria vinculada a los usos primarios, y por ello deberán tramitarse mediante Proyecto de Actuación Territorial.

c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00mts.).

d) La altura máxima permitida será de siete metros con cincuenta centímetros (7,50mts.) en una (1) planta.

En todo caso, la construcción quedará vinculada a la actividad que se desarrolle en los citados terrenos, debiendo acreditarse la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte a la construcción, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe de agricultura emitido por el órgano competente.

11. Condiciones generales para las construcciones e instalaciones ganaderas estabuladas

1. Se consideran construcciones e instalaciones para la ganadería estabulada las granjas, alpendres, establos, cuadras, cobertizos, criaderos de animales, etc.

2. Las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en las categorías de suelo que lo permitan siempre que se respeten las distancias establecidas en el *"Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas"* y en cualquier caso estarán situadas, como regla general, a una distancia mínima de quinientos metros (500mts.) del suelo urbano y urbanizable y de doscientos cincuenta metros (250mts.) del suelo rústico de asentamiento (rural o agrícola) categorizado por este PGO, siempre que la explotación no incluya industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas e insalubres, respecto de cualquier suelo urbano, urbanizable, asentamientos, clasificado o categorizado por esta Normativa. Para las granjas

establece, respecto a otras granjas avícolas ya establecidas será de mil metros (1.000mts.), y para las granjas cinegéticas de quinientos metros (500mts.) entre ellas.

3. Para las construcciones e instalaciones destinadas a los animales, y con carácter orientativo, se considerarán las siguientes especificaciones sobre superficies construidas por cabeza de ganado:

ESPECIES	m² construido
Bovino	10
Caprino/Ovino	2
Porcino (por madre)	6
Cunícola	0,4
Avícola (aves menores)	0,1
Otros	según informe del órgano competente

En caso de solicitudes que sobrepasen estas dimensiones se solicitará informe del órgano competente.

4. Sobre la superficie mínima de parque por cabeza de ganado, y con carácter orientativo, se considerarán las siguientes especificaciones,:

ESPECIES	Superficie Mínima (m² / cab.)
Bovino	5
Caprino/Ovino	2
Otros	según informe del órgano competente

5. Para poder desarrollar la actividad ganadera toda construcción o instalación contará, al menos, con los siguientes servicios y condicionantes:

a) La finca o unidad apta para la edificación deberá dar frente a una vía o acceso apto para el tráfico rodado, ya sea de tierra o asfalto. En el caso de las instalaciones dedicadas a la ganadería de carácter industrial el viario de acceso debe ser preexistente a la instalación, o de apertura por iniciativa pública, y en cualquier caso apta para el tráfico rodado.

b) Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, y que habrá de justificarse expresamente.

c) Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente. Además deben tener paredes y pisos impermeables para evitar la contaminación de los acuíferos. La cubierta se hará con materiales no reflectantes con el fin de evitar impactos medioambientales.

d) Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular, y de acuerdo a la legislación sectorial vigente.

e) Todas las construcciones e instalaciones de la explotación serán de fácil limpieza, desinfección, y en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

f) Cuando sean necesarios, los corrales, rediles y cobertizos no computarán a efectos de superficie construida, y en ningún caso podrán ocupar una superficie superior al 50% de la finca, con una ocupación máxima de mil metros cuadrados (1.000m²) por finca o unidad apta para la edificación, y además deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) Los corrales y rediles tendrán una altura máxima de un metro con setenta centímetros (1,70mts.), medidos en cualquier punto del terreno natural que circunde la edificación.

2) Los cobertizos para el cobijo de los animales estarán abiertos en todos sus lados, y deberán contar con una altura máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50mts.), medidos en cualquier punto del terreno natural circundante.

12. Construcciones e instalaciones ganaderas de carácter artesanal y familiar

Las construcciones e instalaciones destinadas a explotación ganadera estabulada familiar o artesanal, además de cumplir con las condiciones generales determinadas en el punto anterior, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) La unidad mínima apta para la edificación será de 5.000 m².

b) La superficie máxima construida no será superior al producto de 0,08 m²/m² por la superficie máxima de la unidad apta para la edificación, y sin superar los 800 m² de superficie construida.

c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5;00mts.).

d) La altura máxima para las construcciones será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50mts.) y una planta (1) para la cabaña de vacuno y caballar; y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50mts.) y una planta (1) para el resto de las cabañas.

13. Granjas y explotaciones ganaderas de carácter industrial

Las construcciones e instalaciones destinadas a explotación ganadera estabulada de carácter industrial, además de cumplir con las Condiciones Generales determinadas anteriormente, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) La unidad mínima apta para la edificación será de 10.000 m² vinculada a la explotación.

b) La superficie total construida máxima permitida, con carácter transitorio en tanto no se formule la Ordenanza Insular reguladora de las instalaciones ganaderas, no será superior al producto de 0,1 m² / m² por la superficie de la finca en la que se desarrolle la actividad ganadera, incluyendo la superficie destinada a locales para la fabricación y almacenaje de producto.

c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00mts.).

d) La altura máxima será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50mts.) y una planta (1) para la cabaña de vacuno y caballar; y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50mts.) y una planta (1) para el resto de las cabañas.

14. Construcciones e Instalaciones de uso y producción agraria (queserías o análogas)

Serán autorizables las construcciones e instalaciones de uso agrario con destino a la producción de queso, mermelada, miel, guarapo o análogos que reúnan las siguientes condiciones:

a) La unidad mínima apta para edificación será de 5.000 m². Además estas construcciones deberán ser las adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen, y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos, y para ello, deberán ser precisas para el ejercicio de la actividad agraria, necesarias para las explotaciones de tal características y guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a la explotación a la que sirven. Estas circunstancias se acreditarán mediante cualquier medio o documento que garantice la producción agrícola o ganadera vinculada a la construcción o instalación, y cuya acreditación quedará sujeta a un informe preceptivo y vinculante de Agricultura previo a la obtención de la Calificación Territorial o Licencia Municipal en su caso.

b) La superficie total construida máxima permitida no será superior al producto de 0,02m²/m² por la superficie de la unidad apta para la edificación y sin superar la superficie máxima construida de 1.000 m². Esta superficie construida máxima podrá incrementarse un 10% como máximo, si se justifica que por aplicación de la legislación sectorial que las regula y sus condiciones técnicas es necesaria una mayor superficie construida.

c) La separación mínima a linderos será de cinco metros (5,00mts.).

d) La altura máxima será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50mts.) y una (1) planta.

Estas construcciones deberán cumplir con las condiciones sanitarias determinadas por la legislación que le sea de aplicación.

Artículo 57º. Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico

1. Condiciones generales para los accesos en suelo rústico

a) Con carácter general no podrán abrirse nuevos accesos en suelo rústico si no están previstos expresamente en las categorías de suelo rústico de la presente Normativa del PGO, y con los condicionantes que para ello se establecen en este artículo.

b) A estos efectos se considerarán accesos preexistentes los grafiados en los correspondientes planos del presente PGO u oficiales, tales como Catastrales, de Carreteras o Militares, de caminos rurales, pistas y senderos existentes a la entrada en vigor del presente documento.

c) Se garantizará el respeto de los accesos, tales como caminos a pié de uso público, caminos reales, o senderos turísticos, de modo que cualquier obra que afecte a los mismos respete sus 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 materiales de construcción originales. Se deberán adoptar las medidas necesarias para que la señalización de los eventuales riesgos que puedan comportar la utilización de senderos cumpla con lo establecido en el art. 18/4 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias. En cualquier caso se habrá de tener en cuenta la cualificación de Guías Turísticos Sectoriales en previsión de riesgos para los usuarios turísticos, así como las empresas autorizadas que ofrezcan actividades de senderismo deberán contar con un seguro de responsabilidad civil de acuerdo con lo establecido en el art. 51 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo en Canarias.

2. Condiciones para los accesos de uso residencial

a) En suelo rústico de Asentamiento sólo se permitirán aquellos accesos previstos en la ordenación pormenorizada de los mismos.

b) No se permitirá la apertura de nuevos accesos para Edificaciones preexistentes con uso residencial en situación de fuera de ordenación, limitándose las intervenciones a la reparación y/o conservación para la mejora de sus condiciones de acceso a las edificaciones preexistentes.

3. Condiciones para el acceso de uso agrario

Sólo se permitirá la apertura de nuevos accesos con fines agrarios siempre que se cumplan las siguientes condiciones y se permita en la categoría de suelo rústico correspondiente:

a) En cumplimiento de las determinaciones contenidas en el artículo 66.4 del TR Lotc-Lenac, deben concurrir las siguientes circunstancias: ser necesario para la explotación agraria que se desarrolla, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando el acceso en todo caso vinculado con la actividad que se desarrolle en los terrenos a los que sirve. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe de Agricultura emitido por el órgano competente.

