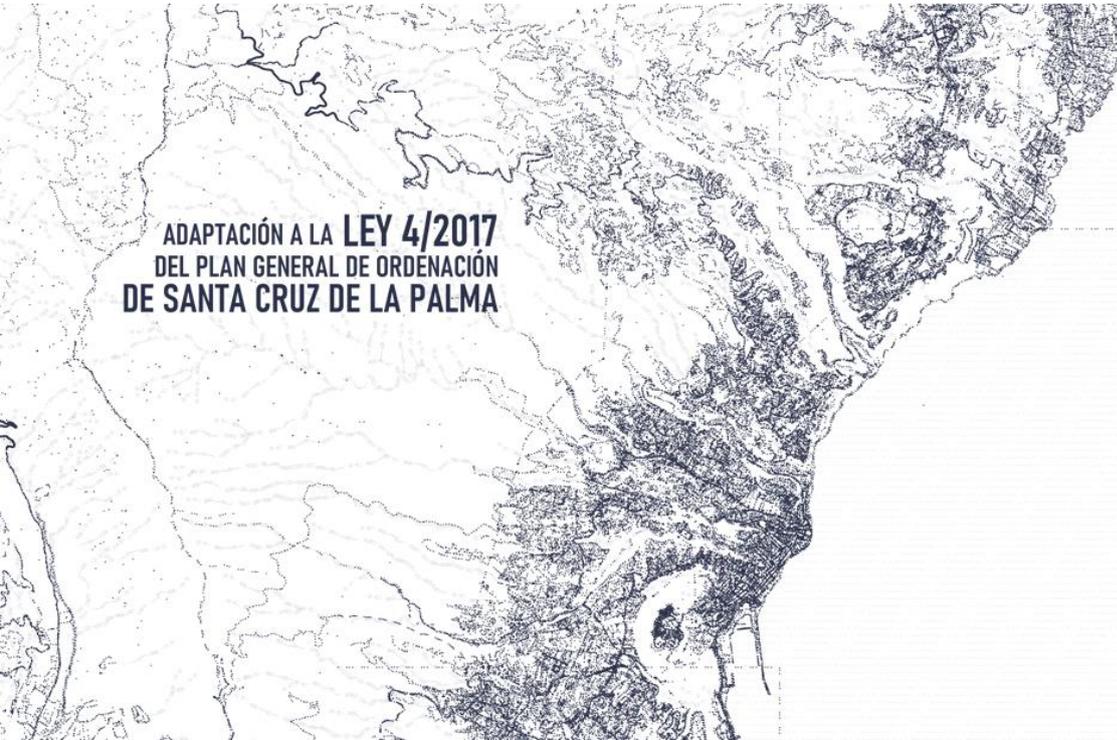


**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
PLAN OPERATIVO
NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA**

COLECTIVO CCRS - URBANFIX

A detailed topographic map of the island of Santa Cruz de la Palma, showing contour lines, roads, and urban areas. The map is oriented with the coastline on the right side.

**ADAPTACIÓN A LA LEY 4/2017
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA**

Contenido

TÍTULO XII DISPOSICIONES GENERALES	4
<hr/>	
<i>ARTÍCULO 1 NATURALEZA</i>	4
<i>ARTÍCULO 2 OBJETO</i>	4
<i>ARTÍCULO 3 DOCUMENTOS</i>	4
<i>ARTÍCULO 4 ACTUALIZACIÓN</i>	6
<i>ARTÍCULO 5 OTRAS DISPOSICIONES GENERALES</i>	6
TÍTULO XIII CALIFICACIÓN Y SISTEMAS LOCALES	8
<hr/>	
<i>ARTÍCULO 6 USOS PORMENORIZADOS</i>	8
<i>ARTÍCULO 7 USOS Y OBRAS DE CARÁCTER PROVISIONAL NO PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO</i>	8
<i>ARTÍCULO 8 USOS RESIDENCIALES</i>	9
<i>ARTÍCULO 9 USOS TURÍSTICOS</i>	10
<i>ARTÍCULO 10 USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS</i>	11
<i>ARTÍCULO 11 USOS PRIMARIOS EXTRACTIVOS O MINEROS-EXTRACTIVOS</i>	12
<i>ARTÍCULO 12 USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS</i>	12
<i>ARTÍCULO 13 USOS DE INFRAESTRUCTURAS</i>	14
<i>ARTÍCULO 14 USOS DE EQUIPAMIENTOS</i>	15
<i>ARTÍCULO 15 USOS DE ESPARCIMIENTO</i>	17
<i>ARTÍCULO 16 USOS AMBIENTALES</i>	18
<i>ARTÍCULO 17 DOTACIONAL</i>	19
<i>ARTÍCULO 18 SISTEMA LOCAL</i>	20
<i>ARTÍCULO 19 SISTEMAS GENERALES</i>	21
TÍTULO XIV SUELO URBANO	22
<hr/>	
CAPÍTULO I SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN – SUCO-	22
<i>ARTÍCULO 20 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS</i>	22
<i>ARTÍCULO 21 NORMAS DE EDIFICACIÓN</i>	22
<i>ARTÍCULO 22 SUELO URBANO CONSOLIDADO</i>	23
<i>ARTÍCULO 23 RESIDENCIAL INTENSIVA</i>	24
<i>ARTÍCULO 24 RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA</i>	24
<i>ARTÍCULO 25 RESIDENCIAL SEMI-EXTENSIVA</i>	25
<i>ARTÍCULO 26 RESIDENCIAL EXTENSIVA</i>	26
<i>ARTÍCULO 27 TERCIARIA INTENSIVA</i>	27
<i>ARTÍCULO 28 TERCIARIA SEMI-INTENSIVA</i>	27
<i>ARTÍCULO 29 TERCIARIA SEMI-EXTENSIVA</i>	28
<i>ARTÍCULO 30 INDUSTRIAL</i>	28
<i>ARTÍCULO 31 DOTACIONAL</i>	29
<i>ARTÍCULO 32 EQUIPAMIENTOS</i>	29
<i>ARTÍCULO 33 SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL. – SUCIC-</i>	30
<i>ARTÍCULO 34 ACTUACIONES URBANÍSTICAS</i>	30
<i>ARTÍCULO 35 ACTUACIONES DE DOTACIÓN</i>	31
<i>ARTÍCULO 36 PLANES ESPECIALES</i>	31
CAPÍTULO II SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN – SUNCO-	32
<i>ARTÍCULO 37 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN</i>	33
<i>ARTÍCULO 38 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</i>	34
<i>ARTÍCULO 39 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</i>	35
TÍTULO XV SUELO URBANIZABLE	37
<hr/>	
CAPÍTULO I SUELO URBANIZABLE ORDENADO -SUOR-	37
<i>ARTÍCULO 40 DELIMITACIÓN DE SECTORES</i>	37
<i>ARTÍCULO 41 SUOR I-1. MIRCA</i>	38
<i>ARTÍCULO 42 SUOR R-2. TIMIBÚCAR</i>	39
<i>ARTÍCULO 43 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</i>	39

CAPÍTULO II SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO -sunor -	40
<i>ARTÍCULO 44 DELIMITACIÓN DE SECTORES</i>	40
<i>ARTÍCULO 45 SECTORES</i>	41
<i>ARTÍCULO 46 SUNOR R-1. MIRANDA: RESIDENCIAL</i>	41
<i>ARTÍCULO 47 SUNOR I-1. MIRCA: ACTIVIDADES ECONÓMICAS</i>	42
<i>ARTÍCULO 48 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</i>	43
<i>ARTÍCULO 49 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</i>	44
TÍTULO XVI SUELO RÚSTICO	46
<hr/>	
CAPÍTULO I DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	46
<i>ARTÍCULO 50 RÉGIMEN GENERAL</i>	46
<i>ARTÍCULO 51 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIOS</i>	47
<i>ARTÍCULO 52 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIOS ESPECÍFICOS</i>	47
<i>ARTÍCULO 53 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIOS</i>	48
<i>ARTÍCULO 54 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL</i>	49
<i>ARTÍCULO 55 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL</i>	49
<i>ARTÍCULO 56 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</i>	50
<i>ARTÍCULO 57 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AMBIENTAL</i>	51
<i>ARTÍCULO 58 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PALMERAL</i>	53
<i>ARTÍCULO 59 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL</i>	53
<i>ARTÍCULO 60 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA</i>	54
<i>ARTÍCULO 61 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA</i>	54
<i>ARTÍCULO 62 SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL</i>	59
<i>ARTÍCULO 63 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</i>	59
<i>ARTÍCULO 64 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL</i>	62
<i>ARTÍCULO 65 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</i>	64
<i>ARTÍCULO 66 ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO</i>	66
<i>ARTÍCULO 67 MATRIZ DE USOS</i>	67
<i>ARTÍCULO 67 BIS SUELO RÚSTICO COMÚN</i>	74
TÍTULO XVII PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	76
<hr/>	
<i>ARTÍCULO 68 PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL</i>	76
<i>ARTÍCULO 69 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO</i>	77
<i>ARTÍCULO 70 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</i>	78
<i>ARTÍCULO 71 PATRIMONIO ETNOGRÁFICO</i>	78
<i>ARTÍCULO 72 PLAN ESPECIAL PARQUE DE LAS NIEVES</i>	78
<i>ARTÍCULO 73 . CONJUNTOS Y LUGARES</i>	79
<i>ARTÍCULO 74 VEGETACIÓN</i>	80
<i>ARTÍCULO 75 COLOR</i>	80
TÍTULO XVIII EFECTOS DE LA ENTRADA EN VIGOR	81
<hr/>	
<i>ARTÍCULO 76 EFECTOS</i>	81
<i>ARTÍCULO 77 CONSOLIDACIÓN</i>	81
<i>ARTÍCULO 78 EXCEPCIONALIDAD</i>	81
<i>ARTÍCULO 79 REGULARIZACIÓN</i>	82
DISPOSICIONES 85	
<hr/>	
DISPOSICION ADICIONAL UNICA: AJUSTES DE LIMITES EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN Y LAS SUPERFICIES CORRESPONDIENTES	85
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	86
DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA	87
DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA	88

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA: INFORME EMITIDO POR EL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE 89

TÍTULO XII DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 NATURALEZA

1. El Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma, así como su Plan Operativo y las presentes Normas Urbanísticas de este, se han formulado de acuerdo con las prescripciones del Ordenamiento Urbanístico y demás normas aplicables.
2. Específicamente, se han tenido en cuenta la legislación, estatal y autonómica, señalada en el artículo 1 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del Plan Estructural, que forma parte del presente Plan General de Ordenación.
3. En estas normas en la cita que se hace de dicha legislación de manera abreviada se utilizan las denominaciones que en dicho artículo 1 se recogen.

ARTÍCULO 2 OBJETO

1. El Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal, mediante la definición de su modelo de ocupación y utilización del territorio, así como los elementos fundamentales de la organización y funcionamiento actual y su esquema de futuro, desarrollando las determinaciones en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.
2. Se fija, de esta manera, el contenido del derecho de propiedad que se ejercerá dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación urbanística vigente y en el presente Plan General.
3. El presente Plan Operativo está constituido por el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural contenidas en el Plan Estructural, desarrollan aquellas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución.

ARTÍCULO 3 DOCUMENTOS

1. De acuerdo con lo previsto en los artículos 32 y 33 del TR.LOTCENC, en el artículo 37 del RP, y teniendo en cuenta el Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad en los Planes Generales de Ordenación, (BOC N.º 159, de 16/8/2006), el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma en su fase de documento de trámite de aprobación definitiva consta de los siguientes documentos:
 - a) Información Pública (Informe alegaciones)
 - b) Información Urbanística
 - c) Informe de Sostenibilidad y Memoria Ambiental
 - d) Plan Estructural
 - e) Plan Operativo

2. Consecuentemente y teniendo en cuenta los artículos 37 a 42 del RP, legislación estatal de aplicación supletoria, el presente Plan Operativo consta como documentos de:

- a) Memoria justificativa, de todas y de cada una de sus determinaciones de ordenación pormenorizada.
- b) Planos de ordenación pormenorizada que comprenden:
 - i La delimitación de los ámbitos previstos en el suelo urbano y de los sectores fijados en el suelo urbanizable.
 - ii Los usos pormenorizados, las tipologías edificatorias y las edificabilidades.
 - iii Las alineaciones y las rasantes.
 - iv La localización de los suelos reservados a dotaciones y equipamientos complementarios de los integrantes de la ordenación estructural.
 - v La ordenación detallada de los asentamientos rurales y agrícolas.

3. Normas urbanísticas de la ordenación con regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación. Su contenido se concreta en:

- a) La regulación precisa de los parámetros definitorios de la edificabilidad y destino del suelo de las zonas establecidas por la ordenación detallada.
 - b) Las características de los ámbitos y sectores para su desarrollo por los Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
 - c) Las determinaciones consecuentes de la organización de la gestión y programación de la ejecución pública del Plan y los plazos establecidos, en su caso, para su desarrollo.
 - d) Las normas consecuentes de las previsiones de finalidad ambiental en este nivel de ordenación.
 - e) Programa de actuaciones y estudio económico-financiero, estableciendo las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales y el orden de prioridad y plazos a que han de ajustarse las actuaciones públicas previstas, con el estudio económico en las que se evalúan estas actuaciones, indicando los organismo o entidades públicas que se prevén asuman el importe de la inversión en estas actuaciones. En aplicación del artículo 15.4 del TR.LS, se incorpora al mismo informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderan en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, con el contenido que se detalla en el artículo 3 del RVLS.
4. El presente Plan Operativo incluye también, como parte integrante del mismo, el documento denominado *Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural* que a su vez tiene el siguiente contenido documental: Memoria de Ordenación, Catálogo de Protección, Normas Urbanísticas, Programa de Actuación y Estudio Económico, Planos de Información y Planos de Ordenación.

5. La estructura documental es la que sigue:

- **TOMO I.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**
 - 01. MEMORIA INFORMATIVA
 - PLANOS DE INFORMACIÓN

- ANEXOS
 - ANEXO I – CONTEXTO MEMORIA INFORMATIVA
 - ANEXO II- ESTUDIO PRELIMINAR DE ANÁLISIS DE RIESGOS
- **TOMO II.- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN**
 - A – MEMORIA JUSTIFICATIVA de la Ordenación Estructural
 - B – MEMORIA JUSTIFICATIVA de la Ordenación Pormenorizada
- 02. PLANOS DE ORDENACIÓN
 - A – De la Ordenación Estructural
 - B – De la Ordenación Pormenorizada
- 03. NORMATIVA
 - C – De la Ordenación Estructural
 - D – De la Ordenación Pormenorizada
- ANEXOS
 - ANEXO I – FICHAS DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES
 - ANEXO II- FICHAS DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES
 - ANEXO III- SUCIC
 - ANEXO IV- ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)
- 04. 05. 06. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN – EEF_ISE_PA-.
 - ANEXO EEF_ISE_PA
- 07. ANEXOS MEMORIA (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
 - I – DIAGNÓSTICO PROPOSITIVO
 - II – INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO
 - III – SINTESIS_ RESUMEN EJECUTIVO
- **TOMO III: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**
 - INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: MEMORIA, PLANOS, RESUMEN NO TÉCNICO
 - MEMORIA AMBIENTAL
 - JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA LSENPC

ARTÍCULO 4 ACTUALIZACIÓN

1. El presente Plan Operativo deberá ser actualizado al menos cada cuatro años. La actualización podrá limitar su contenido a la organización de la gestión y a la programación de la ejecución pública.
2. Las actualizaciones del Plan Operativo se aprobarán por el Ayuntamiento por el procedimiento establecido para los Planes Parciales de Ordenación y no podrá alterar las determinaciones de ordenación estructural del Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 5 OTRAS DISPOSICIONES GENERALES

Para otras disposiciones de carácter general, tales como vigencia, revisión, modificación, efectos e interpretación del Plan General de Ordenación, se hace

remisión a lo establecido respectivamente, en los artículos 4 al 9 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del documento del Plan Estructural.