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

c) La sección transversal de la vía tendrá como máximo hasta seis metros (6,00mts.) con apartaderos, y en todo caso no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes con pendientes superior al 45%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.

4. Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes

En los accesos preexistentes se permitirán obras de reparación, conservación y mejora siempre y cuando concurran los mismos con alguna de las siguientes condiciones:

a) La edificación que le sirve de soporte se ha de situar en suelos rústicos de asentamientos.

b) Que se acredite la implantación en unidades aisladas de explotación en suelo rústico de Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña y Mediana Dimensión.

c) La edificación que le sirve de soporte debe encontrarse en situación legal de fuera de ordenación, de conformidad con lo prescrito en el presente PGO.

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

Excepcionalmente se permitirá la ejecución de obras de ampliación de la sección transversal de la vía, como máximo hasta seis metros (6,00mts.) para uso agrario y uso turístico, en unidades aisladas de explotación; y hasta cuatro metros (4,00mts.) para uso residencial en situación de fuera de ordenación y en los asentamientos, según la sección establecida en los planos de ordenación pormenorizada. En todo caso habrán de concurrir los siguientes requisitos:

a) Que la ampliación no suponga una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes con pendientes superior al 45% ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.

b) La ampliación solicitada ha de ser necesaria para la actividad agraria, una vez que ésta se justifique, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando en todo caso vinculada tal ampliación con la actividad que se desarrolla en dichos terrenos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe de agricultura emitido por el órgano competente.

Artículo 58º. 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-Lotc-Lenac, 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 y/o construcción permitida, conforme a cada categoría de suelo rústico y en todo caso a la legislación administrativa reguladora de la actividad a la que se vaya a destinar la edificación.

Artículo 59º. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico

1. De conformidad con lo preceptuado en el TR Lotc-Lenac, se considerará parcelación urbanística 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.

2. Quedan prohibidas las segregaciones o divisiones en el resto del suelo rústico inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo, esto es a 10.000 metros cuadrados.

Artículo 60º. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial

En cumplimiento del artículo 32.2.A).6). del TR Lotc-Lenac, se regulan a continuación las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial (P.A.T.) y garantizar su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.

1. Condiciones Generales:

Sin perjuicio de las condiciones que pudieran introducirse reglamentariamente, o en su caso introduzca el Plan Insular de Ordenación, con carácter genérico se establecen las siguientes condiciones para las construcciones e instalaciones susceptibles de legitimarse mediante P.A.T.:

a) 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 Lotc-Lenac, respetando los parámetros fijados en el apartado 2 del mismo artículo.

b) 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.

c) Necesariamente habrá de disponerse de una vía de acceso con carácter preexistente que garantice la accesibilidad, permitiéndose la mejora o adecuación de antiguos caminos rurales en desuso a tal fin, pero no lo apertura de caminos nuevos.

d) Cuando se emplacen en Suelo Rústico de Protección Agraria deberán destinarse a actividades o usos vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en suelo de menor valor agrológico.

2. Condiciones particulares para los usos de las infraestructuras de transporte:

a) El uso de áreas de servicio de carreteras deberán disponer de acceso propio directo desde la carretera hacia su propio viario de servicio interior.

b) No podrán situarse a una distancia menor de 500 metros de cualquier núcleo urbano, urbanizable o asentamiento.

3. Usos prohibidos expresamente mediante Proyecto de Actuación Territorial:

De conformidad con el artículo 25.1 del TR Lotc-Lenac, se establece una relación de usos prohibidos por el presente PGO para el suelo rústico, y por ende prohibidos para su aprobación mediante Proyecto de Actuación Territorial.

a) De conformidad con el Artículo 55 queda prohibida la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial en suelos categorizados como de protección ambiental.

b) Quedan prohibidos aquellos usos que comporten grandes movimientos de tierras para su ejecución, o conlleven explanaciones extensas que superen los trescientos metros (300 mts.) de largo y los cien metros (100mts.) de ancho, así como aquellas que produzcan taludes de altura superior a los cuatro metros (4,00mts.).

c) Se prohíben los depósitos al aire libre de materiales, maquinarias y vehículos.

CAPÍTULO II PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 61º. Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)

1. Los Espacios Naturales Protegidos denominados Parque Natural de Las Nieves y Sitio de Interés Científico Barranco del Agua no tienen aprobados definitivamente sus instrumentos de ordenación, por lo que la ordenación de estos ámbitos se realizará de manera transitoria hasta en tanto no se redacten los Planes o Normas de los citados Espacios Naturales Protegidos.

2. Sin perjuicio de su categorización como suelo rústico de protección natural, y de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta del TR Lotc-Lenac, en estos Espacios Naturales Protegidos será de aplicación el régimen más restrictivo de entre los previstos para cada uso por el propio PGO, que en este caso será el régimen correspondiente al Suelo Rústico de Protección Paisajística.

3. En todo caso estarán prohibidos los usos que afecten a los valores de protección, además de aquellos que determine el Patronato de Espacios Naturales de la Isla de La Palma en su informe preceptivo, y supongan la alteración o destrucción de las señales de los Espacios Naturales Protegidos.

4. Cuando se aprueben los citados instrumentos de ordenación, el régimen de aplicación será aquel señalado en cada uno de ellos.

Artículo 62º. Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)

1. Usos característicos

Usos medioambientales destinados a la conservación medioambiental y a los usos de educación ambiental, así como la protección del paisaje, agua, fauna, flora, vegetación y atmósfera, y comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes, si procede.

Dentro de estos usos pueden adscribirse sin propósito exhaustivo las siguientes actividades sobre el medio:

a) Vigilancia ambiental.

b) Limpieza y adopción de medidas directas de corrección de impactos.

c) Extinción de incendios, así como cualesquiera que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.

d) Silvicultura de protección o de conservación, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades, o para la mejora de masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.

e) Repoblación forestal a fin de recuperar espacios deteriorados con la plantación de especies autóctonas.

f) Control de poblaciones animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.

g) Senderismo.

h) Los deportes de contacto con la naturaleza no motorizados, siempre que no alteren o perjudiquen los valores de protección de este ámbito.

i) Actividades de uso y disfrute de la naturaleza sin menoscabo de sus valores.

2. Usos permitidos y autorizables

a) Uso agrícola. Se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo existentes y en particular las siguientes:

1) El desbroce.

2) La sorriba.

3) La reposición o implantación de muros de contención en bancales existentes.

4) Se permitirán las obras de acondicionamiento, conservación, reparación y las precisas para minimizar el impacto medioambiental, aunque esto suponga la sustitución de las mismas, incluso de las redes de distribución de agua para riego.

5) Se permiten las obras de conservación, reparación y acondicionamiento de los estanques, depósitos de agua y aljibes existentes.

6) Las construcciones e instalaciones agrícolas existentes y autorizadas, se regirán por el régimen de Fuera de Ordenación establecido en el presente PGO.

b) El uso turístico en la modalidad de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa en el Artículo 55º *"Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico*

"Suelo Rústico", dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

c) Uso de Infraestructuras, tales como:

1) Infraestructura viaria y de transporte prevista por este PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior. Se permitirá el acceso a toda la zona y el tráfico rodado por los viales existentes para ello. Se permiten obras de reparación, conservación y mejora de los accesos existentes o aquellas que temporalmente sean necesarias para el mantenimiento de infraestructuras u obras públicas existentes o nuevas, y para labores de conservación de la naturaleza, de acuerdo a las determinaciones en el artículo relativo a las *"Condiciones Particulares para los Accesos en Suelo Rústico"* de esta Normativa.

2) Infraestructuras hidráulicas previstas por un instrumento de ordenación sectorial, Ley 12/1990, de 26 de julio,de Aguas de Canarias, el Plan Hidrológico Insular de la Palma, actuaciones en desarrollo del mismo tanto públicas como privadas o por aplicación de las determinaciones del PGO en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas para las mismas.

Se permiten las obras de conservación y acondicionamiento de las infraestructuras públicas o privadas para el almacenamiento de agua, tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento existentes.

3) Infraestructuras de energías, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., previstas por un instrumento de ordenación sectorial.

d) El uso Ocio–Recreativo se permite siempre que su implantación sea complementaria al uso característico de conservación medioambiental y educación ambiental y sea adecuado a la protección de estos suelos. En concreto se permiten las actividades, construcciones e instalaciones siguientes:

1) Actividades de esparcimiento elemental y actividades deportivas al aire libre: Tales como contemplación de la naturaleza, paseos, paseos ecuestres, bicicleta de montaña, senderismo, montañismo, etc.

2) Actividades recreativas y en particular las siguientes:

- áreas recreativas con instalaciones y construcciones como barbacoas y merenderos, de carácter público en sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

- Miradores relacionados con el disfrute de la naturaleza en Sistemas Generales y dotaciones.

Jardines botánicos siempre que su implantación sea como medida para la repoblación forestal de espacios deteriorados, para su recuperación, mediante la plantación de especies autóctonas en sistemas generales, dotaciones o equipamientos.

e) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 55º *"Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico"* de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

f) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

3. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico medioambiental o impidan su desarrollo y los que sean incompatibles con la finalidad de protección, y en particular los siguientes:

a) Hacer fuego fuera de los lugares autorizados.

b) Vertido o abandono de objetos y residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema autorizada fuera de los mismos.

c) Vertidos líquidos o sólidos que puedan degradar o contaminar el dominio público hidráulico.

d) Persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que puedan ser objeto de caza, excepto para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos comercializables.

e) La emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de las especies animales.

f) La alteración de las condiciones naturales protegidas y de sus recursos.

g) La colocación de carteles, placas y cualquier otra clase de publicidad comercial.

h) La acampada fuera de los espacios señalizados al efecto.

i) La destrucción, mutilación, corte o arranque, así como la recolección de material biológico perteneciente a alguna de las especies vegetales incluidas en los Catálogos de Especies Amenazadas.

j) La utilización de vehículos de uso todo terreno, así como de otros que puedan dañar la integridad del valor paisajístico del suelo, fuera de los lugares autorizados.

k) La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna y flora silvestre.

l) Todos aquellos que así se consideren en las normas que le sean de aplicación.

m) El aprovechamiento de los recursos naturales que no estando considerados como permitidos y lesionen los valores naturales y culturales del área.

n) La construcción de cualquier tipo que no esté contemplada por esta Normativa, así como los cerramientos de parcelas con materiales opacos y la instalación de monumentos escultóricos.

o) La apertura de nuevos accesos, pistas o carreteras u otro tipo de vías de comunicación, excepto las de sistema general, y las que no estén expresamente permitidas.

p) El tránsito rodado, motorizado o no, por los Caminos Reales u otros senderos habitualmente utilizados en las prácticas de montañismo y excursionismo.

q) La instalación de invernaderos, permitiéndose, tan sólo, las obras de conservación de los existentes.

Artículo 63º. Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral (RPL)

El suelo rústico de protección costera está formado por el dominio público marítimo-terrestre y las correspondientes zonas de servidumbre de tránsito, protección y de acceso al mar, estando en todo momento sujeto a las limitaciones establecidas en la presente normativa en relación a Costas, así como a las determinaciones del Título II de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Así mismo, dada la compatibilidad de esta categoría de suelo con otras categorías de rústico establecidas por este PGO, el régimen de uso característico, permitido y prohibido correspondiente será el de la categoría compatible con las limitaciones que a continuación se establecen:

1. Servidumbre de Protección

a) Usos Característicos

En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el art. 27 de la Ley de Costas.

En los primeros veinte metros (20,00mts.) de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinan en el apartado siguiente.

b) Usos permitidos y autorizables

Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento. En concreto los usos permitidos y autorizables son:

1) Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

2) Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro (1,00mts.) y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura, con al menos un ochenta por cien (80%) de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.

3) Los cerramientos vinculados a los de concesiones en el dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional. En todo caso deberá quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

4) La ejecución de terraplenes y desmontes se podrán permitir, previa autorización, cuando la altura de los mismos sea inferior a tres metros (3,00mts.), no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.

5) La tala de árboles sólo se permitirá cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.

6) Instalaciones de tratamiento de aguas residuales.

7) Los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

8) Las instalaciones fácilmente desmontables destinadas a uso ocio-recreativo de esparcimiento en espacios adaptados, en el tipo de actividades de pernoctación en terrenos debidamente delimitados y calificados como Sistemas Generales por este PGO. De modo particular, el Sistema General denominado SG-OR1 en Punta Salinas, en lo modalidad de Colonias y Campamentos, según las determinaciones que para ello se establecen

en las condiciones del uso, y en la ficha de este Sistema General del Anexo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

9) Las instalaciones destinadas a uso ocio-recreativo de esparcimiento en espacios adaptados como piscinas naturales, en terrenos debidamente delimitados y calificados como Sistemas Generales por este PGO. De modo particular, el Sistema General denominado SGC en Punta Salinas, según las determinaciones que para ello se establecen en las condiciones del uso y en la ficha de este Sistema General del Anexo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

10) Las edificaciones e instalaciones destinadas al uso acuícola que justifiquen, dada la naturaleza de este uso, su ubicación en la servidumbre de protección.

11) Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditada, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren los números 2 y 5 del apartado c). En la misma forma podrán autorizarles las edificaciones a que se refiere en número 2 del apartado c) y las instalaciones industriales en las que no concurran los requisitos de los artículos 25.2 de la Ley de Costas y 46.1 del Reglamento que la desarrolla, que sean de excepcional importancia y que por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección.

Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a lo establecido en la Ley de Costas.

c) Usos Prohibidos

1) En los primeros veinte metros (20,00mts.) están prohibidas las instalaciones a que se refieren los Artículos 44.6 de la Ley de Costas y 95 del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas.

2) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación.

3) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual, así como de sus áreas de servicio.

4) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos, excluyendo el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

5) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

6) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depurar.

7) La instalación de tratamiento de aguas residuales en los primeros veinte metros (20,00mts.) de la zona de servidumbre de protección.

8) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios artísticos o audiovisuales, a excepción de rótulos indicativos de establecimientos, siempre que se coloquen en fachada y no supongan una reducción del campo visual.

2. Servidumbre de Tránsito

a) Uso característico

Paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse la franja de seis metros (6,00mts.) en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros (20mts.). La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo, y afecta todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre.

b) Usos permitidos y autorizables

1) Excepcionalmente se autorizarán obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre de tránsito por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado.

2) Excepcionalmente también podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos que será preferentemente peatonales.

c) Usos prohibidos

Todos los usos que impidan la efectividad de la Servidumbre de tránsito .

3. Servidumbre de acceso al mar

a) Uso característico

El acceso público y gratuito al mar sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre.

b) Usos prohibidos

No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración competente.

4. Dominio Público Marítimo-Terrestre

a) Uso característico

Uso libre, público y gratuito para usos comunes y acordes con la naturaleza del mismo, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las Leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.

Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas.

b) Usos permitidos y autorizables

1) Se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, de conformidad con lo establecido en el Artículo. 32 y 33 de la Ley de Costas.

2) Obras o instalaciones no desmontables o por instalaciones desmontables que requieran un plazo de ocupación superior a un año estarán sujetas a previa concesión por la Administración del Estado.

Para que la Administración competente en materia de costas resuelva sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre, se formulará el correspondiente proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público marítimo-terrestre a ocupar o utilizar, y las demás especificaciones que se determinan en el artículo 88 del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas. Con posterioridad y antes del comienzo de las obras se formulará el proyecto de ejecución sin perjuicio de que, si lo desea, el peticionario pueda presentar inicialmente éste y no el básico acompañando la solicitud.

Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero que desarrolla la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones del Reglamento de la Ley de Costas, y que contendrá:

- Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.

Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos de personal y otros necesarios para la explotación. Además se incluirán, cuando existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los del plan de seguimiento.

- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

3) Se permitirán aquellos usos previstos en la Ley de Costas, y les serán de aplicación a las determinaciones y parámetros urbanísticos establecidos para el uso en este PGO en la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

c) Usos prohibidos

1) Los usos agrarios, en la categoría de ganadería y la caza, así como los extractivo–mineros en las áreas costeras y en las marinas.

2) Los usos industriales.

3) Edificaciones con usos turísticos en establecimientos alojativos y usos residenciales.

4) Los usos terciarios no incluidos en los usos permitidos y autorizables.

5) Otros usos que pongan en peligro el uso característico, y que no esté expresamente autorizado ni permitido.

CAPITULO III PROTECCIÓN ECONÓMICA

Artículo 64º. Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (RPA-1)

1. Usos Caracteristicos:

El uso característico de esta categoría es el uso agrario en las siguientes tipos:

Uso agrícola en cultivos intensivos de exportación, que comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta, como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), permitiendo las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados, y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

2. Actividades, construcciones e instalaciones permitidas y autorizables respecto al Uso Característico

Para el caso de que se pretenda implantar varios usos, actividades, construcciones e instalaciones en una misma finca o unidad apta para la edificación, ya sean característicos o permitidos y autorizables, el cómputo total de la superficie máxima construida en la citada finca o unidad apta para la edificación correspondiente, no podrá superar el 0,1 m^2/m^2 de edificabilidad.