TÍTULO XIII CALIFICACIÓN Y SISTEMAS LOCALES

ARTÍCULO 6 USOS PORMENORIZADOS

1. Se definen como usos pormenorizados la concreción de los usos globales mediante la agrupación de actividades, entendiéndose por actividad el conjunto de acciones que se realizan con suficiente grado de continuidad o permanencia en el tiempo y cuya finalidad no es la propia transformación del suelo sobre el que se realizan.
2. En concordancia con lo establecido en el artículo 275 de las Normas del PIOLP, se distinguen los siguientes usos:
 - a) Usos Principales: Se entiende por usos principales aquellos que caracteriza, o han de caracterizar, una zona, subzona o sistema, que el Plan Insular establece como prioritario respecto a otros que se puedan establecer.
 - b) Usos Compatibles: Se entiende por usos compatibles aquellos que se admiten en una zona, subzona o sistema por no ser contradictorios con los principales. Son dos tipos de usos compatibles:
 - c) Usos compatibles complementarios: Se trata de usos compatibles cuya introducción o mantenimiento se deben fomentar en tanto contribuyen a preservar y desarrollar los valores y recursos presentes en cada zona y cuya presencia favorece el desarrollo de los usos principales.
 - d) Usos compatibles autorizables: Se trata de usos compatibles sin repercusión especial en la zona. Entre ellos se distinguen:
 - e) Usos compatibles autorizables sin limitaciones. El planeamiento territorial, urbanístico, o los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos, podrán establecer condiciones a la admisión de estos usos.
 - f) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Será necesario el pronunciamiento por parte del planeamiento territorial, urbanístico o de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos sobre su admisión, prohibición o localización precisa en las áreas donde se admiten. En especial los Planes Generales deberán pronunciarse sobre dicho uso y establecerán las medidas o limitaciones necesarias para asegurar la no perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles.
 - g) Usos Prohibidos: Se entiende por uso prohibido aquel que se impide explícitamente en una zona, subzona o sistema por ser incompatible con los objetivos generales establecidos. Los usos que aparecen en la Matriz de Usos como improcedentes se considerarán prohibidos a todos los efectos.
3. Los usos contemplados en éste Plan General de Ordenación se clasifican según su función, en aplicación del artículo 276 de las Normas del PIOLP, en residencial, turístico, de actividades económicas, primario extractivo o minero-extractivo, primario no extractivo, infraestructuras, equipamientos, esparcimiento y ambiental, que a su vez se pormenorizan en clases, categorías y tipos, tal como se detalla en los artículos siguientes, con las matizaciones y especificidades establecida para el suelo urbano de interés cultural en las Normas del Anejo que contiene su ordenación pormenorizada.

ARTÍCULO 7 USOS Y OBRAS DE CARÁCTER PROVISIONAL NO PREVISTOS EN EL

PLANEAMIENTO

1. Se podrán autorizar los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo cuando se cumplan los requisitos que en dicho precepto se recogen:
 - a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento.
 - b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.
 - c) Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no dificulte o desincentive la ejecución de la misma.
2. El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.
3. En el caso de que las obras y usos provisionales lo sean sobre suelos urbanizables y urbanos no consolidados, el otorgamiento de la licencia será reglado, siempre que se cumplan los requisitos antes señalados.
4. La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:
 - a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.
 - b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal.

ARTÍCULO 8 USOS RESIDENCIALES

1. En aplicación del artículo 276.9 de las Normas del PIOLP, es uso residencial el que comprende las actividades destinadas a proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se identifica en los planos con las siglas R y se distinguen en el uso residencial las siguientes clases:
 - a) Residencial unifamiliar, cuando la actividad residencial familiar se establece en un solo edificio destinado a una sola vivienda, en parcela independiente y con acceso independiente y exclusivo desde la vía pública.
 - b) Residencial colectivo, cuando la actividad residencial familiar se establece en un solo edificio destinado a más de una vivienda. Incluye las siguientes modalidades:

- i Viviendas unifamiliares agrupadas, que corresponde a las actividades de residencia familiar constituida por agrupaciones de edificios destinados a una sola vivienda, adosados o en hilera con acceso independiente y exclusivo desde la vía pública.
- ii Vivienda plurifamiliar, que corresponde a las actividades de residencia familiar en edificio destinado a más de una vivienda que tienen acceso, instalaciones y otros elementos comunes.
- iii Vivienda de protección pública, que corresponde a aquellas incluidas en cualquiera de las anteriores categorías que estén sometidas a algún régimen de protección pública legalmente establecido.
- iv Residencia, que corresponde a las actividades de residencia en un edificio compuesto de unidades habitacionales destinadas al alojamiento comunitario que no tienen la consideración de viviendas ni de alojamientos turísticos

ARTÍCULO 9 USOS TURÍSTICOS

1. En aplicación del artículo 276.8 de las Normas del PIOLP, comprende las actividades propias de los establecimientos que tienen como fin principal la prestación de servicios de alojamiento temporal y recreo a visitantes, con fines vacacionales y de ocio. Dentro del uso turístico se establecen las modalidades definidas en la legislación turística de aplicación y especificadas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, (PTEOAT). Asimismo, será de aplicación la Ley 14/2019 de 25 de abril de las normas reguladoras de la actividad turística en las islas de La Gomera, el Hierro y La Palma.
2. En el suelo urbano en su totalidad se permiten las tipologías de hotel y casa emblemática en todos los suelos que ostenten esta clasificación.
3. Asimismo, podrán implantarse establecimientos turísticos de la modalidad de vivienda vacacional, conforme a los términos y condiciones previstos en la normativa sectorial que las regula, sin que les sea de aplicación ninguna restricción por la clase y calificación del suelo. En el caso de que se planten en suelo rústico, deberán respetarse las condiciones de implantación dispuestas en la Ley 14/2019 quedando a salvo el principio de unidad de explotación de establecimientos turísticos.
4. En lo que respecta al Turismo Rural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la mencionada Ley 14/19; podrán acogerse a las tipologías de hotel y casa rural, encuadradas en el turismo rural, los establecimientos alojativos en suelo rústico que cumplan con lo dispuesto en la normativa sectorial para dichas tipologías. Si el establecimiento tuviera una capacidad alojativa no superior 40 plazas, no le serán exigibles los requisitos de integración en el patrimonio histórico de la edificación ni de limitación de la superficie construible de obra nueva, pudiendo instalarse, incluso, en edificios de nueva construcción. Serán considerados a los efectos de dicha Ley, establecimientos de pequeña dimensión, sometidos a la tipología de Turismo Rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad.
5. Se permite el uso turístico en la totalidad de los suelos rústicos de asentamiento rural y agrícola.

ARTÍCULO 10 USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. En aplicación del artículo 276.7 de las Normas del PIOLP, comprende todas las actividades propias de los espacios destinados a los sectores económicos de transformación, almacenaje y servicios. Dentro de este uso se establecen las siguientes categorías:

- a) Usos productivos, logísticos y de almacenamiento: que comprende las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. En función de su intensidad, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distinguen entre:
- i Categoría I: aquellas actividades propias del uso con repercusión baja en relación con el medio en el que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
- Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural (no extractivo) para el que es ineludible la proximidad física al mismo. Se transforman y preparan para el consumo bienes cuyo origen es la producción primaria del entorno.
 - Actividades artesanales y oficios artísticos, aquellos en los que se realizan exclusivamente actividades para la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series, de muy limitada dimensión en cuanto a superficie, trabajadores, maquinaria y potencia eléctrica. Cuando se implante debe tenderse a la compatibilidad con los requerimientos ambientales de un entorno residencial. Se incluye en esta categoría la venta directa de los bienes producidos artesanalmente, siempre que la actividad se realice en la misma edificación, construcción o instalación y no ocupe una superficie mayor del 50% del total de esta.
- ii Categoría II: aquellas actividades propias del uso con repercusión media en relación al medio en que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
- Industria ligera o talleres mecánicos, cuando los procesos de producción se realizan sin empleo de maquinaria pesada ni por combustión, fundición o procesos similares. Debe localizarse en ámbitos urbanizados, que conviene que estén adyacentes a núcleos residenciales. En esta categoría no se incluyen los talleres vinculados a gasolineras o áreas de servicio.
 - Almacenaje minorista, corresponde a aquellos espacios en que se guardan, depositan o almacenan bienes y productos con compatibilidad con las diversas tramas urbanas y rurales.
- iii Categoría III: aquellas actividades propias del uso con repercusión alta en relación con el medio en que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
- Actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas, que, por sus características de incompatibilidad con otros usos, (molestia, nocividad, insalubridad o peligrosidad), deban localizarse en áreas especializadas.
 - Actividades de logística de almacenaje y de comercio mayorista correspondiente a espacios o edificios que se prevén para guardar, depositar o almacenar bienes y productos, cuyo destino es ser insumos de la producción industrial, distribución a gran escala o entregarse a minoristas.
- b) Usos terciarios: comprenden las actividades propias de los espacios o locales adscritos a los sectores económicos del comercio minorista, la hostelera, (excluyendo las actividades recreativas y de alojamiento turístico), y los servicios financieros, inmobiliarios, empresariales, profesionales y otros. Dentro de este uso

se establecen las siguientes categorías:

- i Uso comercio minorista, que comprende las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de la venta al por menor de bienes materiales para ser usados o consumidos fuera de los mismos o mediante la prestación de servicio personales que no quepa adscribir al uso de oficinas. Admite las modalidades previstas en la legislación sectorial y es usual agruparlos según la especialidad, la forma de agrupamiento y la superficie de venta: puesto de venta, local comercial pequeño, mediano o grande, galería comercial, almacén comercial no especializado, comercio especializado y centro comercial.
- ii Uso de hostelería: comprende las actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas en el interior del local, como quioscos y terrazas, bares, cafeterías y restaurantes.
- iii Uso de oficinas: comprende las actividades propias de los espacios en donde se realizan actividades cuya función principal es la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, mediante la gestión y transmisión de información. No se incluyen los espacios (con los mismos fines) vinculados y complementarios de otro uso principal, como las oficinas de los espacios comerciales o turísticos, que se consideran incluidos en el correspondiente uso principal, ni las oficinas administrativas de titularidad pública, que se consideran equipamientos administrativos.

ARTÍCULO 11 USOS PRIMARIOS EXTRACTIVOS O MINEROS-EXTRACTIVOS

1. En aplicación del artículo 276.6 de las Normas del PIOLP, comprende las actividades destinadas a la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural, para su posterior aprovechamiento económico. No se incluyen en este uso las extracciones de agua ni el aprovechamiento de recursos minerales cuando han sido extraídos como consecuencia de movimientos de tierras ejecutados para adecuar los terrenos al ejercicio de otros usos autorizados. Los usos minero-extractivos se consideran de carácter industrial e incluyen las instalaciones necesarias para el proceso de extracción, clasificación y tratamiento primario para su distribución.

ARTÍCULO 12 USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS

1. En aplicación del artículo 276.5 de las Normas del PIOLP, comprenden las actividades relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales del territorio para producir productos de consumo que no requieren procesos de transformación, salvo de importancia mínima, o bienes que sirven a determinadas actividades industriales. Estas actividades implican, en función del distinto grado de intensidad, la ejecución de intervenciones de transformación en el medio. Dentro del uso primario se establecen las siguientes categorías:

- a) Usos forestales: comprende las actividades que se relacionan directamente con el aprovechamiento de los recursos de los bosques. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
 - i Aprovechamiento forestal (obtención de madera para uso industrial), sin considerar la procedente de actividades de conservación medioambiental.
 - ii Recolección de pinocha, leña, horquetas, varas y horquilletas, plantas medicinales, setas y similares.
 - iii Aprovechamiento apícola, consistente en la colocación de colmenas para la

producción de miel.

- b) Usos agrícolas:** comprende las actividades destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de alimentos y otras especies vegetales. En función de su intensidad, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distinguen:
- i Agrícola tradicional:** la actividad agrícola se desarrolla en terrenos preparados de forma tradicional para este uso con una actividad productiva moderada.
 - ii Agrícola intensivo:** la actividad se desarrolla con un uso intensivo de los medios de producción con el objeto de aumentar la productividad. Se necesita una mayor intensidad de las infraestructuras de riego y acceso, así como una mayor regularidad geométrica y mayor superficie media de las explotaciones y parcelas en relación con la agricultura tradicional.
- c) Usos ganaderos:** comprende las actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos, tanto si se realizan en corrales e instalaciones especializadas, como en régimen de pastoreo. En función de su intensidad, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distinguen entre:
- i Ganadero-pastoreo:** la actividad se desarrolla sobre todo en campo abierto, permitiendo que los animales se desplacen por amplias zonas para alimentarse de los pastos naturales, o que se recojan en rediles.
 - ii Ganadero estabulado, explotación familiar:** cuyo destino es el sustento alimentario del titular y sus familiares con una mínima o nula comercialización del producto. La actividad se desarrolla con una cabaña limitada, con un máximo de 5 UGM.
 - iii Ganadero estabulado complementario:** aquellas que permiten cierta comercialización pero que, en general, no resultan suficiente para garantizar la renta de las personas vinculadas a la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre 6 y 20 UGM.
 - iv Ganadero estabulado profesional:** aquellas que constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios y cuya dimensión permite el sustento del titular y posibles empleados de la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre las 21 y 150 UGM.
 - v Ganadero estabulado industrial:** aquellas que precisan de una organización empresarial compleja con necesidad de mano de obra contratada para poder realizar correctamente las tareas propias de la explotación. Comprende las explotaciones que superan las 150 UGM.
- vi** En los casos que la explotación se halle en un asentamiento rural o a menos de 300 m. de un núcleo urbano, suelo urbanizable o asentamiento rural el límite se reducirá a 2 UGM.
- d) Usos cinegéticos:** comprende las actividades directamente relacionadas con la caza y solo pueden ejercerse sobre animales que tengan calificación cinegética y en el tiempo y forma que establezca la regulación sectorial correspondiente. El ejercicio de este uso no implica intervenciones de transformación territorial, por el contrario, su admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse, a que una vez finalizada, no permanezcan vestigios de esta en el medio. Las actividades que se consideran complementarias a la caza, tales como campos de entrenamiento, perreras u otros relacionados con animales, se regirán por las condiciones de la actividad ganadera.
- e) Usos apícolas:** comprende las actividades directamente relacionadas con la cría de abejas. Incluye cualquier instalación, construcción o lugar en los que se tengan, críen, manejen o se expongan al público abejas productoras de miel, cuyas colmenas se encuentren repartidas en uno o varios colmenares. En

función del número de colmenas se distinguen:

- i Familiar, con menos de 15 colmenas.
 - ii Complementaria, con menos de 150 colmenas.
 - iii Profesional, con más de 150 colmenas.
2. En los casos en los que el uso precise edificaciones, para el ejercicio de la actividad éstas habrán de guardar la debida relación de integración en el paisaje, adecuación y proporcionalidad con la extensión y destino de la finca. En concordancia con lo establecido en el artículo 185.5.a) 4. de las Normas del PIOLP, en las zonas PORN A, Ba, Bb1 y Bb2 y en los ámbitos categorizados como suelo rústico de protección forestal por el presente planeamiento general, los usos edificatorios asociados o auxiliares del uso apícola no son autorizables.
3. Son autorizables las explotaciones apícolas, conforme a su legislación específica y, en particular en cuanto a las distancias mínimas que las mismas han de guardar a las edificaciones, vías y demás, (R.D. 209/2002 y artículo 197.5 de las Normas del PIOLP).

ARTÍCULO 13 USOS DE INFRAESTRUCTURAS

1. En aplicación del artículo 276.4 de las Normas del PIOLP, comprende las actividades relacionadas con las redes de comunicación y de infraestructura técnica. Se establecen las siguientes categorías:
- a) Usos de infraestructuras aeroportuarias: comprende las actividades que se desarrollan en el aeropuerto y su área aeroportuaria, incluyendo los subsistemas de movimiento de aeronaves y actividades aeroportuarias y el área de reserva aeroportuaria. Se incluyen los helipuertos y helisuperficies.
 - b) Usos de infraestructuras portuarias y marítimas: comprende las actividades que se desarrollan en los puertos de interés general, regional o insular, los puertos deportivos y otras instalaciones náuticas.
 - c) Usos de infraestructuras viarias: comprende las actividades que se desarrollan en las infraestructuras viarias de uso público: autovías, carreteras, vías urbanas, caminos y pistas. Formas parte de esta las especializadas, como las plataformas exclusivas para vehículos lentos, guaguas, taxis, bicis y otros modos de transporte, y las áreas de aparcamiento y estacionamiento restringido, áreas de descanso, áreas de servicio y gasolineras.
 - d) Usos de infraestructuras de transportes: comprende las actividades ligadas al transporte de viajeros y mercancías, integrado todos los modos de transporte e instalaciones a ellos vinculadas.
 - e) Usos de infraestructuras energéticas: comprende las actividades que se desarrollan en las factorías de combustibles y las instalaciones de producción de energía, tanto convencionales (térmica y gas natural) como renovables (eólica, solar, geotérmica, hidroeléctrica, olas, mareas, biomasa, residuos e hidrogeno), así como las redes de transporte, transformación, distribución y conexión.
 - f) Usos de infraestructuras de telecomunicaciones: comprende las actividades propias de las infraestructuras destinadas a la emisión, transmisión o recepción de información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos que incluyen centrales, centros de comunicación, torres de recepción, antenas, redes de distribución y otros elementos destinados a los mismos fines de recepción, transmisión o distribución.

- g) Usos de infraestructuras hidrológicas:** comprende las actividades propias de la gestión de recursos hídricos. Se consideran las actividades siguientes:
- i) Las instalaciones de toma y producción de agua potable** (tomadero de nacientes o de agua superficial, galerías, pozos, desaladoras) y la infraestructura de abastecimiento, formada por los sistemas de aducción desde los puntos de producción o toma, el sistema de almacenamiento en balsas o en depósitos de regulación, las redes de distribución y las instalaciones de control de calidad de aguas de abasto.
 - ii) Las redes de saneamiento**, así como el sistema de depuración y redes de reaprovechamiento de aguas depuradas.
 - iii) Las infraestructuras de evacuación de aguas pluviales** formadas por el sistema de recogida y conducción de estas y el sistema de vertido o, en su caso, almacenamiento y reutilización.
 - iv) Las infraestructuras de evacuación de aguas residuales** integradas por el sistema de alcantarillado (en su caso, los sistemas de impulsión), el sistema de depuración y el sistema de almacenamiento y reutilización o, en su caso, de vertido.
 - v) Otras redes**, como las de riego agrícola, riego de calles y espacios libres y contra incendios.
- h) Usos de infraestructuras de gestión de residuos** que comprende las actividades propias de los espacios e instalaciones destinados a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación o eliminación de los residuos (salvo las de saneamiento), mediante los métodos más adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes: puntos limpios, plantas de almacenamiento de residuos, plantas de transferencia, complejos ambientales y otras instalaciones con idéntica finalidad atendiendo a una gestión eficiente y sostenible de los residuos.

ARTÍCULO 14 USOS DE EQUIPAMIENTOS

1. En aplicación del artículo 276.3 de las Normas del PIOLP, comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones y los equipamientos públicos o privados. Se establecen las siguientes categorías:
- a) Docentes:** comprende las actividades de enseñanza reglada (preescolar, niveles primarios, secundarios, bachillerato y universitario) y la enseñanza no reglada en todas las modalidades (guarderías, idiomas, informática, artes, plásticas, conducción, baile, música o similar) que se imparten dentro de escuelas públicas o privadas o en centros docentes homologados, así como sus instalaciones complementarias. También se incluyen los comedores colectivos siempre que estén vinculados con la actividad docente.
 - b) Sanitario-asistenciales:** comprende las actividades de asistencia y alojamiento de personas que precisan asistencia médica o asistencia socio sanitaria. Se incluyen los hospitales, los sanatorios, las clínicas, los ambulatorios, los centros de salud, los centros médicos y similares, así como los servicios destinados al alojamiento comunitario como residencias asistidas y establecimientos socio sanitarios siempre que se trate de centros asistidos y basados en la prestación de servicios comunes con gestión centralizada y titularidad indivisible, no asimilable al uso residencial. También incluyen las viviendas tuteladas y aquellos establecimientos que ejercen una función social a la comunidad, como los centros sociales, comedores, (no vinculados con centros educativos), centros de orientación y diagnóstico, unidades de tratamiento, centros ocupacionales y/o de atención especializada a disminuidos, centros de día para la gente

mayor, centros de reinserción social, etc. Incluye también las clínicas veterinarias sin pernoctación y establecimientos similares, pero no las residencias de guardia y custodia de animales.

- c) Socioculturales: comprende las actividades de tipo cultural desarrolladas en salas de arte, museos, bibliotecas, salas de conferencias, archivos, centros culturales, teatros, cines, auditorios, ludotecas y similares. También se incluyen las actividades de tipo social y de promoción que se desarrollen en centros de asociaciones cívicas, políticas o similares que no comporten ningún uso complementario de tipo recreativo, educativo ni deportivo. Se incluyen en este uso las actividades socioculturales que se desarrollan en locales o dependencias de entidades de naturaleza socio-religiosa y que no estén adscritos propiamente al uso religioso.
 - d) Deportivos: comprende los servicios destinados a la práctica, el aprendizaje y el desarrollo de actividades en instalaciones cubiertas o no, como pueden ser campos de fútbol, polideportivos, gimnasios, squash, piscinas y similares.
 - e) Parques, espacios libres y áreas recreativas: comprende las actividades de ocio, recreo o reposo que se desarrollan en espacios no edificados destinados específicamente a estos usos.
 - f) Servicios y protección: comprende las instalaciones y espacios reservados para los servicios relacionados con las actividades de acuartelamientos de las fuerzas de defensa, orden público, bomberos y establecimientos penitenciarios.
 - g) Religiosos: comprende las instalaciones de tipo religioso que se desarrollan en edificios abiertos al culto colectivo: capillas, iglesias y similares.
 - h) Otros servicios públicos: comprende los espacios, locales o edificios donde se desarrollan los servicios necesarios para el buen funcionamiento del conjunto del territorio o la ciudad pese a que, como espacio, a menudo no pueden ser utilizados directamente por los ciudadanos.
2. Los equipamientos pueden ser tanto de iniciativa y titularidad pública, en cuyo caso se denominarán equipamientos públicos, como de iniciativa y titularidad privada, en cuyo caso se denominarán equipamientos privados.
 3. Se entienden como equipamientos estructurantes aquellos que estructuran la organización territorial y son elementos esenciales del modelo adoptado, sirviendo a más de un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable, pudiendo llegar dicho servicio a la totalidad del área de ordenación establecida por el presente Plan General de Ordenación.
 4. En el presente Plan General de Ordenación se consideran equipamientos estructurantes los que a tal efecto se señalan en el plano N.º 5 del Plan Estructural, por su carácter de sistema general, y en el plano N.º 4 del Plan Operativo, por su carácter de sistema local.
 5. Tendrán siempre la consideración de equipamientos estructurantes las grandes superficies comerciales, así conceptuadas conforme a la legislación sectorial sobre comercio, y en aplicación de la DOG 136.3.b) también los grandes equipamientos comerciales y de ocio, no pudiendo en ningún caso desarrollarse en suelo rústico. La ordenación pormenorizada de la implantación se realizará mediante un Plan Especial de Ordenación, que abordará el centro comercial en forma integral, estableciendo determinaciones, tanto a nivel funcional como formal, sobre la edificación, los espacios y las infraestructuras anejas. El Plan analizará las medidas correctoras previstas para minimizar los impactos negativos que puedan producirse, la

integración visual y paisajística diurna y nocturna del conjunto en el entorno y la integración en la estructura territorial o urbana en que se implante, (DOG 136.3.d).

6. Cualquier deslocalización de los equipamientos estructurantes señalados o la localización de nuevos equipamientos de este carácter precisa del estudio de su incidencia en la estructura territorial, analizando y justificando:
 - a) Afección sobre la estructura territorial, no pudiendo afectar a zonas A, Ba y Bb PORN del PIOLP.
 - b) Ausencia de impactos negativos significativos de la implantación sobre el medio natural. Alternativas y medidas correctoras.
 - c) Compatibilidad de la implantación pretendida con las estrategias territoriales y urbanas del planeamiento insular y general.
 - d) Impacto sobre el sistema viario afectado y efecto de los nuevos flujos, con previsión de solución de conexión, accesos y aparcamientos.
 - e) Impacto sobre infraestructuras afectadas, como la eliminación de residuos sólidos, u otros.

ARTÍCULO 15 USOS DE ESPARCIMIENTO

1. En aplicación del artículo 276.2 de las Normas del PIOLP, comprende las actividades de ocio y esparcimiento de la población. Se establecen las siguientes categorías:
 - a) Usos de esparcimiento en espacios no adaptados: comprenden las actividades compatibles con las condiciones naturales del territorio cuando se desarrollan de forma temporal. Aprovechan infraestructuras generales de acceso y finalizada la actividad garantizan que no quedan vestigios significativos de la misma. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes: contemplación de la naturaleza, senderismo, montañismo, baño, etc.
 - b) Usos de esparcimiento en espacios adaptados: comprende las actividades recreativas, de esparcimiento y de ocio que implican transformación del entorno y/o construcciones de soporte para la actividad, sin que necesariamente estén vinculados a grandes superficies de suelo. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
 - i Tipo I: Instalaciones para prácticas deportivas al aire libre o similares ubicadas en áreas preparadas para acogerlos de forma permanente o habitual, relativamente poco transformadas o, en todo caso, correctamente integradas en el entorno sin construcción de soporte.
 - ii Tipo II: Espacios edificados, normalmente de pequeña dimensión, propios de los núcleos urbanos o asentamientos rurales, que pueden admitirse en suelo rústico únicamente si están relacionados con usos propios del lugar en que se ubican y están previstos por el planeamiento territorial, urbanístico, o por los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos. Dichas instalaciones serán aisladas y no conformarán áreas urbanizadas.
 - iii Tipo III: Complejos edificados de gran dimensión cuyas instalaciones poseen características singulares en cuanto a su destino y a su capacidad de acogida de asistentes: los parques de atracciones, campos de golf, parques acuáticos, parques relacionados con usos turísticos, zoológicos, circuitos deportivos para vehículos a motor e instalaciones similares u otras actividades recreativas públicas o privadas especialmente admitidas en el planeamiento urbanístico o los planes o normas de los Espacios Naturales Protegidos.

ARTÍCULO 16 USOS AMBIENTALES

1. En aplicación del artículo 276.1 de las Normas del PIOLP, comprenden las actividades vinculadas al territorio y a su medio, cuyo fin es la conservación, protección, estudio y divulgación del medio natural, sin implicar transformaciones significativas del entorno, ni requerir espacios adaptados que precisen obras de construcción o de urbanización para desarrollar una determinada actividad. Tendrán la anterior consideración aquellas actuaciones que persigan fines específicamente relacionados con la preservación ambiental o de sus componentes, tales como pistas forestales, cortafuegos y similares. Se establecen las siguientes categorías:

- a) Usos de conservación ambiental: comprende las actividades que tienen por objeto el mantenimiento y protección de los elementos bióticos y abióticos y de los procesos ecológicos en estado natural o seminatural compatibles con determinados aprovechamientos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
 - i Vigilancia ambiental
 - ii Limpieza y adopción de medidas correctoras de impactos.
 - iii Prevención y extinción de incendios, así como cualesquiera que con carácter de emergencia se realicen ante catástrofes naturales.
 - iv Silvicultura de protección o de conservación, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir el riesgo de incendios y de aparición de plagas y enfermedades, o para la mejora de masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.
 - v Cambio de especies alóctonas por autóctonas.
 - vi Repoblación.
 - vii Control de poblaciones de animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.
- b) Usos científicos: comprenden las actividades relacionadas directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales y las que emplean el medio para profundizar en su conocimiento. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
 - i Observación y, en su caso, recolección de especímenes o muestras.
 - ii Cartografía, fotografía y elaboración de mapas e inventarios.
 - iii Experimentación y modelización sobre el aprovechamiento de los recursos a escalas reducidas.
 - iv Observación y control astronómico.
 - v Estudios e investigaciones geológicas, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el clima, etc.
- c) Usos de educación ambiental: comprenden las actividades formativas e informativas sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
 - i Las de interpretación de la naturaleza que consisten en el simple disfrute del espacio natural normalmente de forma autónoma, recibiendo la información mínima para satisfacer la curiosidad de un ciudadano medio.
 - ii Las de educación en la naturaleza, que implica la dirección por personal cualificado y la organización de los participantes en grupos según un programa ajustado a la finalidad didáctica.

ARTÍCULO 17 DOTACIONAL

1. En el apartado 2.7 del Anexo al TR. LOTCENC(se corresponde con el artículo 2.3.d) LSENPC) se define la dotación como la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público. La gestión de las dotaciones, una vez implantado el uso o el servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

En el presente planeamiento general se consideran las siguientes clases:

- a) Espacio libre, aquel que se destina al recreo y esparcimiento al aire libre de la población y a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos. Dentro de esta clase se considera la categoría de Espacio Libre-Aparcamiento que lo constituyen aquellas piezas de suelo, exentas de edificación y en régimen de servidumbre de uso público, cuyo subsuelo se destina a una edificación que contiene instalaciones dedicadas al estacionamiento de vehículos y cuya cubierta puede destinarse a instalaciones deportiva descubiertas. Se identifica en los planos con las siglas DEL y DELA respectivamente.
- b) Servicios y Protección, que comprende las instalaciones destinadas a instituciones, institutos armados, cuerpos de seguridad y de emergencia cuya tarea sea la defensa del Estado, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos o de los bienes, tales como cuarteles de bomberos, comisarías de policía, cuarteles de Fuerzas de Seguridad del Estado, instalaciones militares, etc. Se identifica en los planos con las siglas DS/P.
- c) Servicios Públicos, aquel que se destina a proveer a la población de las dotaciones relacionadas con la conservación general de la ciudad, la salvaguarda de las personas y bienes, el suministro de productos básicos a cargo de la Administración, con la provisión de servicios básicos a los ciudadanos, mediante instalaciones específicas adecuadas al mismo. Se identifica en los planos con las siglas DSP y se distinguen las siguientes categorías:
 - i Administración Pública, aquel que se destina a desarrollar las tareas de atención al ciudadano y gestión de las actividades de la Administración, Instituciones y Organismos Autónomos de carácter público en todos sus niveles, (estatal, autonómica y local).
 - ii Justicia, que comprende las instalaciones destinadas a instituciones de los órganos judiciales y las que dependen orgánicamente de estos.
 - iii Mantenimiento y limpieza de los espacios públicos, que comprende las instalaciones destinadas al mantenimiento y limpieza de los espacios públicos y aquellas otras destinadas al almacenamiento de materiales y vehículos vinculados a las actividades propias de la Administración.
 - iv Abastecimiento Alimentario, las instalaciones mediante las que se proveen productos alimenticios para el abastecimiento de la población como mercados centrales, mataderos o similares.
 - v Infraestructura, que comprende los espacios destinados a centros de producción, control, almacenaje y distribución de instalaciones urbanas. Según sus características se distinguen los siguientes tipos:
 - Eléctricos, centrales, subestaciones y estaciones transformadoras, así como su red de transporte.
 - Abastecimiento de agua, conducciones, depósitos y estaciones de bombeo.

- Saneamiento y Depuración, conducciones, estaciones depuradoras y estaciones de bombeo.
 - Instalaciones para la recogida y tratamiento de residuos sólidos
 - Estaciones de control medioambiental y meteorológico
- vi Transporte y Comunicaciones**, aquel que se destina a desarrollar el movimiento de los medios de transportes colectivo, y vehículos, así como el estacionamiento de estos. Se distinguen las siguientes categorías:
- Transporte Aéreo, que comprende las instalaciones aeroportuarias destinadas al tráfico aéreo.
 - Transporte Marítimo, que comprende las instalaciones destinadas a los pasajeros del tráfico marítimo.
 - Transporte Terrestre, comprende las instalaciones destinadas a posibilitar el trasbordo de pasajeros en el transporte colectivo, tales como estación de guaguas, intercambiador o similares.
- d) Red Viaria**, que comprende los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos. Se distinguen las siguientes categorías:
- i Red Viaria de Interés Regional e Insular**, que comprende las vías de titularidad de la Comunidad Autónoma y del Cabildo Insular, reguladas por la Ley 9/1.991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y su Reglamento, D. 131/1.995, de 11 de mayo.
 - ii Red Viaria de Interés Local**, que comprende las vías titularidad del Ayuntamiento.
 - iii Plataforma de Tránsito**, que comprende los espacios públicos exentos de edificación y adyacentes a la red viaria, cuya función es la de facilitar la permanencia temporal de los peatones en la vía pública, caracterizado por favorecer la multifuncionalidad, la comunicación y el acceso a las principales áreas de actividad y de carácter residencial.
 - iv Áreas ajardinadas**, espacio libre de edificación adyacente a red viaria y adscrita a ésta, que otorgan un valor de calidad medioambiental a los trazados viarios, y en los que proliferan la plantación vegetal y tratamiento de pavimentos, ornamentación y mobiliario que lo distinguen de los demás elementos del sistema viario.

ARTÍCULO 18 SISTEMA LOCAL

- 1.** Se consideran sistemas locales el suelo, infraestructuras, instalaciones y construcciones ubicadas en el mismo cuya implantación sea necesaria o pueda influir de forma substancial en el desarrollo del territorio, en su estructura y en el modelo adoptado, y que no han sido calificados como sistemas generales y que por lo general está al servicio de un ámbito territorial inferior al término municipal y que, normalmente, coincidirá con el ámbito o sector.
- 2.** Los sistemas locales pueden ser de titularidad tanto pública como privada. La gestión de los sistemas locales públicos, una vez implantado el uso o servicio, podrá tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración Pública titular.
- 3.** En función de su uso se asigna a los sistemas locales, señalados en el plano N.º 4 de presente Plan Operativo, algunas de las siguientes calificaciones:
 - a) Sistema local de comunicaciones:** Integrado por el suelo necesario para el

establecimiento de las redes viarias, las construcciones e instalaciones ubicadas en ellas, las áreas de acceso a las mismas, los aparcamientos y todas aquellas vinculadas a este sistema, como estaciones de guaguas, puertos, y otras análogas, cuya área de influencia o servicio sea inferior al término municipal.