Respecto al uso característico de uso Agrícola se permiten las actividades, construcciones e instalaciones ligadas a la explotación, cuya regulación viene determinada en el Artículo 56º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico*", y en concreto:

1) Desbroce.

2) Rellenos de tierra.

3) Explanación.

4) Sorribas.

5) Abancalamientos.

6) Muros de contención.

7) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos.

8) Red de distribución de agua para el riego.

9) Estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas.

10) Cuartos de Aperos y de instalaciones de riego.

11) Almacenes Agrícolas.

12) Construcciones e instalaciones de uso y producción agraria.

3. Usos Permitidos y Autorizables

a.Uso hidrológico, la canalización para la extracción del agua y la canalización de barrancos dentro de las determinaciones establecidas en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de agua, así como aquellas otras determinadas por el Plan Hidrológico de La Palma.

b.Uso industrial y de almacenaje, comprende las industrias vinculadas a los usos agrícolas.

c.Uso turístico, en las subcategorías de:

- Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural en el Artículo 55º *"Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico"*

- Establecimientos de Pequeña Dimensión en el Medio Rural, en unidades aisladas de explotación turística, bajo las condiciones del uso turístico establecidas en la Normativa urbanística de la Ordenación Pormenorizada, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación y con los límites de capacidad alojativa determinados en la *"Disposición Adicional de Ordenación Turística"* de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural para esta categoría de suelo.

d.Uso de Hostelería y restauración y en las subcategorías de bares, cafeterías y restaurantes, en edificaciones preexistentes con el citado uso, previa a la aprobación de este PGO.

e.Uso de Infraestructura, comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, 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:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las prevista por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior.

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes y de nueva apertura de accesos con fines agrarios, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo relativo a las *"Condiciones generales de los Accesos en suelo rústico"* de esta Normativa.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, así como el Plan Hidrológico Insular de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo, o por aplicación de las determinaciones del PGO, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, tanto públicas como privadas.

Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Se incluyen infraestructuras públicas para el almacenamiento de agua tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, etc., e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras tanto públicas como privadas.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

f. Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 55º "Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

g. Uso Ocio-recreativo, dentro de la categoría de Esparcimiento en espacios adaptados, y comprende las siguientes actividades:

Actividades de pernoctación, en terrenos debidamente delimitados y calificados como Sistemas Generales por este PGO, en concreto el Sistema General denominado SG-OR 1 en Punta Salinas, en lo modalidad de Colonias y Campamentos con edificaciones fácilmente desmontables, según las determinaciones que para ello se establecen en la ficha de ordenación pormenorizada de este Sistema General en el Anexo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

h. Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de Ordenación, de conformidad con la "Disposición Transitoria Segunda" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

4. Usos Prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrícola o impidan su desarrollo.

Artículo 65º. Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2)

1. Usos Característicos

El uso característico de esta categoría es el uso agrario en las siguientes tipos:

a) Uso agrícola en cultivos intensivos de exportación que comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), permitiendo todas las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados, y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

b) Uso ganadero en actividades ganaderas intensivas en el tipo de ganadería estabulada industrial. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta, como las de mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

2. Actividades, construcciones e instalaciones permitidas y autorizables respecto al Uso Característico

Para el caso de que se pretenda implantar varios usos, actividades, construcciones e instalaciones en una misma finca o unidad apta para la edificación, ya sean característicos o permitidos y autorizables, el cómputo total de la superficie máxima construida en la citada finca o unidad apta para la edificación correspondiente, no podrá superar el 0,1 m^2/m^2 de edificabilidad.

Respecto al uso característico uso Agrario (agrícola y ganadero) se permiten las actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, cuya regulación viene determinada en el Artículo 56º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico*", y en concreto:

1) Desbroce.

2) Rellenos de tierra.

3) Explanación.

4) Sorribas.

5) Abancalamientos.

6) Muros de contención.

7) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos.

8) Invernaderos.

9) Red de distribución de agua para el riego.

10) Estanques, depósitos de agua, aljibes y balsas.

11) Cuartos de aperos y de instalaciones de riego.

12) Almacenes agrícolas.

13) Almacenes de empaquetado de plátanos.

14) Construcciones e instalaciones ganaderas de carácter artesanal y familiar.

15) Granjas y explotaciones ganaderas de carácter industrial.

16) Construcciones e instalaciones de uso y producción agraria.

3. Usos Permitidos y Autorizables

a) Uso ganadero en los tipos de estabulada artesanal y familiar. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta, como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

b) Uso hidrológico, la canalización para la extracción del agua y la canalización de barrancos dentro de las determinaciones establecidas en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Agua, así como aquellas otras determinadas por el Plan Hidrológico de La Palma.

c) Uso industrial, comprende las industrias vinculadas a los usos primarios (agrícolas y ganaderos).

d) Uso turístico, en las subcategorías de:

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural en el Artículo 55º "Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico

2) Establecimientos de Pequeña Dimensión, en cualquiera de sus modalidades, y Establecimientos de Media Dimensión, entendidas como unidades aisladas de explotación turística, bajo las condiciones del uso Turístico establecidas en la Normativa urbanística de la ordenación pormenorizada, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación y con los límites de capacidad alojativa determinados en la "*Disposición adicional Única de Ordenación Turística*" de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural para esta categoría de suelo.

e) Uso Comercial, asociado a los usos agrícolas y ganaderos de escasa entidad y dimensiones, en las subcategorías de puestos de venta y mercadillos.

f) Uso de Hostelería y restauración, en las subcategorías de kioscos y terrazas, entendidas como establecimientos de servicios de escasa dimensión, y de bares, cafeterías y restaurantes, en edificaciones preexistentes con el citado uso previa a la aprobación de este PGO.

g) Uso de Infraestructura comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, 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:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las prevista por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior.

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes y de nueva apertura de accesos con fines agrarios de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo relativo a las *"Condiciones generales de los Accesos en suelo rústico"* de esta Normativa.

- En dotaciones o equipamientos declaradas de interés general.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, el Plan Hidrológico Insular de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo o por aplicación de las determinaciones del PGO, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, tanto públicas como privadas.

Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

se incluyen infraestructuras públicas o privadas para el almacenamiento de agua tales como balsas, embalses, depósitos reguladores, extracción de agua e instalaciones para las mismas, etc., e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

h) Uso Comunitario, comprende las edificaciones, construcciones e instalaciones calificadas como Sistemas Generales, Dotaciones o Equipamientos por este PGO, y aquellas otras susceptibles de ser declaradas de utilidad pública e interés general, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes.

i) Uso de Espacios Libres en terrenos calificados como Sistema General o Dotación por este PGO.

j) Uso Ocio-recreativo, dentro de la categoría de Esparcimiento en espacios adaptados, y comprende las siguientes actividades:

1) Actividades recreativas, en instalaciones de deporte al aire libre, tales como centros ecuestre, tiro al plato, tiro con arco o cualquier otra siempre que se justifique su ubicación en el suelo rústico, con edificaciones fijas o desmontables, permanentes o temporales en fincas o unidades aptas para la edificación mínima de 5.000 m² y una edificabilidad máxima para estas edificaciones de 0,04 m²/m², y con un máximo de 500 m² construido, entendidas como de escasa dimensión.

2) Actividades de pernoctación, en terrenos debidamente delimitados y calificados como Sistemas Generales por este PGO, en concreto el Sistema General denominado SG-OR 2 en el Llano de Tenagua, en lo modalidad de Colonias y Campamentos con edificaciones fácilmente desmontables, según las determinaciones que para ello se establecen en la ficha de ordenación pormenorizada de este Sistema General en el Anexo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada.

k) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 55º "*Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

l) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN GOBIERNO DE CANARIAS S/C. DE TENERIFE

AYUNTAMIENTO PUNTALLANA SECRETARIA LA PALMA

4. Usos Prohibidos:

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrario o impidan su desarrollo.

Artículo 66º. Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH)

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo es el uso hidrológico o 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 Decreto 86/2002, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Plan Hidrológico Insular con la finalidad de servir a la total colectividad del municipio de Puntallana.

Los cauces y barrancos se reservarán exclusivamente para garantizar el correcto drenaje superficial, en el que se incluye el drenaje de las aguas superficiales y la evacuación de materiales procedentes de la erosión natural, admitiéndose obras de limpieza y mantenimiento.