- b) Sistema local de infraestructura: Integrado por el suelo y las instalaciones y construcciones ubicadas en el mismo, cuya área de influencia o servicio sea inferior al término municipal.
- c) Sistema local de espacios libres: Constituido por los espacios libres, parques, plazas, jardines, áreas de juego, y zonas verdes, en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro.
- d) Sistema local comunitario: Está constituido por el suelo y, en su caso, infraestructuras, construcciones e instalaciones destinadas a usos y servicios comunitarios, públicos o privados, que, aun estando a cargo de la Administración Pública competente este Plan General de Ordenación no configura como sistema general de usos públicos comunitarios por no reunir las características necesarias para la consideración de estos como sistema general.

ARTÍCULO 19 SISTEMAS GENERALES

Para la regulación de los Sistemas Generales, habrá de remitirse al artículo 52 de la NU/OE.

TÍTULO XIV SUELO URBANO

CAPÍTULO I SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN – SUCO-

ARTÍCULO 20 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

1. En el presente Plan Operativo, y en la ordenación pormenorizada de su suelo urbano, se plantean las siguientes tipologías edificatorias, sin perjuicio de las matizaciones que respecto a ellas se establezcan en la Normas del Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural y en las del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico.
 - a) Intensiva, caracterizada por permitirse la ocupación total de parcela ajustándose a la línea de edificación y por tener un fondo edificable máximo de 20 m. No se exige parcela mínima, pero si una longitud mínima de fachada de 6 m. salvo que la parcela sea residual entre dos ya edificadas. Se identifica con las siglas I.
 - b) Semi-intensiva, caracterizada por exigirse una parcela mínima de 200 m², como ocupación la resultante de separarse 2 m. de los linderos y ajustarse a la línea de edificación en la vía, y permitirse un frente edificable máximo de 30 m., que se puede incrementar hasta 60 m. por necesidades de adaptación a edificaciones existentes o por constituir un único bloque o manzana. Se identifica con las siglas SI.
 - c) Semi-extensiva, caracterizada por exigirse una parcela mínima de 300 m², una ocupación máxima del 60 %, retranqueos de 5 m. a linderos de vías y de 3 m. a los otros linderos, y una longitud máxima del frente edificable de 60 m. Se identifica con las siglas SE.
 - d) Extensiva, caracterizada por exigirse una parcela mínima de 400 m², una ocupación máxima del 40 %, retranqueos de 5 m. a linderos de vías y de 3 m. a los otros linderos, y una longitud máxima del frente edificable de 60 m. Se identifica con las siglas E.

ARTÍCULO 21 NORMAS DE EDIFICACIÓN

1. La altura máxima de la edificación es la que en número de plantas se grafía en los planos N.º 1 del Plan Operativo y se establece en sus correspondientes Normas Urbanísticas. La equivalencia en metros de esta es la resultante de aplicar la altura de piso a piso de 4,50 m. para la planta baja y de 3,20 m. para el resto de las plantas. Esta altura se medirá desde la rasante de la acera de la vía a que da frente la parcela, en el centro de la fachada o de tramos de fachada, de manera que en ningún punto de esta la cara inferior del forjado de planta baja sobresalga más de 1,40 m. por encima de la rasante, en cuyo caso dicha planta contará como tal.
2. Si la edificación hace frente a dos vías públicas formando esquina que tienen asignada la misma altura se procederá como si se tratase de una sola fachada, pero si tienen asignadas diferentes alturas podrá prolongarse la de mayor altura a una distancia máxima de 12 m. desde dicha esquina, y en ambos casos cumpliendo lo establecido en el número anterior.
3. Si la edificación hace frente a dos vías que no forman esquina y como consecuencia de la aplicación de la altura establecida para cada una de

ellas resulta diferencia de altura entre ambas fachadas, se resolverá dicha diferencia en la línea equidistante entre ambas, o bien mediante solución escalonada dentro de la línea de 45° que se apoya en la fachada inferior siempre que ello no suponga incremento del volumen habitable, salvo que la edificación escalonada esté fijada en el plano.

4. Sobre la altura establecida solo se admiten, además de la cubierta con una pendiente máxima del 30% y los parapetos con una altura máxima de 1,20 m. desde el piso de la cubierta, los pabellones de salida de la caja de escalera, ascensores, cuartos lavaderos y trasteros y análogos no habitables, que con una ocupación máxima total del 20% de la superficie de la cubierta habrán de situarse dentro de la línea de 45° que se apoya en las fachadas del edificio. Se excepcionan los elementos técnicos de las instalaciones debidamente justificados, tales como conductos de ventilación, depósitos, placas solares y demás.
5. Se considera volumen o superficie habitable todo aquel volumen o superficie edificable que presenta la cara inferior de su techo por encima de 1,40 m. del nivel exterior del terreno urbanizado y su fondo a una distancia máxima de 12 m. de sus paramentos exteriores, (fachadas y patios).
6. Cuando se produzcan dos o más bloques de edificación o cuerpos del mismo bloque con fachadas enfrentadas, que no están referenciados en los planos, la separación mínima entre las fachadas será de 6 m. si se abren huecos en ambas fachadas y de 3 m. si se abren huecos solo en una de las fachadas y la otra es ciega.
7. Se admiten cuerpos volados sobre la línea de fachada siempre que la vía o espacio a que tiene su frente la misma disponga de un ancho mínimo de 6 m. pudiendo dicho volado alcanzar como máximo el 10 % del ancho de la vía o espacio.

ARTÍCULO 22 SUELO URBANO CONSOLIDADO

1. Constituyen el suelo urbano consolidado los recintos categorizados como tal en el Plan Estructural, planos N.º 2 y 3 del mismo, y en el presente Plan Operativo, plano N.º 1 del mismo, que con su denominación y características urbanísticas son los siguientes:
 - a) SUCO 1. Miranda: Residencial
 - b) SUCO 2. La Dehesa: Equipamiento sanitario-asistencial
 - c) SUCO 3. El Planto: Mixto (Residencial y Turístico)
 - d) SUCO 4. Casco: Mixto (Residencial y Turístico) con delimitación en el mismo de la categoría de suelo urbano de interés cultural.
 - e) SUCO 5: Mensajero: Equipamiento deportivo.
2. La ordenación pormenorizada de los citados recintos, señaladas en el plano N.º 1 del presente Plan Operativo, se regula, según la calificación otorgada a los terrenos, en los artículos siguientes de estas normas, sin perjuicio de lo dispuesto para el suelo urbano consolidado de interés cultural en el Anejo que contiene su ordenación pormenorizada de acuerdo a lo expresado en el

artículo 30 de las presentes Normas, y para el uso turístico en las determinaciones del PTEOAT con la vigencia que le otorga la disposición adicional única de las Normas del PIOLP y a tenor de lo dispuesto en la Ley 14/2019 de 25 de abril de las normas reguladoras de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (artículo 9 de las presentes normas).

ARTÍCULO 23 RESIDENCIAL INTENSIVA

1. Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología intensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo, e identificado con las siglas RI.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial intensiva es el siguiente:
 - a) Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda. Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor número de viviendas proyectadas, a las tipologías de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.
 - b) Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras, ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aislen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:
 - i Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos SUCO 1 y 3 y en áreas exteriores del SUCO 4, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calcinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
 - ii Usos terciarios, en todas sus categorías.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.
 - d) Usos compatibles con limitaciones: Uso turístico, solo en SUCO 3 y SUCO 4, en la modalidad de hoteles urbanos, viviendas vacacionales, hoteles emblemáticos, casas emblemáticas y apartamentos.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación intensiva.
 - g) Altura máxima: La señalada en el plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 24 RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA

1. Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología semi-intensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo e identificado con las siglas RSI.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial semi-intensiva es el siguiente:

- a) Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda. Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor número de viviendas proyectadas, a las tipologías de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.
- b) Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras, ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aislen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:
 - i Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos SUCO 1 y 3 y en áreas exteriores del SUCO 4, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calcinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
 - ii Usos terciarios, en todas sus categorías.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.
 - d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Usos turístico, solo en SUCO 3 y SUCO 4, en la modalidad de hoteles urbanos, viviendas vacacionales, hoteles emblemáticos, casas emblemáticas y apartamentos.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación semi-intensiva
 - g) Altura máxima: La señalada en el plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 25 RESIDENCIAL SEMI-EXTENSIVA

1. Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología semi-extensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo e identificado con las siglas RSE.
2. En las parcelas en situación de suelo urbano consolidado ya edificadas, la edificabilidad máxima no superará el techo ya construido, independientemente del resto de condiciones previstas en el siguiente apartado.
3. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial semi-extensiva es el siguiente:
 - a) Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda. Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor número de viviendas proyectadas, a las tipologías de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.
 - b) Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras,

ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aislen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:

- i Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos SUCO 1 y 3 y en áreas exteriores del SUCO 4, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calcinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
- ii Usos terciarios, en todas sus categorías.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.
 - d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Usos turístico, solo en SUCO 3 y SUCO 4, en la modalidad de hoteles urbanos, viviendas vacacionales, hoteles emblemáticos, casas emblemáticas y apartamentos.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación semi-extensiva
 - g) Altura máxima: La señalada en el plano N.º 1 del Plan Operativo del Plan General de Ordenación. Cuando, dentro de una misma parcela, existan diferentes alturas, éstas se respetarán en la misma proporción en que se encuentra la edificación existente.

ARTÍCULO 26 RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. Constituye el suelo urbano consolidado residencial en tipología extensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo e identificado con las siglas RE.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación residencial extensiva es el siguiente:
 - a) Uso principal: Residencial, en cualquiera de sus clases y modalidades. Se considera uso asociado el de garaje para vehículos a razón de una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 100 m² de superficie construida destinada a uso de vivienda. Excepcionalmente el Ayuntamiento puede reducir esta exigencia por razones debidamente justificadas debidas a las específicas características del solar, al menor número de viviendas proyectadas, a las tipologías de viviendas adoptadas, u otras, que demuestren su inviabilidad técnica o económica.
 - b) Usos compatibles complementarios: Por debajo de la planta de viviendas y con total independencia de ésta, resolviéndose el acceso sin utilizar escaleras, ascensores o portales de acceso a viviendas, y disponiendo de soluciones técnica que aislen adecuadamente las viviendas o edificios colindantes de transmisiones de cualquier naturaleza, se permiten los siguientes usos:
 - i Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en la categoría I b). Con carácter excepcional en los recintos SUCO 1 y 3 y en áreas exteriores del SUCO 4, (Lomo Machado, La Portada, Timibucar y Calcinas), se permite en la categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en el mismo edificio, colindante o próximo, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
 - ii Usos terciarios, en todas sus categorías.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Equipamientos, en las categorías de docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales y religiosos.

- d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Usos turístico, solo en SUCO 3 y SUCO 4, en la modalidad de hoteles urbanos, viviendas vacacionales, hoteles emblemáticos, casas emblemáticas y apartamentos, contemplados en el artículo 2 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre.
- e) Usos prohibidos: Aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles.
- f) Tipología de edificación: Edificación extensiva
- g) Altura máxima: La señalada en el plano N.º 1 del Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 27 Terciaria Intensiva

1. Constituye el suelo urbano consolidado en tipología intensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo e identificado con las siglas TI.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación terciaria intensiva, identificado en los planos con las siglas TI, tiene las siguientes condiciones:
 - a) Uso principal: Uso Terciarios en todas sus categorías.
 - b) Usos compatibles complementarios: Actividades artesanales y oficios artísticos en la categoría I y usos logísticos y de almacenamiento en categorías I y II.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Usos de equipamientos en todas sus categorías.
 - d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Productivos en categoría I y la industria ligera o talleres mecánicos en categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en los edificios colindantes y próximos, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que son incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación intensiva.
 - g) Altura máxima: La señalada en el plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 28 Terciaria Semi-Intensiva

1. Constituye el suelo urbano consolidado terciario en tipología semi-intensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo e identificado con las siglas TSI.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación terciaria semi-intensiva, identificado en los planos con las siglas TSI, tiene las siguientes condiciones:
 - a) Uso principal: Terciarios en todas sus categorías.
 - b) Usos compatibles complementarios: Actividades artesanales y oficios artísticos en la categoría I y usos logísticos y de almacenamiento en categorías I y II.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Usos de equipamientos en todas sus categorías.
 - d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Productivos en categoría I y la industria ligera o talleres mecánicos en categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en los edificios colindantes y próximos, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que son incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación semi-intensiva.

- g)** Altura máxima: La señalada en el plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 29 TERCIARIA SEMI-EXTENSIVA

1. Constituye el suelo urbano consolidado terciario en tipología semi-extensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo e identificado con las siglas TSE.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación terciaria semi-extensiva, identificado en los planos con las siglas TSE, tiene las siguientes condiciones:
 - a) **Uso principal:** Terciarios en todas sus categorías.
 - b) **Usos compatibles complementarios:** Actividades artesanales y oficios artísticos en la categoría I y usos logísticos y de almacenamiento en categorías I y II.
 - c) **Usos compatibles autorizables sin limitaciones:** Equipamientos en todas sus categorías.
 - d) **Usos compatibles autorizables con limitaciones:** Productivos en categoría I y la industria ligera o talleres mecánicos en categoría II, siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en los edificios colindantes y próximos, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
 - e) **Usos prohibidos:** Aquellos que son incompatibles.
 - f) **Tipología de edificación:** Edificación semi-extensiva.
 - g) **Altura máxima:** La señalada en el plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 30 INDUSTRIAL

1. Constituye el suelo urbano consolidado industrial en tipología semi-extensiva el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo en la unidad SUCO 4.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación industrial semi-extensiva, identificado en los planos con las siglas ISE, es el siguiente:
 - a) Uso principal: Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categorías I y II.
 - b) Usos compatibles complementarios: Usos terciarios en todas sus categorías.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Usos de equipamientos en todas sus categorías.
 - d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categoría III b), siempre que se garantice su compatibilidad con el uso de vivienda, en los edificios colindantes y próximos, al adoptarse las medidas correctoras que se precisen.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación semi-extensiva. Excepcionalmente, y por necesidades plenamente justificadas de la funcionalidad industrial, se permite una ocupación del suelo superior al 60 % pero sin incrementar el aprovechamiento asignado con la ocupación del 60 % y la altura determinada.
 - g) Altura máxima: La señalada en el plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan

General de Ordenación.

ARTÍCULO 31 DOTACIONAL

1. Constituye el suelo urbano consolidado dotacional el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación dotacional es el siguiente:
 - a) Uso principal: Los usos de infraestructura y equipamientos en la clase, categoría y tipo que se indica en el correspondiente plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan General de Ordenación, en concordancia con el artículo 17 de estas normas.
 - b) Usos compatibles complementarios: Dentro de los usos regulados quedan amparados los garajes o aparcamientos que fuesen necesarios.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Cualquier otra categoría de las señaladas en el artículo 17 de estas normas, debidamente justificada su necesidad y oportunidad y por razones suficientes de interés general.
 - d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Terciarios siempre que sean complementarios del uso principal y responda a necesidades funcionales de este.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación semi-extensiva, salvo en las ubicadas en manzanas de edificación intensiva y semi-intensiva en la que pueden adoptar la tipología de esta.
 - g) Altura máxima: En general cuatro plantas, aunque debidamente justificada pueden plantearse mayores alturas exigida por el programa funcional adoptado, pero, en todo caso, adecuada a la fijada por este Plan Operativo del Plan General de Ordenación para las zonas colindantes.

ARTÍCULO 32 EQUIPAMIENTOS

1. Constituye el suelo urbano consolidado de equipamientos el recogido bajo esta denominación en el plano N.º 1 de este Plan Operativo.
2. El régimen de edificación del suelo urbano consolidado con calificación de equipamientos es el siguiente:
 - a) Uso principal: Los usos de equipamientos en la clase, categoría y tipo que se indica en el correspondiente plano N.º 1 de este Plan Operativo del Plan General de Ordenación.
 - b) Usos compatibles complementarios: Dentro de los usos regulados quedan amparados los garajes o aparcamientos que fuesen necesarios.
 - c) Usos compatibles autorizables sin limitaciones: Cualquier otra categoría de los usos de infraestructura y equipamientos, debidamente justificada su necesidad y oportunidad y por razones suficientes de interés general.
 - d) Usos compatibles autorizables con limitaciones: Terciarios siempre que sean complementarios del uso principal y responda a necesidades funcionales de este.
 - e) Usos prohibidos: Aquellos que se impiden explícitamente por ser incompatibles.
 - f) Tipología de edificación: Edificación semi-extensiva, salvo en las ubicadas en

manzanas de edificación intensiva y semi-intensiva en la que pueden adoptar la tipología de esta.

- g) Altura máxima:** En general cuatro plantas, aunque debidamente justificada pueden plantearse mayores alturas exigida por el programa funcional adoptado, pero, en todo caso, adecuadas a la fijada por este Plan Operativo del Plan General de Ordenación para las zonas colindantes.

ARTÍCULO 33 SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL. – SUCIC-

1. Constituyen el suelo urbano consolidado de interés cultural el recinto categorizado como tal en el Plan Estructural, planos N.º 2 y 3 del mismo, y en el presente Plan Operativo, plano N.º 1 del mismo, por contar con elementos del patrimonio arquitectónico o etnográfico, formando conjuntos o no, y declarados o no bien de interés cultural.
2. Comprende la delimitación de este recinto el casco antiguo de la ciudad de Santa Cruz de La Palma, declarado Conjunto Histórico Artístico, (D. 942/1.975), su zona de protección y entorno, y la zona de Quinta Verde, declarada Bien de Interés Cultural, (Decreto 70/2005, de 26 de abril, BOC N.º 89 de 9/5/2005), contenida en el Plan Parcial Barranco de Dolores, (aprobación C.P.U. de 4/10/1979, BOP de 2/11/1979).
3. Como unidad representativa del proceso evolutivo de la comunidad este ámbito deberá ser protegida integralmente y conservada en función de sus valores ambientales, culturales y arquitectónicos peculiares, prohibiéndose aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen su fisonomía histórica, de acuerdo a lo establecido en el Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural, tanto en lo que se refiere a sus edificaciones como a los espacios libres.
4. La ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado de interés cultural se contiene en el Anejo correspondiente del presente Plan Operativo de este Plan General de Ordenación, salvo la zona delimitada en la declaración de Conjunto Histórico Artístico que será objeto de un Plan Especial de Protección, previsto en el artículo 20 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en el artículo 37 de la Ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, que formulará el Ayuntamiento de forma coordinada con el presente instrumento.
5. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, aunque prevalezcan las determinaciones y la normativa de ordenación pormenorizada y de gestión contenidas en el Anejo correspondiente, en el suelo urbano de interés cultural serán de aplicación subsidiaria las presente Normas del Plan Operativo, en todo lo no regulado en dicho documento anejo.

ARTÍCULO 34 ACTUACIONES URBANÍSTICAS

1. Se señala en el suelo urbano consolidado no categorizado de interés cultural, en los planos N.º 1 de este Plan Operativo, recintos de actuación urbanística con el objeto de desarrollar de forma directa la actividad de ejecución en orden a completar la urbanización de los terrenos, adaptar las parcelas a la ordenación y que adquieran la condición de solar, y/o la ejecución de los sistemas locales y generales, en su caso, según las determinaciones

establecidas en su ordenación pormenorizada, y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 145 del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 259 LSENPC) y en los artículos 4.1.B), 21.3, 187.2, 188 y 190 del RGEPC. Estas actuaciones pueden corresponderse con las actuaciones de transformación urbanística, definidas en los apartados a)2) y b) del número 1 del artículo 14 del TR.LS.

2. El sistema de ejecución es privado con convenio de gestión urbanística, la formulación de convenio de colaboración o cooperación urbanística, regulado en los artículos 288 y siguientes de la LSENPC y artículos 49 y siguientes del Reglamento de Gestión, para establecer las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento, determinando su organización temporal y los compromisos que adquieren los propietarios y/o promotores en cuanto al cumplimiento de los deberes que se le exigen en el artículo 50 de la LSENPC y en los artículos 7 a 10 del TR.LS.
3. Se permite el reajuste de la delimitación que de estos recintos hace el presente Plan General de Ordenación en base a unos más precisos datos cartográficos y catastrales y en orden a hacer más factible la gestión y ejecución de la ordenación pormenorizada establecida en las mismas.
4. Se incluyen seis Actuaciones Urbanísticas cuyas características detalladas se recogen en el Anexo I A Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable. Son las siguientes:
 - a) UA 1. Pilar
 - b) UA 2. Vendaval
 - c) UA 3. Abenguareme
 - d) UA 4. Mirca
 - e) UA 5. Calcinas
 - f) UA 6. Los Andenes

ARTÍCULO 35 ACTUACIONES DE DOTACIÓN

1. Las actuaciones de dotación que se recogen en la presente normativa son las siguientes:
 - a) AU 1 Reordenación de manzana de La Chatarra
 - b) AU 2.1 Parque Cuesta de la Encarnación y entorno
 - c) AU 2.2 Entorno tramo inicial de la Cuesta de la Encarnación
 - d) AU-3 Cambio de uso de la oficina de Correos
2. En el anexo a la presente Normativa se recoge cada una de ellas con las correspondientes fichas y el régimen jurídico de las mismas. En la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada se recogen los derechos y deberes de los propietarios de estos suelos (Capítulo II).

ARTÍCULO 36 PLANES ESPECIALES

1. Se señala en el suelo urbano consolidado no categorizado de interés cultural, en los planos N.º 1 de este Plan Operativo, recintos de este que han de

desarrollarse, en aplicación de legislación estatal, mediante la formulación y ejecución de un plan especial.

2. El recinto de Maldonado, señalado en el plano N.º 1.3 del presente Plan Operativo del Plan General de Ordenación, al estar afectado por la servidumbre de protección de la vigente Ley de Costas, (Ley 22/1988, modificada por la Ley 2/2013, de Protección y Uso Sostenible del Litoral), en virtud de la aplicación de la disposición transitoria tercera y cuarta de la misma y disposición transitoria novena de su Reglamento, (R.D. 876/2014, de 10 de octubre), procede la formulación de un plan especial, con arreglo a las siguientes determinaciones urbanísticas:
 - a) Superficie total de ámbito: 4.132,19 m² de suelo
 - b) Volumen habitable: 11.520 m² construidos (según PGO anterior)
 - c) Uso principal: Residencial de vivienda colectiva
 - d) Tipología edificatoria: Intensiva
 - e) Sistemas generales: Dominio público marítimo terrestre y servidumbre de protección.
 - f) Sistemas locales: Viario.
3. El recinto del sistema general portuario que comprende la zona de servicio del puerto, delimitado en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de La Palma, aprobado por Orden FOM/1959/2010, de 22 de junio, que en aplicación del Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, se ha de desarrollar mediante plan especial, y que al afectar la ordenación a más de un término municipal, deberá tramitarse mediante Plan Territorial Especial de Ordenación, en aplicación del artículo 84.3 del RPIOSPC. Dicho Plan Especial deberá cumplir las determinaciones de la normativa de Costas, debiendo remitirse en su tramitación a la Secretaría de Estado de Medio Ambiente de la Dirección General de la Costa y el Mar (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.
4. Las determinaciones de ordenación pormenorizada que para ambos recintos se contemplan en los planos N.º 1 de este Plan Operativo tienen el carácter de recomendación, por lo que las mismas pueden no ser asumidas por el plan especial, en parte o en su totalidad, siempre que se justifiquen expresa y razonadamente como mejor opción.
5. La finalidad y objetivos de cada uno de los planes especiales establecidos en el presente planeamiento general en suelo urbano, (Conjunto Histórico Artístico, Sistema General Portuario y Maldonado), se recogen en el cuadro que se incluye en el documento de Fichas de Ordenación urbanística de este Plan Operativo.

CAPÍTULO II SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN –

SUNCO-

ARTÍCULO 37 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

1. Cada uno de los ámbitos en que se divide el suelo urbano no consolidado constituye una unidad de actuación que coincide plenamente en su delimitación con el mismo, no obstante, ello, en cualquiera de estos ámbitos se pueden delimitar unidades de actuación con arreglo a lo previsto en el artículo 24 del RGESPC.
2. En el presente Plan Operativo del Plan General de Ordenación, tal como se recoge en el plano N.º 1 del mismo, se incorpora a este la ordenación pormenorizada de cada ámbito y unidad de actuación, por lo que, al tratarse, en consecuencia, de suelo urbano no consolidado ya ordenado, este no precisa de planeamiento de desarrollo, pero sí de los procesos de equidistribución y urbanización.
3. El proyecto de equidistribución puede proceder al ajuste de las superficies como consecuencia de una mayor precisión cartográfica, siempre que los mismos se justifiquen expresa y razonadamente y no supongan variaciones superiores al 5 % respecto de la superficie total establecida para la unidad en este Plan Operativo, pero sin que ello suponga variación en el coeficiente de edificabilidad asignado ni en la aplicación del artículo 36 del TR.LOTCENC(se corresponde con el artículo 138 LSENPC) para la determinación de los sistemas locales.
4. En cada ámbito y unidad de actuación se establece la denominada superficie neta como la superficie que genera aprovechamiento, por tanto, la superficie a la que se aplica el coeficiente de edificabilidad asignado, y que es el resultado de deducir de la superficie total aquellas superficies correspondientes a suelos de dominio público o que por sus características no sean aptos para la urbanización.
5. Los suelos destinados a espacios libres, dotaciones y equipamientos, que se inscriben como sistema local de cada ámbito o unidad de actuación, son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, materializados en parcela urbanizada.
6. En las vías, constitutivas tanto de sistemas generales como de sistemas locales, incluidas en el ámbito o unidad de actuación, al estar adscritas al mismo y tener el carácter de elementos de urbanización necesario para dicho ámbito o unidad de actuación, tanto el suelo ocupado como el coste de su ejecución se computará como carga del procedimiento de equidistribución.
7. Este Plan General de Ordenación incluye nueve Unidades de Actuación, cuyas características detalladas se recogen en el Anexo I_A_Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable. Son las siguientes:
 - a) SUNCO 1. Lomo Machado
 - b) SUNCO 2. Marquito
 - c) SUNCO 3. El Roque
 - d) SUNCO 4. Barranco de Dolores

- e) SUNCO 5. El Galeón
- f) SUNCO 6. La Portada
- g) SUNCO 7. La Caldereta
- h) SUNCO 8. Las Norias
- i) SUNCO 9. Balcón de La Palma

ARTÍCULO 38 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1. En aplicación del artículo 198 de la LSENPC y artículo 6 del Reglamento de Gestión se establecen los plazos máximos para el cumplimiento de las distintas fases del desarrollo y ejecución del planeamiento en los ámbitos y unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, en función de las características socioeconómicas de la población y de su dinámica de crecimiento.
2. El plazo máximo para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos, es de cuatro u ocho años desde la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación, según se trate de actuaciones previstas en el Programa de Actuación durante el primero o segundo cuatrienio, respectivamente.
3. El plazo máximo para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento es de dos años, contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación.
4. El plazo máximo para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas, según lo dispuesto en el planeamiento, es de dos años, contadas desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
5. El plazo máximo para solicitar la licencia de edificación en parcelas en ámbitos o unidades de actuación es de cuatro años, contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudicó la gestión y ejecución correspondiente.
6. El plazo máximo es de un año para iniciar las obras de edificación y de dos años para terminar las mismas contadas desde la fecha de concesión de licencia.
7. Se puede determinar para cada ámbito o unidad de actuación la organización temporal de la gestión y ejecución del planeamiento, cumpliendo lo establecido en los números anteriores, mediante acuerdo entre el Ayuntamiento y los promotores formalizado en el correspondiente convenio urbanístico.
8. De acuerdo con el artículo 199.2 de la LSENPC y artículo 7.2 del Reglamento de Gestión cuando la actividad de ejecución es privada el transcurso de estos plazos máximos legitima a la administración pública actuante para declarar

formalmente el incumplimiento de los deberes y obligaciones y sustituir el sistema de ejecución establecido por otro de ejecución pública, incluso el de ejecución forzosa.

ARTÍCULO 39 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

1. De conformidad con el artículo 60 del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 29 de LSENPC) en los ámbitos de suelo urbano el planeamiento establecerá los aprovechamientos urbanísticos, global y medio, en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

2. A estos efectos el presente Plan General de Ordenación establece para cada ámbito:

a) Coeficiente de uso (Cu), mediante el que se cuantifica la relación de valor entre el uso preponderante en cada ámbito y aquel de ellos que, en función de criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo. Se adoptan los siguientes valores entre 1 y 2:

- i** Residencial viviendas de protección pública..... 1,00 (*)
- ii** Residencial viviendas en régimen libre..... 1,30 (*)
- iii** Residencial mixto (37,5 % VPP) 1,19 (*)
- iv** Industrial 1,40
- v** Terciario 1,80
- vi** Turístico (hotelero) 2,00

(*) Dentro de este coeficiente están ponderados los usos compatibles con el uso residencial que este planeamiento general permite.

b) Coeficiente de tipología edificatoria (Ct), mediante el que se cuantifica la relación de valor entre la tipología básica preponderante en cada ámbito y aquella de ellas que, en función de criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo. Se adoptan los siguientes valores entre 1 y 1,50.

- i** tipología intensiva 1,00
- ii** tipología semi-intensiva 1,15
- iii** tipología semi-extensiva 1,35
- iv** tipología extensiva 1,50

c) Coeficiente de situación (Cs), mediante el que se cuantifica la relación de valor derivada de la localización de cada ámbito en función de su grado de accesibilidad al sistema general viario. Se adoptan los siguientes valores entre 1 y 1,50:

- i** Accesibilidad inmediata 1,50
- ii** Accesibilidad próxima 1,40
- iii** Accesibilidad cercana 1,30
- iv** Accesibilidad lejana 1,20
- v** Sin accesibilidad 1,00

d) Coeficiente de homogeneización (Ch), de ponderación de los anteriores coeficientes, y obtenido como producto de ellos, (Ch = Cu x Ct x Cs).

e) En aplicación de estos coeficientes resultan para cada unidad los siguientes aprovechamientos urbanísticos:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
Ámbito	Superficie (m ²)	Coeficientes				Aprovechamiento urbanístico		
		Cu	Ct	Cs	Ch	Lucrativo (m ²)	Global (unidades)	Medio (unidades/m ²)
SUNCO 1	13.964	1,19	1,00	1,30	1,55	15.249	23.590	1,689
SUNCO 2	6.223	1,19	1,00	1,30	1,55	3.600	5.569	0,895
SUNCO 3	25.472	1,19	1,35	1,40	2,25	21.251	47.796	1,876
SUNCO 4	16.189	1,19	1,35	1,30	2,09	15.675	32.736	2,022
SUNCO 5	10.474	1,19	1,00	1,30	1,55	2.028	19.029	1,817
		1,19	1,35	1,30	2,09	7.609		
SUNCO 6	14.362	1,19	1,35	1,30	2,09	13.789	28.798	2,005
SUNCO 7	10.814	1,19	1,35	1,30	2,09	6.451	13.473	1,246
SUNCO 8	17.512	1,80	1,00	1,50	2,70	27.390	81.724	4,667
		1,80	1,35	1,50	3,65	2.132		
SUNCO 9	30.215	1,80	1,35	1,50	3,65	18.048	65.785	2,177

TÍTULO XV SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO I SUELO URBANIZABLE ORDENADO -SUOR-

ARTÍCULO 40 DELIMITACIÓN DE SECTORES

1. El presente Plan General de Ordenación divide el suelo urbanizable en ordenado y no ordenado, tal como se recoge en el plano N.º 3 del Plan Estructural, y plano N.º 1 de este Plan Operativo.
2. Cada uno de los sectores en que se divide el suelo urbanizable ordenado constituye una unidad de actuación que coincide plenamente en su delimitación con el mismo, no obstante, ello, en cualquiera de estos ámbitos se pueden delimitar unidades de actuación con arreglo a lo previsto en los artículos 24 del RGEPC.
3. En el presente Plan Operativo del Plan General de Ordenación, tal como se recoge en el plano N.º 1 del mismo, se incorpora al mismo la ordenación pormenorizada de cada sector y unidad de actuación, por lo que, al tratarse, en consecuencia, de suelo urbanizable ordenado, este no precisa de planeamiento de desarrollo, pero sí de los procesos de equidistribución y urbanización.
4. El proyecto de equidistribución puede proceder al ajuste de las superficies como consecuencia de una mayor precisión cartográfica, siempre que los mismos se justifiquen expresa y razonadamente y no supongan variaciones superiores al 5 % respecto de la superficie total establecida para la unidad en este Plan Operativo, pero sin que ello suponga variación en el coeficiente de edificabilidad asignado ni en la aplicación del artículo 36 del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 138 LSENPC) para la determinación de los sistemas locales.
5. En cada sector y unidad de actuación se establece la denominada superficie neta como la superficie que genera aprovechamiento, por tanto, la superficie a la que se aplica el coeficiente de edificabilidad asignado, y que es el resultado de deducir de la superficie total aquellas superficies correspondientes a suelos de dominio público o que por sus características no sean aptos para la urbanización.
6. Los suelos destinados a espacios libres, dotaciones y equipamientos que, en aplicación del artículo 36 del TR.LOTCEN (se corresponde con el artículo 138 LSENPC), se inscriben como sistema local de cada sector o unidad de actuación, son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, materializados en parcela urbanizada.
7. En las vías, constitutivas tanto de sistemas generales como de sistemas locales, incluidas en el sector o unidad de actuación, al estar adscritas al mismo y tener el carácter de elementos de urbanización necesario para dicho sector o unidad de actuación, tanto el suelo ocupado como el coste de su ejecución se computará como carga del procedimiento de equidistribución.
8. Las características detalladas de los Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado

se recogen en el Anexo II_A_Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable. Incluye los siguientes:

- a) SUOR I-1. Mirca
- b) SUOR R-1. La Encarnación
- c) SUOR R-2. Timibúcar

ARTÍCULO 41 SUOR I-1. MIRCA

1. El uso principal en las parcelas lucrativas es el de actividades económicas, en cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 10 de estas Normas Urbanísticas, teniendo como uso asociado el de garaje-aparcamiento de carácter privado y en cantidad según las necesidades funcionales de la actividad, con las especificidades que se contienen en el plan parcial aprobado.
2. La tipología edificatoria es la semi-extensiva, definida en el artículo 24 de estas Normas Urbanísticas, permitiéndose, una ocupación de parcela superior al 60 %, pero siempre respetando los retranqueos o línea límite de edificación señalada en el plano N.º 1 de este Plan Operativo, y el adosamiento de las edificaciones, sin que todo ello signifique incremento del aprovechamiento o volumen habitable asignado.
3. La altura máxima permitida para la edificación es la de 9 m., medido desde la rasante del terreno exterior urbanizado hasta la cara inferior de la cubierta, pudiendo tener esta además como máximo 3 m. de altura entre cornisa y cumbre.
4. Las edificaciones tendrán en cuenta lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.
5. Este Sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de La Palma. En los planos de ordenación N.º 9 del Plan Estructural se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma que afectan al ámbito de ordenación, representándose mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dicha servidumbre. Para la ejecución de cualquier construcción o estructura y de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción. En aquellos casos en que se vulneren las servidumbres aeronáuticas por el propio terreno o por las construcciones propuestas, se deberá presentar por parte del promotor un estudio de apantallamiento que acredite, a juicio de la AESA, que se garantiza la seguridad y, de manera significativa la regularidad de las operaciones aéreas, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.
6. La modificación del Plan Parcial que lo desarrolla, así como cualquier instrumento de planeamiento relacionado con este sector de suelo urbanizable, deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional

segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

ARTÍCULO 42 SUOR R-2. TIMIBÚCAR

1. Este Sector tiene adscrito como sistema local la ejecución de la vía que enlaza la LP-202 con la Urbanización Barranco Degredos, cuyo trazado se recoge en el plano N.º 1 de este Plan Operativo y en los planos del apéndice de ordenación pormenorizada.
2. Se identifica por el PIOLP, (plano P.3.01), un poblado de cuevas como elemento del patrimonio insular, por lo que han de considerarse las determinaciones al efecto contenidas en sus Normas, (en general los artículos 69 a 76 y en particular el artículo 74.1.c).SUOR R-2. Timibúcar.

ARTÍCULO 43 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1. Se estará a lo dispuesto en el artículo 198 de la LSENPC y artículo 6 del Reglamento de Gestión se establecen los plazos máximos para el cumplimiento de las distintas fases del desarrollo y ejecución del planeamiento en los sectores y unidades de actuación en suelo urbanizable, en función de las características socioeconómicas de la población y de su dinámica de crecimiento.
2. El plazo máximo para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos, es de cuatro años u ocho años contados desde la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación, según en el calendario del Programa de Actuación corresponda al primero o segundo cuatrienio, respectivamente, contados desde la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación.
3. El plazo máximo para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento es de dos años, contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación.
4. El plazo máximo para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas, según lo dispuesto en el planeamiento, es de dos años, contadas desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General de Ordenación.
5. El plazo máximo para solicitar la licencia de edificación en parcelas en sectores o unidades de actuación de suelo urbanizable es de cuatro años, contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudicó la gestión y ejecución correspondiente.
6. El plazo máximo es de un año para iniciar las obras de edificación y de dos años para terminar las mismas contadas desde la fecha de concesión de licencia.

7. Se puede determinar para cada sector o unidad de actuación de suelo urbanizable la organización temporal de la gestión y ejecución del planeamiento, cumpliendo lo establecido en los números anteriores, mediante acuerdo entre el Ayuntamiento y los promotores formalizado en el correspondiente convenio urbanístico.
8. De acuerdo con el artículo 199.2 de la LESPNC y el artículo 7.2 del Reglamento de Gestión cuando la actividad de ejecución es privada el transcurso de estos plazos máximos legitima a la administración pública actuante para declarar formalmente el incumplimiento de los deberes y obligaciones y sustituir el sistema de ejecución establecido por otro de ejecución pública, incluso el de ejecución forzosa.

CAPÍTULO II SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO -SUNOR -

ARTÍCULO 44 DELIMITACIÓN DE SECTORES

1. El presente Plan General de Ordenación divide el suelo urbanizable no ordenado en sectores, tal como se recoge en el plano N.º 3 del Plan Estructural, y tal como se señala en el plano N.º 1 de este Plan Operativo.
2. El sector es la unidad espacial de referencia para el establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable no ordenado mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación con arreglo a las determinaciones de ordenación que para cada sector se establecen en el presente Plan Operativo.
3. El Plan Parcial puede proceder al ajuste de las superficies como consecuencia de una mayor precisión cartográfica, siempre que los mismos se justifiquen expresa y razonadamente y no supongan variaciones superiores al 5 % respecto de la superficie total establecida para el sector en este Plan Operativo, pero sin que ello suponga variación en el coeficiente de edificabilidad asignado ni en la aplicación del artículo 36 del TR.LOTCENC(se corresponde con el artículo 138 LESPNC)para la determinación de los sistemas locales.
4. En cada sector se establece la denominada superficie neta como la superficie que genera aprovechamiento, por tanto, la superficie a la que se aplica el coeficiente de edificabilidad asignado, y que es el resultado de deducir de la superficie total aquellas superficies correspondientes a suelos de dominio público o que por sus características no sean aptos para la urbanización.
5. Los suelos destinados a espacios libres, dotaciones y equipamientos que, en aplicación del artículo 36 del TR.LOTCEN (se corresponde con el artículo 138 LESPNC), se inscriben como sistema local de cada sector, son de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, materializados en parcela urbanizada.
6. En las vías, constitutivas tanto de sistemas generales como de sistemas locales, incluidas en el sector, al estar adscritas al mismo y tener el carácter de elementos de urbanización necesario para dicho sector, tanto el suelo ocupado como el coste de su ejecución se computará como carga del procedimiento de equidistribución.

ARTÍCULO 45 SECTORES

1. En el presente planeamiento general se delimitan como sectores de suelo urbanizable no ordenado, definidos en el plano N.º1 de su Plan Operativo, los siguientes sectores con los usos globales que se indican:
 - a) SUNOR R-1. Miranda: Residencial
 - b) SUNOR R-2. Miraflores: Residencial
 - c) SUNOR I-1. Mirca: Actividades económicas
2. Las características de ordenación de estos sectores en suelo urbanizable no ordenado, se recogen en el Anexo II_A_Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable.

ARTÍCULO 46 SUNOR R-1. MIRANDA: RESIDENCIAL

1. Las determinaciones de ordenación pormenorizada que para este sector adopte su Plan Parcial se ajustará a las conexiones viarias establecidas en el PGO (planos 1.5 y 1.7 de este Plan Operativo) con la LP-4 y con la vía de UCO 1 desde la LP-1.
2. Este sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de La Palma, concretamente en zonas en las que el propio terreno vulnera o se encuentra próximo a vulnerar la Superficie de Aproximación y la Superficie de Subida de Despegue. En los planos de ordenación N.º 9 del Plan Estructural se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma que afectan al ámbito de ordenación, representándose mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dicha servidumbre. Excepcionalmente se permitirá desarrollar urbanísticamente este ámbito, cuando quede acreditado por parte de AESA, que se garantiza la seguridad y, de manera significativa, la regularidad de las operaciones aéreas, mediante un estudio de apantallamiento que presente el promotor y sea técnicamente informado por AENA, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.
3. El Plan Parcial o instrumento equivalente que desarrolle este sector de Suelo Urbanizable, deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, no pudiendo ser aprobado definitivamente sin informe favorable del Ministerio de Fomento. La solicitud de informe al Ministerio de Fomento deberá ir acompañada del correspondiente estudio de apantallamiento. En caso de que por parte de AESA se considere que el estudio de apantallamiento no justifica que no se compromete la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de La Palma y, por tanto, las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas no permitan materializar la totalidad del aprovechamiento fijado por el presente planeamiento general, dicha circunstancia no dará lugar a ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea.

ARTÍCULO 47 SUNOR I-1. MIRCA: ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Se configura como ampliación de sector ordenado en ejecución colindante, (SUOR II), con el objetivo de propiciar la relocalización en el mismo de las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, así como las actividades industriales y de servicios ubicadas en el casco urbano.
2. Al menos un veinte por ciento del total de la superficie de suelo destinada a uso industrial se configurará en parcelas que presenten una dimensión superficial que no supere los 300 m².
3. El Plan Parcial de Ordenación se planteará la necesidad y conveniencia del mantenimiento de las viviendas unifamiliares aisladas que existen en el sector, considerando, en su caso, las condiciones de compatibilidad de estas con el uso a implantar. Así mismo, justificará la no afección a los núcleos residenciales, (SUCO, SUNCO y SRAR), por las emisiones producidas por las actividades que se implanten y analizará las consecuencias que puedan tener las concentraciones de actividades sobre la calidad atmosférica.
4. Al corresponderse con zona D.3.2. Área Especializada de Actividad Económica, establecida por el PIOLP, (plano P5), en su ordenación pormenorizada se atenderá a las medidas contenidas en el apartado 4.6.3 de su Memoria Ambiental.
5. El sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de La Palma, concretamente en zonas en las que el propio terreno vulnera o se encuentra próximo a vulnerar la Superficie de Aproximación y la Superficie de Subida de Despegue. En los planos de ordenación N.º 9 del Plan Estructural se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de la Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma que afectan al ámbito de ordenación, representándose mediante un tramado las zonas en las que el propio terreno vulnera dicha servidumbre. Excepcionalmente se permitirá desarrollar urbanísticamente este ámbito, cuando quede acreditado por parte de AESA, que se garantiza la seguridad y, de manera significativa, la regularidad de las operaciones aéreas, mediante un estudio de apantallamiento que presente el promotor y sea técnicamente informado por AENA, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72 sobre Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.
6. El Plan Parcial o instrumento equivalente que desarrolle este sector de Suelo Urbanizable, deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, no pudiendo ser aprobado definitivamente sin informe favorable del Ministerio de Fomento. La solicitud de informe al Ministerio de Fomento deberá ir acompañada del correspondiente estudio de apantallamiento. En caso de que por parte de AESA se considere que el estudio de apantallamiento no justifica que no se compromete la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el Aeropuerto de La Palma y, por tanto, las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas no permitan materializar la totalidad del aprovechamiento fijado por el presente planeamiento general, dicha circunstancia no dará lugar a ningún tipo de

derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación aérea.

ARTÍCULO 48 ORGANIZACIÓN TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1. En aplicación del artículo 198 de la LSENPC y artículo 6 del Reglamento de Gestión se establecen los plazos máximos para el cumplimiento de las distintas fases del desarrollo y ejecución del planeamiento en los sectores en suelo urbanizable no ordenado, en función de las características socioeconómicas de la población y de su dinámica de crecimiento.
2. El plazo máximo para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos, así como el instrumento de ordenación pormenorizada, es de cuatro años para los del primer cuatrienio y ocho años para los del segundo cuatrienio contados desde la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación.
3. El plazo máximo para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento es de dos años, contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación.
4. El plazo máximo para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas, según lo dispuesto en el planeamiento, es de dos años, contadas desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
5. El plazo máximo para solicitar la licencia de edificación en parcelas en sectores de suelo urbanizable no ordenado es de cuatro años, contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudicó la gestión y ejecución correspondiente.
6. El plazo máximo es de un año para iniciar las obras de edificación y de dos años para terminar las mismas contadas desde la fecha de concesión de licencia.
7. Se puede determinar para cada sector de suelo urbanizable no ordenado la organización temporal de la gestión y ejecución del planeamiento, cumpliendo lo establecido en los números anteriores, mediante acuerdo entre el Ayuntamiento y los promotores formalizado en el correspondiente convenio urbanístico.
8. De acuerdo con el artículo 199.2 de la LSENPC y artículo 7.2 del Reglamento de Gestión cuando la actividad de ejecución es privada el transcurso de estos plazos máximos legitima a la administración pública actuante para declarar formalmente el incumplimiento de los deberes y obligaciones y sustituir el sistema de ejecución establecido por otro de ejecución pública, incluso el de ejecución forzosa.

ARTÍCULO 49 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

1. De conformidad con el artículo 60 del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 29 de LSENPC)en los sectores de suelo urbanizable el planeamiento establecerá los aprovechamientos urbanísticos, global y medio, en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

2. A estos efectos el presente Plan General de Ordenación establece para cada sector:

a) Coeficiente de uso (Cu), mediante el que se cuantifica la relación de valor entre el uso preponderante en cada sector y aquel de ellos que, en función de criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo. Se adoptan los siguientes valores entre 1 y 2:

- i Residencial viviendas de protección pública 1,00 (*)
- ii Residencial viviendas en régimen libre 1,30 (*)
- iii Residencial mixto (37,5 % VPP) 1,19 (*)
- iv Productivo, logístico y almacenamiento 1,40
- v Terciario 1,80
- vi Turístico (hotelero) 2,00

(*) Dentro de este coeficiente están ponderados los usos compatibles con el uso residencial que este planeamiento general permite.

b) Coeficiente de tipología edificatoria (Ct), mediante el que se cuantifica la relación de valor entre la tipología básica preponderante en cada sector y aquella de ellas que, en función de criterios de mercado, se considera que conlleva un mayor rendimiento lucrativo. Se adoptan los siguientes valores entre 1 y 1,50.

- i tipología intensiva 1,00
- ii tipología semi-intensiva 1,15
- iii tipología semi-extensiva 1,35
- iv tipología extensiva 1,50

c) Coeficiente de situación (Cs), mediante el que se cuantifica la relación de valor derivada de la localización de cada sector en función de su grado de accesibilidad al sistema general viario. Se adoptan los siguiente valores entre 1 y 1,5:

- i Accesibilidad inmediata 1,50
- ii Accesibilidad próxima 1,40
- iii Accesibilidad cercana 1,30
- iv Accesibilidad lejana 1,20
- v Sin accesibilidad 1,00

d) Coeficiente de homogeneización (Ch), de ponderación de los anteriores coeficientes, obtenido como producto de ellos, ($Ch = Cu \times Ct \times Cs$).