2. Usos permitidos y autorizables

La utilización, aprovechamiento o realización de obras de cualquier tipo por los particulares en los cauces integrados en el dominio público hidráulico requerirá la previa concesión o autorización administrativa, por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, y cuando se trate de cauces privados se deberá contar con la previa autorización administrativa de dicho Organismo. Así mismo, se podrán autorizar las actividades, construcciones e instalaciones que correspondan con su naturaleza y sean compatibles con la finalidad de protección del recurso hidrológico, así como las que sean necesarias para su conservación y, en su caso para el disfrute público de sus valores, de conformidad con el artículo 63 del TR Lotc-Lenac y en concreto los siguientes:

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

b) <u>Uso agrícola. S</u>e permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo existentes y en particular las siguientes:

1) El desbroce.

2) La reposición o implantación de muros de contención en bancales existentes.

3) Las construcciones e instalaciones agrícolas existentes y autorizadas, se regirán por el régimen de Fuera de Ordenación establecido en el presente PGO.

Uso Extractivo. Se permitirán las extracciones de áridos en terrenos de dominio público hidráulico bajo las condiciones que para ello establece el Plan Hidrológico Insular de la Palma.

d) Uso de infraestructura

1) Uso de infraestructura viaria y de transporte son las previstas por un instrumento de ordenación de rango superior. Se permitirá el acceso a toda la zona y el tráfico rodado por los viales existentes para ello. Se permiten obras de reparación, conservación y mejora de los accesos existentes o aquellas que temporalmente sean necesarias para el mantenimiento de infraestructuras u obras públicas existentes o nuevas, y para labores de conservación de la naturaleza, de acuerdo a las determinaciones en el Artículo 57º relativo a las "*Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico* de esta Normativa.

2) Uso de infraestructura hidráulica mediante la realización de obras, construcciones 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 y almacenamiento (balsas y estanques) previstas por un instrumento de ordenación sectorial tal como es el Plan Hidrológico de La Palma, o actuaciones en desarrollo del mismo, o programas del Consejo Insular de Aguas de la Palma.

Con el fin de que el suelo que ocupa el Sistema General de Espacio Libre de Barranco Seco cuente con los requerimientos de cota y topografía adecuados para tal uso, la ejecución del sistema general sólo se podrá acometer cuando se haya alcanzado la total colmatación y sellado definitivo del actual vertedero hasta la cota +55,00 m.s.n.m. Las obras que sean preciso acometer para adaptar el cauce del barranco al progresivo crecimiento del vertedero se ejecutarán directamente mediante proyecto. En los terrenos situados en el margen oeste de la carretera insular LP-1, en Barranco Seco, y categorizados como Sistema General de Infraestructura Hidrológica será posible la implantación de infraestructuras complementarias a la gestión y tratamientos de residuos.

3) Uso de infraestructura de energía, en el que de modo especial se podrá autorizar los cruces de líneas eléctricas y de otros tipos sobre el dominio público hidráulico.

e) Uso y Actividades medioambientales

1) Senderismo.

2) Los deportes de contacto con la naturaleza no motorizados, siempre que no alteren o perjudiquen los valores de protección de este ámbito.

3) Actividades de uso y disfrute de la naturaleza sin menoscabo de sus valores.

Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, siempre que no se encuentre en dominio público hidráulico de conformidad con la *"Disposición Transitoria Segunda"* de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

3. Usos prohibidos

Con carácter general, los que sean incompatibles con la finalidad de protección la protección de los cauces. Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras que pueda provocar la modificación física de los cauces o impedir el acceso a los mismos sin la previa autorización o concesión del Consejo Insular de Aguas de La Palma.

Artículo 67º. Suelo rústico de Protección de Infraestructura (RPIV)

1. Usos característicos

El uso característico de esta categoría de suelo es el aprovechamiento y uso de infraestructuras para el establecimiento de las mismas, así como sus zonas de protección y reserva que garanticen su funcionalidad y uso, en las que se incluye las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, accesorias y necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y prestación de servicios necesarios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto:

a) Uso de Infraestructura viaria y de transporte, en los suelos denominados por este PGO como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPIV), en la categoría de Carretera prevista por un instrumento de ordenación de rango superior o en el presente PGO, en las que se incluye los usos permitidos y autorizables necesarios para el correcto funcionamiento y la prestación de servicios, tales como las estaciones de servicios o gasolineras o cualquier otro que con el mismo fin y de conformidad con el régimen de usos establecidos en el presente PGO. Cuando las citadas infraestructuras tengan la consideración de *Carreteras*, se estará a lo que determina este PGO en el capítulo relativo a *"Carreteras"*.

2. Usos permitidos y autorizables

a) Se permitirán los usos y obras provisionales que no supongan un impedimento para el desarrollo de los usos característicos, siendo los mismos construcciones e instalaciones de carácter provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables.

b) Uso agrícola se permitirán las intervenciones de transformación del terreno estrictamente necesarias para el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo y en particular las siguientes:

1) El desbroce, sorribas, rellenos de tierra, explanación.

2) Muros de contención, los estrictamente necesarios para garantizar la seguridad vial así como las obras de conservación y consolidación de los existentes.

3) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos para protección de fincas rústicas.

4) Red de distribución de agua para el riego.

5) Se permitirán obras de conservación y consolidación de los aljibes, estanques y depósitos de aguas existentes previos al PGO

6) Las construcciones e instalaciones agrícolas existentes y autorizadas se regirán por el régimen de Fuera de Ordenación establecido en el presente PGO

c) Los usos característicos permitidos y autorizados para los asentamientos rurales y agrícolas en aquellos suelos donde sean compatibles ambas categorías de suelo con las limitaciones que establece la legislación sectorial en materia de carreteras.

3. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico de infraestructura o impidan su desarrollo.

CAPITULO IV POBLAMIENTO RURAL

Artículo 68°. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA)

1. Uso característico

El uso característico de esta categoría es el Uso agrícola, en cultivos intensivos de exportación, que comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), permitiendo las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

2. Actividades, construcciones e instalaciones permitidas y autorizables respecto al Uso Característico

Para el caso de compatibilidad de varias edificaciones, construcciones e instalaciones -incluyendo las de uso residencial- en una misma unidad apta para la edificación, el cómputo total de la superficie máxima construida en la unidad apta para la edificación correspondiente no podrá superar los 300 m² construidos.

Respecto al uso característico uso Agrícola se permiten las actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación, cuya regulación viene determinada en el Artículo 56º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico*", y en concreto:

1) Desbroce.
2) Rellenos de tierra.
3) Explanación.
4) Sorribas.
5) Abancalamientos.
6) Muros de contención.
7) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos.
8) Red de distribución de agua para el riego.
9) Estanques, depósitos de agua, aljibes.
10) Cuartos de Aperos y de instalaciones de riego.
11) Almacenes Agrícolas.

3. Usos permitidos y autorizables

a) Uso residencial: Se permitirá en la categoría de vivienda rural, directamente vinculada a la correspondiente explotación agrícola efectiva, en edificación con tipo unifamiliar aislado, en la tipología edificatoria AA, cuyos parámetros específicos se recogen en la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada en el Título IV *"Condiciones particulares de la edificación: Usos y tipologías edificatorias"*: Además, en aquéllos asentamientos en que sea posible el crecimiento deberá contar con los siguientes requisitos:

1) La vinculación se exigirá para el otorgamiento de la licencia municipal, así como su posterior licencia de primera ocupación, que sólo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agrícola de la finca, que podrá resolverse mediante un informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, además de la acreditación correspondiente de ejercer como Agricultor Profesional.

2) La finca que les otorgue soporte deberá constituir una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.

3) La edificación de uso residencial deberá situarse separada de las construcciones e instalaciones de uso característico agrícola.

b) Uso Industrial: Se permiten los preexistentes vinculados a las actividades agrícolas y el uso de taller artesanal en régimen de compatibilidad con la edificación residencial, según se establece en la tipología edificatoria AA.

c) Uso Terciario, en los que se incluyen:

1) Uso de oficina en despachos profesionales en régimen de compatibilidad con la edificación residencial, según se establece en la tipología edificatoria AA.

2) Uso comercial en locales acondicionados para la venta de productos relacionados con la actividad agrícola en explotación; y Uso de Hostelería y restauración en las subcategorías de bares, cafeterías y restaurantes, en edificaciones preexistentes con el citado uso previas a la aprobación de este PGO y en edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, en cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Artículo 55º *"Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico"* de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

d) Uso de Infraestructura, comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, 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:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Artículo 57º *"Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico"* de esta Normativa Urbanística.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, tal como se prevé en el Plan Hidrológico de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo o por aplicación de las determinaciones del PGO.

Se incluyen las precisas para el desarrollo de uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Se incluyen infraestructuras públicas para el almacenamiento de agua en depósitos reguladores e instalaciones para el transporte y distribución de aguas, y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras en sistemas generales.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, siempre que sea posible.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

e) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

f) Uso Residencial en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 55º "*Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

g) Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural en el Artículo 55º "Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico".

4. Usos prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrícola o impidan su desarrollo. Se prohíbe la instalación de invernaderos, permitiéndose tan sólo las obras de conservación de los existentes.

Artículo 69º. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)

1. Uso característico

Uso residencial, en la categoría de vivienda rural, en edificaciones con tipo unifamiliar, en las tipología edificatoria de Baja Densidad (BD), cuyos parámetros específicos se recogen el la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada en el Título IV *"Condiciones particulares de la edificación: Usos y tipologías edificatorias"*.

2. Usos permitidos y autorizables

a) Uso agrícola, en cultivos intensivos de exportación, permitiendo las intervenciones de transformación necesarias para la puesta en cultivo de terrenos no cultivados y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo. Este uso se permite en todos los asentamientos rurales.

La actividad agrícola comprende las actividades, construcciones e instalaciones asociadas y permitidas, tanto las de nueva planta como la mejora, acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (si procede), cuya regulación viene determinada en el Artículo 56º "*Condiciones generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones de uso primario en Suelo Rústico*", y en concreto las siguientes:

1) Desbroce.
2) Rellenos de tierra.
3) Explanación.
4) Sorribas.
5) Abancalamientos.
6) Muros de contención.

7) Cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos.
8) Red de distribución de agua para el riego.
9) Estanques, depósitos de agua, aljibes.
10) Cuartos de Aperos y de instalaciones de riego.

Para el caso de compatibilidad de varias edificaciones, construcciones e instalaciones, en el que se incluyen el uso residencial y agrícola en una misma unidad apta para la edificación, el cómputo total de la superficie máxima construida en la unidad apta para la edificación correspondiente no podrá superar los 300 m2 construidos.

b) Uso Industrial se permite los preexistentes vinculados a las actividades agrícolas cuando esta actividad sea permitida y el uso de taller artesanal y taller domésticos en régimen de compatibilidad con la edificación residencial según se establece en las tipología edificatoria BD.

c) Uso de oficina, en despachos profesionales en régimen de compatibilidad con la edificación residencial según se establece en la tipología edificatoria BD.

d) Uso comercial, en locales comerciales y Uso de Hostelería y restauración en las subcategorías de bares, cafeterías y restaurantes, en edificaciones preexistentes con el citado uso previas a la aprobación de este PGO y en edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico en cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Artículo 55º *"Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico"* de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural. El uso de local comercial también se permitirán en régimen de compatibilidad con la edificación residencial según se establece en la tipología edificatoria BD.

e) Uso de Infraestructura, comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, 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:

1) Infraestructura viaria y de transporte:

- Las intervenciones de reparación, conservación, mejora y ampliación de los accesos existentes de acuerdo a las condiciones establecidas en el Artículo 57º *"Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico"* de esta Normativa Urbanística.

2) Infraestructura hidráulica prevista por un instrumento de ordenación sectorial, tal como el Plan Hidrológico de la Palma o actuaciones en desarrollo del mismo o por aplicación de las determinaciones del PGO.

Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

Se incluyen infraestructuras públicas para el almacenamiento de agua en depósitos reguladores e instalaciones para el transporte y distribución de aguas y las infraestructuras de saneamiento y estaciones depuradoras en sistemas generales o dotaciones.

3) Infraestructura de energía, prevista por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas, siempre que sea posible.

4) Infraestructura de telecomunicaciones, tendidos, instalaciones de repetición, telefonía móvil, televisión etc., prevista por un instrumento de ordenación sectorial.

f) Usos comunitarios, en dotaciones y equipamientos delimitados en los Planos de la Ordenación Pormenorizada y en edificaciones de uso residencial, si se permite como uso alternativo, según se establece en las tipologías edificatorias BD.

g) Uso de Espacios Libres como Sistemas Generales y Dotaciones delimitados en los planos de la ordenación pormenorizada.

h) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes fuera de ordenación, de conformidad con la "*Disposición Transitoria Segunda*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

i) Uso Residencial en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidos en el Artículo 55º "*Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico*" de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

j) Turismo Rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales establecidos y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente y bajo las condiciones establecidas en esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural en el Artículo 55º "Condiciones generales para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico en Suelo Rústico".

3. Usos Prohibidos

Todos los demás y los que pongan en peligro el uso característico agrícola o impidan su desarrollo. Se prohíbe la instalación de invernaderos, permitiéndose tan sólo las obras de conservación de los existentes.

TITULO IX RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 70º. Condiciones y Tipos de Sistemas Generales

1. Los Sistemas Generales constituyen elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura general de la ordenación urbanística que el PGO define para el Municipio.

2. Se entiende por **Sistema General** la categoría compresiva de los usos y servicios públicos a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con los terrenos y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones que requiera su establecimiento.

Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

3. Los Sistemas Generales definidos por el PGO forman parte de su ordenación estructural. En los Planos de Ordenación Estructural relativo a la "*Estructura General y Usos del Suelo*" y *"Síntesis de la ordenación"* se sitúan tales sistemas, con independencia de la clase de suelo a la que se adscriben, cumpliendo con lo establecido en el artículo 32 TR Lotc-Lenac.

4. Los sistemas generales en función del uso se dividen en los siguientes:

a) **Sistema General de Infraestructuras viarias y transporte:** Al margen de su titularidad, este PGO establece y denomina como Sistema General (SG) de infraestructura viaria a los siguientes tipos de vía:

i) Carreteras: Constituido por las carreteras existentes de Interés Insular, denominadas LP-1, LP-102, LP-105 y LP-1.032.

ii) Viario local o municipal, constituido por las vías urbanas estructurantes y los caminos rurales SG-CR.

En todo caso, y atendiendo a su naturaleza, se estará a lo determinado al Capítulo relativo a *Carreteras* de la presente Normativa.

El proyecto, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de los diferentes tipos de vía se regularán por las disposiciones correspondientes a su titularidad.

En los Sistemas Generales de Infraestructura viaria se consideran incluidos en su ámbito los terrenos destinados a áreas ajardinadas que lo bordean.

b) Sistema General de uso de Infraestructura Hidráulica: Que comprenden las Infraestructuras siguientes:

i) **Sistema básico de abastecimiento de agua**, tales como los Depósito Reguladores y Balsas.

ii) **Sistema básico de saneamiento**. Constituido por los elementos más significativos como son la estación de bombeo, la estación depuradora y tratamiento de residuos, situadas en el margen oeste de la LP-1 en Barranco Seco, y los colectores generales de las redes de alcantarillado.

Dada su naturaleza, el régimen de aplicación a estas infraestructuras, será aquel establecido en el Capítulo relativo a *Aguas* del presente PGO y aquellas otras que se determinan para el *Uso de Infraestructuras Hidráulicas.*

c) **Sistema General de uso de Infraestructura de Telecomunicaciones,** tales como la red de telecomunicaciones (como antenas) y demás construcciones e instalaciones con esta índole.

d) **Sistema General de uso Infraestructura de Energía,** tales como la red de eléctrica (tendidos eléctricos) y demás construcciones e instalaciones con esta finalidad.

e) **Sistema General de uso Comunitario**

i) **Sistema General de uso Docente,** comprende las edificaciones y construcciones destinadas al uso educativo tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
SG – DOC	Colegio Público de Puntallana	El Pueblo	SUC

ii) **Sistema General de uso Sanitario**: comprende los terrenos o parcelas destinadas al uso sanitario tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – SAN	Centro de Salud	El Pueblo	SUC

* PROPUESTO

iii) **Sistema General de uso Deportivo,** que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinadas al ejercicio del deporte al aire libre tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – DEP	Pabellón deportivo de Usos Múltiples	Cercano a El Pueblo	RPA 2

* PROPUESTO

iv) **Sistema General de uso de Administración Pública**: que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinados a los servicios de la administración municipal, tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – AP	Ayuntamiento	El Pueblo	SUC

* PROPUESTO

v) **Sistema General de uso Dotacional**: que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinados a los servicios de carácter público municipal, tales como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – DO	Bodega Comarcal y Mercado Agrícola	Cercano a El Pueblo	RPA 2

* PROPUESTO

vi) **Sistema General de Otros-Usos**, que comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinados al cementerio municipal, como:

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
**SG – OU	Cementerio y ampliaciones propuestas	Cercano a El Pueblo	RPA 2