3. En concordancia con lo establecido en el artículo 32.2.B).2 del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 137 LSENPC)se delimitan en el término municipal para el suelo urbanizable las siguientes tres áreas territoriales:

- a) Área Territorial 1: Mirca
- b) Área Territorial 2: La Encarnación – La Dehesa
- c) Área Territorial 3: Timibúcar – Calcinas
- d) Área Territorial 4: Miraflores

4. En aplicación de lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 60 del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 29 de LSENPC) resultan para cada área territorial los siguientes aprovechamientos urbanísticos:

SUELO URBANIZABLE – AREA TERRITORIAL 1								
Sector	Superficie (m ²)	Coeficientes				Aprovechamiento urbanístico		
		Cu	Ct	Cs	Ch	Lucrativo (m ²)	Global (unidades)	Medio (unidades/m ²)
SUOR-I1	101.838	1,40	1,35	1,40	2,65	66.353	175.570	1,724
SUNOR-I1	67.539	1,40	1,35	1,40	2,65	40.000	105.840	1,567
SUNOR-R1	45.691	1,19	1,35	1,40	2,25	29.800	67.023	1,467

SUELO URBANIZABLE – AREA TERRITORIAL 2								
Sector	Superficie (m ²)	Coeficientes				Aprovechamiento urbanístico		
		Cu	Ct	Cs	Ch	Lucrativo (m ²)	Global (unidades)	Medio (unidades / m ²)
SUOR-R1	105.912	1,30	1,35	1,40	2,46	43.110	169.194	1,597
		1,19	1,35	1,40	2,25	71.898		
		1,30	1,00	1,40	1,82	4.870		

SUELO URBANIZABLE – AREA TERRITORIAL 3								
Sector	Superficie (m ²)	Coeficientes				Aprovechamiento urbanístico		
		Cu	Ct	Cs	Ch	Lucrativo (m ²)	Global (unidades)	Medio (unidades / m ²)
SUOR-R2	30.361	1,30	1,15	1,30	1,94	12.373	42.694	1,406
		1,00	1,15	1,30	1,50	7.424		
		1,30	1,00	1,30	1,69	2.905		
		1,00	1,00	1,30	1,30	1.743		
		1,80	1,15	1,30	2,69	94		
		1,80	1,00	1,30	2,34	52		

SUELO URBANIZABLE – AREA TERRITORIAL 4								
Sector	Superficie (m ²)	Coeficientes				Aprovechamiento urbanístico		
		Cu	Ct	Cs	Ch	Lucrativo (m ²)	Global (unidades)	Medio (unidades / m ²)
SUNOR-R2	39.294	1,19	1,50	1,40	2,50	10.500	26.239,50	0,668

5. Se cumple para cada área territorial la exigencia del artículo 32.2.B).2. del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 137 LSENPC) de que el aprovechamiento urbanístico medio de cada sector de esta no difiere entre sí en más del 15 por ciento.

TÍTULO XVI SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

ARTÍCULO 50 RÉGIMEN GENERAL

1. Se establecen las siguientes determinaciones con carácter genérico a la utilización del suelo rústico:

- a) Se prohíbe con carácter general la construcción de cerramientos, edificaciones y 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 tradicionales.
- b) Se prohíbe la instalación y mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos fijados por la administración competente.
- c) Se prohíbe toda construcción que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, las que presenten medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.
- d) Se prohíben las edificaciones de más de dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
- e) Las construcciones deben estar en armonía tanto con las características arquitectónicas tradicionales como con las condiciones paisajísticas del medio rural en el que se insertan.
- f) Las construcciones deben presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, favoreciendo las soluciones que ofrezcan una mejor integración con el entorno inmediato y el paisaje.
- g) Las construcciones o edificaciones se situarán en el lugar menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo que dicha ubicación sea injustificada por representar un mayor impacto ambiental o paisajístico o que, tratándose de obras de almacenamiento o regulación de agua de riego, se priorice la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.
- h) En concordancia con lo establecido en la Memoria del Plan Estructural de este documento, las edificaciones serán adecuadas al uso y la explotación a la que se vinculan, guardando estricta proporción con la necesidad de los mismos.
- i) Las edificaciones tendrán el carácter de aisladas, salvo en los asentamientos rurales en los que se admita otra tipología.
- j) Se respetarán las alineaciones y los retranqueos grafiados en los planos de ordenación pormenorizada para cualquier construcción o cerramiento, incluidos los cerramientos de explotaciones agrarias en el caso de que se encuentren incluidas en asentamientos rurales y agrícolas.
- k) Se prohíbe la instalación de instalaciones, construcciones y edificaciones en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.
- l) Los usos que no estén expresamente previstos ni prohibidos por el planeamiento insular o por este plan general, se podrán autorizar en las condiciones establecidas en la LSENPC y por este plan; en particular los relativos a la protección ambiental y agraria y a la legislación sectorial que corresponda, sin perjuicio del carácter autorizado que desde la LSENPC de los actos subsumibles definidos en el artículo 36.1 a) de la dicha ley.

- m) Se admitirán las instalaciones de energía fotovoltaica -salvo prohibición expresa o determinación específica para cada subcategoría de suelo rústico de este plan general o incompatibilidad con el planeamiento insular o de los espacios protegidos, aplicándose lo previsto en los artículos 77 y 79 de la LSENPC- sobre la cubierta de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, en compatibilidad, en su caso, con la legislación de Patrimonio Cultural de Canarias.
- n) En caso de concurrencia de varios regímenes sobre fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación, se aplicará a cada parte el régimen asignado por este plan general, computándose la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten. Con independencia de su concreta calificación, se permitirá el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos.

ARTÍCULO 51 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIOS

1. Serán usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo y de infraestructuras, regulados, en su caso, por la legislación específica y comprendidos en el artículo 59.2 de la LSENPC.
 - a) Uso de infraestructuras: comprenderá la actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y las prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos, incluidos aquellos de carácter accesorio o complementario a éstos, que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación, incluidos los exigidos por las normas de habitabilidad y prevención de riesgos laborales.
 - b) Los usos admisibles en los asentamientos rurales o agrícolas tienen la condición de uso ordinario, en concordancia con lo establecido en el artículo 59.6 de la LSENPC.

ARTÍCULO 52 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIOS ESPECÍFICOS

1. Uso residencial: con el carácter de ordinario comprenderá la construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar situadas en terrenos calificados como asentamientos rurales o agrícolas, siendo para estos últimos de obligado cumplimiento la vinculación de esta con la actividad agrícola, acreditándose la puesta en explotación de los terrenos o el mantenimiento de la misma antes de su primera ocupación. La finca que le dé soporte debe constituir una unidad apta para la edificación acorde con las Normativa de este plan, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada. Como excepción se permite este uso vinculado a la rehabilitación o reconstrucción en los términos previstos en el artículo 161 de la LSENPC, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando estos se encontrasen fuera de ordenación, admitiéndose las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, sin que éstas afecten a la fachada o partes más valiosas de la edificación, la autorización de estos trabajos requerirá prestación de garantía acorde al artículo 60.6 a) de la LSENPC e informe favorable del servicio de patrimonio del Cabildo. Se admite este uso con carácter

excepcional en la situación prevista en el artículo 60.6 b) de la LSENPC.

2. Construcción de bodegas, cooperativas e instalaciones vinculadas a las explotaciones vitivinícolas: se permite su instalación siempre que: no exista prohibición expresa en el plan insular o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos; se acredite la necesidad de su implantación en el entorno de la explotación; se vinculen las edificaciones o construcciones directamente a la actividad agraria. Se prohíben las construcciones de dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
3. Uso deportivo al aire libre: con carácter genérico se permite en cualquier categoría de suelo rústico en tanto sea compatible con sus valores, autorizándose las instalaciones fácilmente desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad y necesarias para el adecuado desarrollo de la actividad, salvo prohibición expresa del plan insular o del régimen específico que se establezca para cada subcategoría en la normativa de este plan general.

ARTÍCULO 53 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIOS

1. Se consideran usos, actividades y construcciones complementarios aquellos que, derivados o vinculados con la actividad agraria, tengan por objeto la transformación y venta de productos, plantas ornamentales o frutales, siempre que sean producidos en la propia explotación y cuya transformación redunde en el desarrollo del sector primario.
2. Tienen también esta consideración las actividades cinegéticas, la producción de energía renovable, las turísticas, las de restauración cuando esté centrada en productos obtenidos de en la explotación, las culturales, las educativas y cualquier uso o actividad análogo que complete, generando una renta complementaria, la actividad ordinaria realizada en las explotaciones.
3. Con carácter general los usos y actividades complementarias se instalarán sobre edificaciones, construcciones e instalaciones ya existentes en la finca o parcela, independientemente de que éstas se encuentren en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación.
4. En caso de abandono de la actividad principal por un periodo superior a un año, la autorización de estos usos quedará sin efecto, prohibiéndose su continuidad y procediendo al restablecimiento a la situación inicial y al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.
5. En caso de existir justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de utilizar las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes para la implantación de los usos y actividades complementarias, las nuevas edificaciones, construcciones e instalaciones computarán con las ya existentes sobre la finca o parcela a efectos de la solicitud de licencia o comunicación previa, aun cuando las existentes no estén afectas a los usos complementarios.
6. Los usos y actividades complementarios sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la legislación

sectorial de aplicación.

7. Usos turísticos alojativos: corresponderá al planeamiento insular su admisión y regulación conforme a la legislación sectorial, salvo en la categoría de turismo rural, conforme a la regulación establecida para éste.
8. Energías renovables: no se computará la superficie del cultivo en invernadero ni la ocupada por otras construcciones ni las instalaciones de energía renovable instaladas sobre ellos, no pudiendo ser superior la superficie máxima ocupable al 15% de la superficie realmente explotada ni al 10% de la superficie de la explotación agraria.
9. Uso residencial: con carácter excepcional y como uso complementario se admitirá el uso habitacional para la guarda y custodia de la explotación cuando, ya sea por su dimensión, localización o singularidades de la actividad, esta tarea de vigilancia sea imprescindible, lo cual deberá ser debidamente justificado.

ARTÍCULO 54 USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL

1. Excepcionalmente y de conformidad con el planeamiento insular o de los espacios protegidos, en los suelos rústicos no categorizados de protección ambiental o agraria, podrán autorizarse los usos recogidos en el artículo 62 de la LSENPC en relación con los artículos 74 a 80 del mismo texto legal.

ARTÍCULO 55 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

1. Constituye este suelo rústico de protección natural aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y se identifica con las siglas SRPN, con la finalidad de preservar sus valores naturales y ecológicos.
2. El suelo rústico de protección natural se estructura en tres áreas, SRPN 1, SRPN 2 y SRPN 3, definidas en el artículo 68.2 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural. Sus regímenes de protección y de usos quedan recogidos en los apartados siguientes del referido artículo 68.
3. En esta categoría de suelo, con carácter general, se prohíbe cualquier actividad constructiva o edificación y sólo se admiten las utilidades del suelo que no impliquen transformación de su naturaleza, estado y destino actual y las actividades tendentes a evitar su deterioro y que en ningún caso lesionen el valor específico que se protege o aquellos que tengan como finalidad el disfrute público de sus valores, y, en todo caso, autorizadas por la administración competente.
4. Con independencia del régimen normativo especial, en los Lugares de Interés Comunitario (LIC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), se estará a lo dispuesto por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE 299 de 14/12/2007), así como lo establecido en los correspondientes planes de gestión.
5. Los usos agrícolas tradicionales existentes podrán mantenerse exclusivamente

en las zonas Ba2.1 y Bb1.1, siempre y cuando sean compatibles con los objetivos de conservación. Concretamente, tienen que cumplir con los criterios ambientales establecidos en el artículo 99.3 de las NU/PE.

6. En las áreas SRPN ocupadas por zona de palmeral, se prohíbe cualquier actuación que impida el natural desarrollo de esta formación vegetal. Se autorizará el acondicionamiento de los caminos tradicionales que los bordean o atraviesan como senderos interpretativos de la naturaleza, no permitiéndose en su ámbito la apertura de nuevos caminos, senderos o pistas.
7. El uso apícola existente podrá mantenerse, pero no admitiéndose las edificaciones vinculadas que en caso de existir quedarán en situación legal de fuera de ordenación. En zona Bb1.1 se admite el uso apícola siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles, no permitiéndose las edificaciones vinculadas.
8. El uso de infraestructura solo se permite cuando el mismo está previsto en el PIOLP o PTE pero con las limitaciones establecidas en el artículo 68.5 de las NU/PE.
9. El uso de equipamiento solo se permite en zona A2.3 cuando el mismo está previsto en el PIOLP o PTE pero con las limitaciones establecidas en el artículo 68.5 b) de las UN/PE

ARTÍCULO 56 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

1. Constituye este suelo rústico de protección paisajística, aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y se identifica con las siglas SRPP, para la conservación de su valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos. Cumple esta la función natural de facilitar la infiltración de las aguas de lluvia favoreciendo la recarga de los acuíferos. La conservación de estos valores es lo que otorga calidad ambiental a este suelo, pero también la capacidad de gestión de los cambios que introduce continuamente la actividad humana, la cual ha de entenderse como fundamental para el sustento de esta categoría de suelo.
2. Se permiten en esta categoría de suelo, exclusivamente, los usos y las actividades que justifiquen su compatibilidad con los valores paisajísticos y que no supongan una merma de su calidad ambiental.
3. De manera genérica podrán mantenerse en esta categoría los usos de suelo preexistentes, y se permitirá e incentivará la rehabilitación de elementos antrópicos conformadores del paisaje tradicional tales como senderos, bancales, inmuebles de arquitectura tradicional, etc. En todos los casos se justificará la concordancia de las actuaciones con lo establecido en el número anterior. En zona Ba 2.1 sólo podrán permanecer los usos actuales que sean concordantes con los definidos como compatibles autorizables en esta zona, pero no podrán ampliar su ámbito territorial de actuación, ni realizar obras que afecten a edificaciones y accesos, (artículo 180.3 f) de las Normas del PIOLP).
4. En los barrancos solo se permitirán las actuaciones de naturaleza

estrictamente hidrológica o de prevención de riesgos hidrológicos bajo la expresa autorización del Consejo Insular de Aguas.

5. En las áreas de acantilados solo se permitirán las actuaciones de limpieza, conservación, prevención de riesgos y, en su caso, las obras de infraestructura estrictamente necesarias compatibles con la ordenación establecida quedando prohibidas cualesquiera otras intervenciones, y debiendo preservarse las formaciones vegetales y hábitats faunísticos existentes.
6. En esta categoría de suelo quedan expresamente prohibidas la realización de desbroces, explanaciones o abancalamientos que impliquen nuevas roturaciones con fines agrarios.
7. Serán objeto de protección las formaciones vegetales y los hábitats y especies faunísticas presentes en el ecosistema, según establezca la legislación sectorial.
8. Con carácter excepcional, en el suelo rústico de protección paisajística, se pueden implantar los establecimientos turísticos previstos en la Ley 14/2019, cuando ello sea compatible con los valores que se protegen, tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones de compatibilidad, todo ello en el marco de las determinaciones que al efecto establece el PTEOAT y la Disposición Adicional Única del PIOLP. En la zona Bb1.1, (plano P5 del PIOLP), en aplicación del artículo 199.2 de las Normas del PIOLP, este uso solo se admite si ya está implantado, pero sin posibilidad de ampliación ni alteración de las condiciones del entorno. Las condiciones de compatibilidad son las medidas establecidas en el PIOLP (apartado 4.6.2.a, c y e de su Memoria Ambiental), para minimizar los efectos ambientales de su implantación.

ARTÍCULO 57 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AMBIENTAL

1. Comprende este suelo rústico de protección paisajística ambiental, aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación, y que se identifica con las siglas SRPP-A, por constituir estos los paisajes singulares de mayor valor o los que por su situación estratégica resultan de mayor significación.
2. La ordenación paisajística pormenorizada de estas áreas se llevará a cabo mediante Planes Especiales de Ordenación, que prestarán especial atención a la ordenación de rutas turísticas, principales vías de acceso, ámbitos de singular significación cultural o paisajística, equipamientos vinculados a la difusión y conocimiento del paisaje y, en general, el entorno de los elementos naturales o culturales definidores de la imagen del municipio, (DOG 113.1), tal como se recoge en cuadro en las Fichas de Ordenación Urbanística, a excepción de las áreas incluidas en la delimitación del Plan Especial Parque de Las Nieves, que se regirán por éste. Hasta tanto no entren en vigor dichos Planes Especiales, en esta categoría de suelo rústico de protección paisajística ambiental (SRPP-A) solamente se podrán implantar los usos principales y compatibles complementarios establecidos para cada subzona del PIOLP en el artículo 69.5 de las NU del PE, y las infraestructuras previstas en el PIOLP o PTE.