** ESTE SISTEMA GENERAL DE OTROS USOS ESTÁ FORMADO POR EL ACTUAL CEMENTERIO Y POR LAS AMPLIACIONES PROPUESTAS POR ESTE PGO

f) **Sistema General de Espacios Libres Públicos** en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y, en concreto, los siguientes:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG –PU	Parque Urbano	Cercano a El Pueblo	RPA 2
*SG – EL_1	Los Lavaderos	El Pueblo	SUCIC
*SG – EL_2	Barranco Mazapé	El Pueblo	SUC
SG – EL_3	Barranco Seco	Tenagua	RPA 2

* PROPUESTO

g) **Sistema General de uso Ocio-Recreativo,** comprendido por los terrenos, construcciones e instalaciones destinadas a las actividades de ocio y esparcimiento, tales como:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – OR_1	Colonias y campamentos	Punta Salinas	RPA 2 y RPL
*SG – OR_2	Colonias y campamentos	Llano de Tenagua	RPA 2
*SG – ZR_1	Zona de esparcimiento	Tenagua	RPP
*SG – ZR_2	Zona de esparcimiento	Montaña Zamagallo	RPN y RPP
*SG – ZR_3	Zona de esparcimiento	La Galga	RPN
*SG – M_1	Mirador	Cubo de La Galga	RPP y RPA 2
*SG – M_2	Mirador	San Bartolomé	RAR
*SG – M_3	Mirador	La Galga/ San Bartolomé	RPP y RPN
*SG – M_4	Mirador	Montaña Siete Cejos	RPP

* PROPUESTO

h) **Sistema General de uso Medioambiental**: Comprenden las actividades que tienen por objeto el mantenimiento y protección de los elementos bióticos y abióticos del medio, así como los procesos ecológicos, sea en su estado original o de forma compatible con su aprovechamiento. Comprende los terrenos, construcciones e instalaciones, destinados a los servicios de vivero insular.

SIGLAS	USOS	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORIA DE SUELO
*SG – VIV	Vivero Insular	El Taboco	RPA 2

* PROPUESTO

5. La ejecución de las obras destinadas a la ejecución de los Sistemas Generales Estructurantes se regirán por lo estipulado en el presente PGO en el apartado relativo a la ***"Ejecución del Planeamiento"***, así como por lo estipulado en las Condiciones de los Usos y la legislación reguladora del uso.

Artículo 71º. Equipamientos Estructurantes

1. Se considera **Equipamientos Estructurantes** aquellos que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana y aparecen reseñados en la memoria, así como en los Planos de Ordenación Estructural relativo a la "*Estructura General y Usos del Suelo*" y *"Síntesis de la ordenación"*.

2. De conformidad con la definición establecida en el TR Lotc-Lenac, se entiende por **Equipamiento** la categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas, con importancia en la estructura general del territorio del término municipal de Puntallana.

Puede ser tanto de iniciativa y titularidad pública como privada, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración.

3. A estos efectos existe un Equipamiento Estructurante dentro de la categoría de los Usos Comunitarios, y en particular de uso Religioso, que comprende la Iglesia de San Juan ubicada en el núcleo de El Pueblo, y en particular en el ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural denominado Casa Luján (SUCIC).

4. La ejecución de las obras destinadas a la ejecución de los Equipamientos Estructurantes se regirán por lo estipulado en el presente PGO en el apartado relativo a la "*Ejecución del Planeamiento*", así como en las Condiciones de los Usos y la legislación reguladora del uso.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primero. Aplicación del Reglamento de Planeamiento y del Reglamento de Gestión estatales

En tanto se aprueban los reglamentos de desarrollo en materia de planeamiento y gestión del TR Lotc-Lenac, los Reglamentos estatales de Planeamiento y Gestión Urbanística serán de aplicación supletoria, en todo lo no previsto en la presente Normativa,

Segundo. De las instalaciones, construcciones y edificaciones preexistentes

En aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones existentes a la entrada en vigor de la presente Normativa y que resulten disconforme (si incumplen los parámetros tipológicos y/o volumétricos y/o los usos característicos, permitidos o autorizables) con las determinaciones de la presente Normativa, tendrán la consideración de situación legal de fuera de ordenación, en virtud de la normativa urbanística en vigor, y se regirán por lo siguiente:

1. Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquéllas que estando parcial o totalmente construidas, no se adecuen a las condiciones, determinaciones y parámetros establecidos en el régimen urbanístico y ordenación que rige la clase y categoría de suelo donde se localizan en el presente PGO.

2. Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones ilegales, tales como aquellas 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 Lotc-Lenac.

3. A los efectos de poder aplicar el régimen de fuera de ordenación se deberán acreditar las siguientes circunstancias:

   a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalación que acredite el transcurso del plazo anteriormente citado, 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 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.

4. En las edificaciones, construcciones e instalaciones consideradas como fuera de ordenación, en tanto no se aprueben la 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 mismas, se permitirán las siguientes obras:

a) Sólo podrán realizarse las obras de conservación, en las que se incluye la reparación, y que exija la estricta conservación de la habitabilidad o el uso conforme al destino establecido para las mismas por la presente Normativa en los siguientes supuestos:

1) Cuando se encuentren situadas en ámbitos de ordenación remitida de suelo urbano o urbanizable, mientras no esté aprobado el correspondiente planeamiento que lo desarrolle.

2) Cuando ocupen suelo calificado como infraestructura viaria, espacio libre público o ámbitos no aptos para la edificación residencial.

3) Cuando la altura de la edificación o construcción supere la establecida en la tipología edificatoria o en la regulación del régimen jurídico del suelo rústico de esta Normativa que le sea de aplicación. Estas obras serán de aplicación a las plantas que supere dicha altura.

b) Se podrán autorizar las obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación siempre que no se encuentre en ninguna de las circunstancias descritas anteriormente en el punto a). Así mismo, cuando tengan por objeto adaptar la edificación al presente PGO, se podrán autorizar, además, obras de remodelación (ampliación, remonta y reestructuración) 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, sin que pueda dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

c) En las edificaciones preexistentes, que no se ajusten a la tipología edificatoria de la manzana propuesta por el PGO y tengan valor etnográfico o arquitectónico, y no estén recogidas en el *"Catálogo Arquitectónico de Elementos Protegidos"*, se podrán autorizar las obras que se determinan en el artículo de *"Régimen Jurídico de las intervenciones en el Patrimonio Histórico"* de la Normativa urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

d) En edificaciones preexistentes que tengan valor etnográfico o arquitectónico situadas en suelo rústico, las obras permitidas serán las especificadas en el Artículo 55º de esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural.

e) Cualesquiera otras obras serán consideradas ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

5. En todo caso, la interpretación de las intervenciones permitidas para las edificaciones, construcciones e instalaciones será la que se desprenda de la aplicación de *Tipos de Intervención en Elementos Protegidos*, establecidos en la Ordenación Pormenorizada el presente PGO.

6. Se permitirán al menos obras de mejora de las condiciones higiénico-sanitarias en las viviendas sin valor etnográfico o arquitectónico, situadas en suelo rústico no afectado por Sistemas Generales, Dominio Público y sus

zonas de servidumbre, y Espacios Naturales Protegidos, y que constituyan domicilio habitual y permanente acreditado mediante certificado expedido por la administración municipal, además de no contar con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 47/1991 de 25 de marzo, por el que se regulan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad. Las citadas obras de mejora tendrán como referencia las condiciones mínimas establecidas en el citado Decreto. Las intervenciones en los referidos inmuebles cumplirán con las medidas de mejora para su integración paisajística de acuerdo con lo establecido por este PGO en el título 5 "Medidas de Protección del Medio Ambiente" y en art 61.1.f del TR Lotc-Enc.

Tercero. Catálogo relativo a las edificaciones no amparadas por licencia

1. En las edificaciones, construcciones e instalaciones no amparadas por licencia no se permitirá ningún tipo de obras, incluyendo las 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.

2. 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 Lotc-Lenac, y quedasen fuera de la ordenación de conformidad con lo establecido en el presente PGO, será de aplicación el régimen de intervenciones establecido en la Disposición anterior.

Cuarto. Régimen de aplicación a los Suelos Rústicos de Protección Territorial

1. Los suelos rústicos RPT 1-1 Llano Amador, RPT 1-2 El Pueblo y RPT 1-3 Llano Fleitas, tendrán la clasificación de suelo Rústico de Protección Territorial, y le será de aplicación el régimen jurídico de este suelo con los siguientes usos característicos, permitidos, autorizables y prohibidos:

a) Usos característicos, permitidos y autorizables:

De conformidad con el artículo 63.4 del TR Lotc-Lenac, sólo serán posibles usos, actividades, edificaciones y construcciones con sus instalaciones de carácter provisional, y estarán realizadas con materiales fácilmente desmontables y/o prefabricados, que no impidan la consecución de la finalidad que ocasionan la categorización como protección territorial.

b) Usos Prohibidos:

Los que pongan en peligro el uso característico.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

UNICA: ORDENACIÓN TURÍSTICA

Dada la entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (B.O.C. nº 73, de 15 de abril), y en concreto la Disposición Transitoria Primera, el presente PGO ordena, mediante una Disposición Adicional, el uso turístico de conformidad con las siguientes determinaciones:

1. Este PGO del término municipal de Puntallana fija el siguiente límite máximo de capacidad alojativa, según las distintas clases y categorías de Suelo:

a) Para el Suelo Urbano no se establece capacidad alojativa.

b) Para el Suelo Urbanizable se establece como límite máximo de capacidad alojativa un total de 250 plazas, que se concretarán en las siguientes categorías de suelo:

Categoría de Suelo	Nº de Plazas Alojativas
ZOT Hacienda Santa Lucía	250 plazas alojativas
TOTAL	**250 PLAZAS ALOJATIVAS**

c) Para el Suelo Rústico se establece como límite máximo de capacidad alojativa un total de 388 plazas, que se concretarán en las siguientes categorías de suelo:

Categoría de Suelo	Nº de Plazas Alojativas
Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (RPA 1)	40 plazas alojativas máximo
Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA 2)	348 plazas alojativas máximo
TOTAL	**388 PLAZAS ALOJATIVAS**

2. Para la implantación de Unidades aisladas de explotación en el suelo rústico en establecimientos de Pequeña y Mediana Dimensión se tendrá en cuenta los siguientes condiciones en orden de prelación:

1º.- Preferentemente se implantará el uso turístico en la subcategoría de Establecimientos de Pequeña Dimensión en el Medio Rural, de manera coetánea con un establecimiento de Turismo Rural.

2º.- Preferentemente se implantará el uso turístico en aquellas Unidades Aptas para la Edificación que cuenten con edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes al uso turístico. Estas edificaciones, construcciones o instalaciones preexistentes deberán reunir los requisitos necesarios de aptitud para su reconversión a uso turístico.

Cuando se pretendan implantar establecimientos de Pequeña Dimensión en el Medio Rural, si estas edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes carecieran de valor etnográfico o arquitectónico deberán someterse a intervenciones que permitan su reconversión en edificaciones con características tradicionales, similares a las

edificaciones protegidas del Catálogo Arquitectónico, susceptibles de considerarse de valor etnográfico o arquitectónico.

En el caso de que las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes se destinen a uso agrario, éstas deberán reunir el mismo requisito de aptitud establecido en el párrafo anterior, sin que en ningún caso puedan reconvertirse al uso turístico si ello supone un menoscabo de la explotación agraria a la que se destina la Unidad apta para la edificación.

3º.- Se considerará Unidad apta para la edificación aquélla que reúna la dimensión establecida como mínima, según el artículo 8 relativo a las *"Condiciones de implantación turística en suelo rústico"* de la *"Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma"*, o determinación más restrictiva de este PGO en cada categoría de suelo, para la implantación del establecimiento turístico pretendido en una misma propiedad, y para el caso de la necesidad de Convenio Urbanístico será requisito necesario la preexistencia de edificaciones, construcciones e instalaciones en la citada Unidad, y la posibilidad de su reconversión al uso turístico.

3. Además, para la implantación de Unidades aisladas de explotación en el suelo rústico en establecimientos de Pequeña y Mediana Dimensión se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para garantizar el carácter aislado y de densidad de los establecimientos alojativos turísticos:

a) Con carácter general, si no se especifica lo contrario, en cada categoría de suelo rústico donde se permita el uso turístico la Unidad apta para la edificación y el establecimiento no podrá localizarse a menos de cien metros (100,00mts.) del suelo urbano o del Suelo Urbanizable o de otro establecimiento turístico en suelo rústico.

b) La Unidad apta para la edificación y el establecimiento se deberán localizar a más de cincuenta metros (50,00mts.) de Sistemas Generales de Infraestructura de Carreteras.

4. Toda iniciativa de implantación de Unidades aisladas de explotación en el suelo rústico en establecimientos de Pequeña y Mediana Dimensión deberá acompañarse un *Proyecto de Mejora Ambiental* con la finalidad de incentivar la sostenibilidad del uso turístico del municipio y garantizar su conservación, mejora o recuperación.

El *Proyecto de Mejora Ambiental* consiste en la formulación de un proyecto que mejore y/o conserve los valores y/o calidad ambiental en el ámbito donde se implante el uso, o en su caso en el núcleo donde se localiza o en el término municipal, y en este orden de prelación, y de conformidad con los criterios y prioridades que marque el Ayuntamiento. Sólo será de aplicación en aquellas Unidades aptas para la edificación que se encuentren con carácter previo a la implantación del uso en explotación agraria, y pretendan destinar la misma al uso turístico.

El Proyecto de Mejora Ambiental podrá versar en lo siguiente:

a) Recuperación de especies de flora y fauna protegidas.

b) Replantación y Reforestación de especies protegidas y/o autóctonas.

c) Poda de Palmerales Autóctonas.

d) Restauración de áreas degradadas del territorio por actividades de extracción irregular.

e) Recuperación de Caminos Reales, Senderos, Miradores u análogos.

f) Recuperación mediante la rehabilitación de Edificaciones, Construcciones e Instalaciones del Patrimonio Etnográfico y Arquitectónico que figure en el *Catálogo de Edificaciones Protegidas.*

g) Recuperación de bancales para uso agrícola.

h) Mejora de las infraestructuras públicas en materia de saneamiento de aguas con la finalidad de evitar vertidos incontrolados.

i) Enterramiento de redes generales y en especial las eléctricas.

j) Actuaciones ambientales programadas y/o previstas en este PGO o por los instrumentos de ordenación del Espacio Natural Protegido.

Para ello se destinará al Proyecto de Mejora Ambiental para materializar los objetivos señalados un 10% del presupuesto de ejecución material del proyecto para materializar el aprovechamiento turístico otorgado, a excepción de que la iniciativa tenga por objeto una actividad turística en la modalidad de Turismo Rural.

5. Además, la Unidad apta para la edificación y edificaciones de los Establecimientos Turísticos de Pequeña y Mediana dimensión en Unidades Aisladas de explotación en suelo rústico deberá adecuarse a las siguientes condiciones:

a) El acceso a estos establecimientos turísticos deberá ser preexistente, permitiéndose obras de ampliación y conservación según se determina en el Artículo 57º *"Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico"*.

b) Características Volumétricas de la edificación:

1) La edificabilidad total para cada Establecimiento Turístico Alojativo será el resultado de multiplicar, como máximo, por cada plaza alojativa cincuenta metros cuadrados construidos (50 m^2c).

La edificación deberá fraccionarse en diferentes volúmenes, salvo especificaciones determinadas por la legislación que sea de aplicación, y en ningún caso los volúmenes edificatorios podrán ocupar más de quinientos metros cuadrados de superficie en planta (500 m²) y con una altura máxima de dos plantas. Los diferentes volúmenes que se generen deberán estar separados entre sí, como mínimo, la altura de la edificación más alta respecto a cualquiera de sus paramentos exteriores o fachadas.

2) La altura máxima de la edificación se medirá con respecto a la rasante natural y será de nueve metros (9,00mts.) en cubierta inclinada referida a la altura de cumbrera, y el número de plantas de la edificación será de dos (2) sobre la rasante.

Excepcionalmente, si por las condiciones topográficas de la parcela fuera necesario establecer una plataforma de nivelación, donde se sitúe la edificación, ésta no podrá en ningún caso superar los dos metros de altura, y deberá estar revestida de mampuesto de piedra natural a modo de bancal.

c) Las características tipolçogicas de la edificación deberán adecuarse a las *"Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación"* y a las *"Condiciones generales de los usos, actividades, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico"* establecidos en esta Normativa Urbanística de Ordenación Estructural, y en particular las edificaciones y 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.

d) Los estándares de Equipamientos complementarios, infraestructuras y servicios de los establecimientos alojativos serán los determinados en las Condiciones del uso Turístico relativo al Desarrollo en unidades aisladas de explotación turística en suelo rústico de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada del PGO.

En Santa Cruz de La Palma, a 15 de junio de 2005

Fdo. Los Arquitectos

DILIGENCIA: Conforme con el acuerdo plenario de fecha 11. JUL. 05
Puntallana, 12. JUL. 05
LA SECRETARIA ACCTAL