- 3.** En caso de admitirse las infraestructuras de nueva implantación en estas áreas, tanto las de comunicaciones como las de telecomunicaciones, distribución de energía, conducciones de agua, y otras análogas, prestarán especial atención a su adecuación al paisaje, teniendo en cuenta los puntos de mayor valor paisajístico, los recorridos panorámicos de relevancia singular y los principales impactos percibidos, a cuyos efectos en los proyectos de estas se justificará convenientemente estos extremos en relación con la exigencia de producir el menor impacto paisajístico. Con carácter general las redes infraestructurales tenderán a ser enterradas y a ser posible por la red o en paralelo a los caminos existentes o de nueva creación.
- 4.** Se llevarán a cabo actuaciones de mejora e integración paisajística de las infraestructuras ya ejecutadas, tanto las de comunicaciones como las de telecomunicaciones, distribución de energía, conducciones de agua, y otras análogas, con la finalidad de minimizar los impactos existentes.
- 5.** Con carácter general se posibilita la mejora del firme de la estructura de caminos agrícolas, circunstancia que se deberá justificar en la correspondiente licencia.
- 6.** Es autorizable la recuperación de las actividades agrarias en aquel terrazgo agrario que pueda ser catalogado como histórico, y así quede atestiguado por los vestigios presentes y con los criterios ambientales establecidos en el artículo 99.3 de las NU/PE. La recuperación de canteros puede implicar autorizaciones para cortes de matorral y talas de pinos de escaso porte con diámetros inferiores a 25 cm. Dicha autorización estará amparada en informe de técnico competente en materia ambiental.
- 7.** Se permite el mantenimiento de las actividades agrarias existentes. En ningún caso dicha actividad puede implicar construcciones, incluido pequeñas edificaciones para el apoyo agrario o estructuras tales como invernaderos.
- 8.** Los cerramientos deberán realizarse con materiales naturales, salvo expresa justificación de su necesidad.
- 9.** No estará permitida la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
- 10.** Los depósitos o estanques vinculados a la actividad agrícola se permiten ejecutar tanto en obra de fábrica como en modelos comerciales prefabricados. En dicho caso deberán mimetizarse con el entorno mediante vegetación o bancales de piedra. En la zona Ba2.1 y Bb1.1, (plano P5 del PIOLP), este uso solo se mantiene si ya está implantado, pero sin posibilidad de ampliación ni alteración de las condiciones del entorno, quedando en situación legal de consolidación.
- 11.** Las redes de riego se ejecutarán enterradas o a pie de bancales, circunstancia que se deberá justificar en la correspondiente licencia. En la zona Ba2.1 y Bb1.1, (plano P5 del PIOLP), estos usos solo se mantienen si ya están implantados, pero sin posibilidad de ampliación ni alteración de las condiciones del entorno. Si la instalación supera el ámbito de una finca o

explotación agraria, se considera uso de infraestructura, y como tal ha de regularse.

ARTÍCULO 58 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PALMERAL

1. Comprende el suelo rústico de protección paisajística palmeral aquel que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y que se identifica con las siglas SRPP-P por estar ocupado por agrupaciones de palmeras canarias "Phoenix".
2. En el suelo rústico de protección paisajística palmeral no podrán realizarse aprovechamientos ni actuaciones en general que supongan una alteración o disminución de la potencialidad de regeneración futura de la comunidad de palmeras canarias "Phoenix" que albergan.
3. Se permite excepcionalmente el mantenimiento de la actividad agraria existente, siempre y cuando no implique afección alguna sobre los palmerales que impida el natural desarrollo de estos, con los criterios ambientales establecidos en el artículo 99.3 de las NU/PE.

ARTÍCULO 59 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

1. Constituye este suelo rústico de protección cultural, aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y se identifica con las siglas SRPC, para la preservación de los recintos en que se enclava el Santuario de Las Nieves, (SRPC 1), los Molino del Remanente, (SRPC 2), y Los Molinos de Bellido, (SRPC 3), dado los valores históricos, artísticos, arqueológicos y etnográfico de los mismos, así como de su entorno inmediato.
2. La ordenación pormenorizada de esta categoría de suelo se remite a la redacción del Plan Especial de Ordenación Parque de Las Nieves en cuyo ámbito se incluyen, y en su defecto a un Plan Especial específico para cada uno de los ámbitos.
3. Hasta tanto no entre en vigor el Plan Especial de Ordenación Parque de Las Nieves o el Plan Especial específico del ámbito, en esta categoría de suelo rústico solo se podrán llevar a cabo las obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación de las edificaciones existentes, así como las complementarias de estas o de infraestructuras, que no afecten al carácter ambiental del recinto ni devalúen su fisonomía histórica, tanto en lo que se refiere a sus edificaciones como a los espacios libres, y, en todo caso, previo informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio. Excepcionalmente, en la Casa Pinto, ubicada en el recinto SRPC 1, y en la que el Cabildo Insular prevé la instalación del Museo Etnográfico Insular, se pueden llevar a cabo las obras contenidas en el proyecto de restauración y ampliación de esta y sus anexos, actualmente en ejecución.
4. Con carácter excepcional, en el suelo rústico de protección cultural, se pueden implantar los establecimientos turísticos previstos en la Ley 14/2019, cuando ello sea compatible con los valores que se protegen, tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones de compatibilidad, todo ello en el marco de las determinaciones que establece el PTEOAT. En la zona Bb1.1, (plano P5 del PIOLP), en aplicación del artículo

199.2 de las Normas del PIOLP, este uso solo se admite si ya está implantado, pero sin posibilidad de ampliación ni alteración de las condiciones del entorno.

5. En zona C2.2 se admite el uso agrícola tradicional y el ganadero en explotación familiar con las limitaciones establecidas en su legislación sectorial y en estas normas.
6. El uso apícola se permite siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles, no admitiéndose las edificaciones auxiliares.
7. Los usos de infraestructura y equipamientos (en zona C2.2) se permiten solo en los casos que estén previstos en el PIOLP o PTE (zona Bb1.1) o en el presente planeamiento (zona C2.2), con arreglo a las condiciones establecidas en el artículo 92.2 de las NU/PE.

ARTÍCULO 60 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA

1. Constituye este suelo rústico de protección costera aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y se identifica con las siglas SRPCO, por formar parte del dominio público marítimo-terrestre, las zonas de servidumbre de tránsito y protección, o ser parte de los terrenos colindantes, para su adecuada ordenación.
2. La actividad en esta categoría de suelo se ajustará a lo prescrito en la Ley 22/1.988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, en el R.D. 876/2014 de 10 de octubre, reglamento para el desarrollo y ejecución de dicha Ley, y a lo determinado para las otras categorías de suelo rústico que se han adoptado para estos terrenos con las que es compatible la clasificación como suelo rústico de protección costera.

ARTÍCULO 61 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

1. Constituye este suelo rústico de protección agraria, aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y que se identifica con las siglas SRPAG, por ser susceptible de ser aprovechado desde el punto de vista agrario, para la ordenación de su riqueza o potencial agrario.
2. Con carácter genérico, se permiten en esta categoría de suelo todas las actividades mencionadas en el artículo 59.2 de la LSENPC. En Las mismas se ajustarán a las determinaciones establecidas en los artículos 182 a 197 de las Normas del PIOLP, que tienen carácter de NAD.
3. En cada una de las áreas de suelo rústico de protección agraria, definidas en el plano N.º 3 del Plan Estructural, se permiten los usos primarios no extractivos, definidos en el artículo 12 de estas normas y con el régimen de usos establecido en el artículo 73.4 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación, según subzonas Bb1.1. (conectores ecológicos con actividad), C2.2 (interés agropecuario), D2.1 (residencial o mixto) y D3.1 (área especializada de infraestructura y equipamiento), del Plan Insular de Ordenación.

- 4.** En aplicación del artículo 185.5 de las Normas del PIOLP se consideran construcciones vinculadas directamente a las actividades de las explotaciones agrarias:
- a)** Cuartos de aperos, destinados exclusivamente a almacenamiento de material básico de uso agrícola.
 - b)** Bodegas artesanales, destinadas a la guarda y elaboración del vino en las explotaciones donde existe cultivo de viña o fuera de estas, si existe vinculación a una explotación vitivinícola.
 - c)** Almacenes agrícolas, destinados al almacenamiento de material y productos agrícolas.
 - d)** Establos o edificaciones ganaderas complementarias a la actividad agrícola.
- 5.** En aplicación del artículo 186.1 de las Normas del PIOLP se consideran construcciones no vinculadas directamente a las actividades de las explotaciones agrarias aquellas que no están al servicio directo de la actividad agrícola o ganadera propia de la misma, o que superan las necesidades internas de la explotación y ofrecen servicio a otras explotaciones; tales como almacenes, frigoríficos, plantas de empaquetado o industrias de transformación. Se cumplirá con las condiciones establecidas en los artículos 186 y 227 de las Normas del PIOLP.
- 6.** Para su autorización las edificaciones referidas en el apartado 4 de este artículo requerirán justificación de su necesidad, y de su vinculación plena a una explotación agraria. Además, cumplirán las determinaciones exigidas en los correspondientes artículos del capítulo 1 del título VIII, artículos 182 a 197, de las Normas del PIOLP que tienen carácter NAD, así como los estándares que se señalan en los siguientes cuadros:

Edificaciones agrícolas vinculadas a la explotación			
Estándares	Cuartos de aperos	Bodegas artesanales	Almacenes agrícolas
Superficie mínima explotación (m ²)	2.000	1.000	10.000
Superficie construida máxima (m ²)	25, 30 o 50	100 o 200	1.200 (400 m ² /ha)
Superficie construida mínima (m ²)	-	25	-
Altura libre interior máxima (m)	2,20	2,20	4,00

- a)** Cuartos de aperos: 30 m² si las fachadas se acaban en piedra natural y 50 m² si se integran en los banales, disponiendo de una única fachada incorporada al banal acabada en piedra natural y cubierta de tierra natural apta para el cultivo sin aperturas de ventilación. Las aperturas se limitarán a una puerta y una ventana. Se cumplirá en todo caso lo establecido en el artículo 185.5 a) de las Normas del PIOLP.
- b)** Bodegas artesanales: 200 m² si se integran en los banales, disponiendo de una única fachada incorporada al banal con apertura limitada a una puerta y una ventana y cubierta de tierra natural apta para el cultivo sin aperturas de ventilación. La altura de 2,20 m. puede superarse debidamente justificada por necesidades del proceso de la uva. Se cumplirá en todo caso con lo establecido, en el artículo 185.5.b) de las Normas del PIOLP
- c)** Almacenes agrícolas: Se dispondrán, uno solo por explotación, preferentemente integrados en la pendiente y en los banales. La altura máxima se puede sobrepasar si se justifica por necesidades de la propia actividad agrícola. Se cumplirá en todo caso con lo establecido en el artículo 185.5.c) de las Normas del PIOLP.

Edificaciones ganaderas

Estándares	Familiar o Complementaria	Profesional
Superficie mínima explotación (m2)	2.000	3.000
Ocupación máxima (%)	25	25
Edificabilidad máxima (m2/m2)	0,25	0,25

- d)** Las edificaciones ganaderas en cuanto a movimiento de tierra, muros de contención y vallados se ajustarán a las condiciones que se establecen en los números 9, 10 y 11, respectivamente, del presente artículo, y atenderán a los criterios paisajísticos definidos para las edificaciones en suelo rustico con carácter general procediéndose en particular a la plantación de arbolado y vegetación, especialmente alrededor de aquellas edificaciones de mayor volumen.
- e)** El dimensionado de las explotaciones ganaderas se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido por los animales, así como el requerido por las instalaciones complementarias vinculadas a la actividad.
- f)** En las instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas no se admitirán cambios de uso, a excepción de aquellos usos ganaderos compatibles con las instalaciones y será exigible su desmantelamiento si se producen tres años seguidos de inactividad o cinco alternos.
- g)** Las distintas edificaciones y construcciones que compongan la explotación ganadera se ubicarán, siempre que otros condicionantes impuestos lo permitan, en las inmediaciones del camino de acceso, en suelo con menores valores agrícolas y donde se exijan menores movimientos de tierra.
- h)** En la zona Bb1.1, (plano P5 del PIOLP), en aplicación del artículo 199.2 de las Normas del PIOLP, las edificaciones para uso agropecuario solo se admiten si ya están implantadas, pero sin posibilidad de ampliación ni alteración de las condiciones del entorno. En las zonas D2.1 y D3.1, en aplicación de los artículos 185, 249.5 y 253.2 de las Normas del PIOLP, se prohíben las edificaciones vinculadas a los usos agropecuarios, así como el uso apícola.
- i)** En ningún caso se admitirán edificaciones al servicio de la actividad agrícola y ganadera en puntos altos, en líneas de horizonte, o en posiciones que pudieran afectar a las visuales desde las carreteras de la red general. Se atenderán a las Normas de Paisaje del PIOLP (artículos 77 a 88 de sus Normas) y del presente planeamiento (artículo 102 de las NU/PE).
- 7.** Todas las edificaciones en suelo agrícola cumplirán lo establecido en el artículo 185.4 de las Normas del PIOLP. Además, cumplirán las reglas contenidas en el artículo 66 de la LSENPC. En cumplimiento de la DOG 43.3 las instalaciones ganaderas de nueva creación deberán justificar el correcto tratamiento de los residuos para recibir la autorización administrativa oportuna.
- 8.** Los invernaderos no constituyen una edificación y, por tanto, no le son de aplicación los requerimientos de los números anteriores. En aplicación del artículo 188 de las Normas del PIOLP se prohíbe la instalación de invernaderos para especies subtropicales y solo es admisible la instalación de invernaderos para cultivos hortícolas en aquellas zonas OT C2.2, de interés agropecuario, coincidente con los recintos SRPA 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19. Los mismos, además de cumplir las condiciones que se exigen en el citado artículo 188, habrán de ser de estructuras fácilmente desmontables y construidas con perfiles metálicos y cristal u otros materiales similares, (expresamente se prohíbe el uso de plástico y malla en los cerramiento y techos), su superficie cubierta no superar 80 m² y su altura en cumbre no superar 3 m. Su licencia se ajustará a lo determinado en el artículo 143.3 de las

Normas del PIOLP.

- 9.** Los desmontes para usos o actividades autorizables nunca podrán dejar a la vista cortes en el terreno, salvo en los casos en los que la naturaleza de estos sea rocosa. En caso contrario, éstos se deben ocultar mediante el levantamiento de muros que utilicen materiales y colores que favorezcan la integración en el entorno inmediato y el paisaje. No se permitirá la fijación de carteles o la pintura con fines publicitarios en estos muros. Estos desmontes no podrán generar desniveles superiores a las alturas establecidas para los muros en el apartado siguiente.
- 10.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 184 de las Normas del PIOLP, aquellas actuaciones de preparación o mejora de suelo agrícola que, justificadamente, comporten movimientos de tierra y construcción de bancales y muros de contención atenderán a las siguientes condiciones:
- a)** La altura máxima de los muros de contención se fija en función de la altura de los muros preexistentes en la zona con los siguientes valores:
 - i** 4,5 metros o 150%P, si P es igual o mayor a 4,5 metros
 - ii** 4 metros o 125%P, si P está comprendido entre 3 y 4,5 metros
 - iii** 3 metros o 100%P, si es menor o igual a 3 metros.
- Siendo P la altura media de los muros preexistentes en el entorno.
- b)** Cuando la construcción de bancales agrícolas exija desmontes o terraplenes éstos no podrán generar desniveles superiores a las alturas establecidas para los muros.
 - c)** Para la construcción de muros de contención se utilizará piedra natural con las características de la existente en el entorno.
 - d)** Los muros de cerramiento opaco no superarán 1 metro, medidos en la parte media del muro en el interior del correspondiente bancale. Por encima de estos se admiten cerramientos transparentes o tipo celosía cuando se justifiquen por razón de las necesidades propias del tipo de cultivo.
- 11.** Los estanques, aljibes y balsas tendrán una dimensión proporcional a la finca a la que sirvan, debiendo los mismos integrarse en el terreno, regulándose la dimensión vista máxima de sus muros y taludes, por las normas establecidas en los dos números anteriores y sus características por las establecidas en el artículo 58.10 anterior. En la zona Bb1.1, (plano P5 del PIOLP), en aplicación del artículo 199.2 de las Normas del PIOLP, estos usos solo se admiten si ya están implantados, pero sin posibilidad de ampliación ni alteración de las condiciones del entorno. Las redes de riego se ajustarán a lo establecido en el artículo 54.11 anterior.
- 12.** Los cerramientos de protección de fincas o cultivos se ajustarán a lo previsto en el apartado 54.8 anterior de estas normas y utilizarán materiales y colores que favorezcan la integración en el entorno inmediato y en el paisaje. No se permite la fijación de carteles o la pintura con fines publicitarios en los mismos. Tanto los cerramientos como los muros de contención se separarán como mínimo 5 m. desde el eje de la vía, salvo mayor distancia exigida por el titular de esta.
- 13.** Los albergues para animales domésticos abandonados se pueden autorizar en las mismas áreas en que se permiten las instalaciones ganaderas tipo

estabulado profesional y con las condiciones y determinaciones que a las mismas se le exigen.

14. En aplicación del artículo 197 de las Normas del PIOLP las explotaciones apícolas podrán disponerse en zonas Bb y C PORN, (plano P5 del PIOLP), subzonas Bb1.1 y C2.2, en las condiciones de distancias siguientes:

- a) Establecimientos colectivos de carácter público, suelo urbano, urbanizable y asentamientos rurales: 400 metros
- b) Viviendas rurales habitadas e instalaciones pecuarias: 100 metros
- c) Carretera de la red básica: 200 metros
- d) Carreteras de la red intermedia intermunicipal: 50 metros
- e) Carreteras de la red intermedia municipal y red viaria agrícola: 25 metros
- f) Pistas forestales: 15 metros.

En carreteras, caminos o pistas la distancia se tomará desde el borde de la calzada. Las edificaciones asociadas al uso tendrán como máximo 25 m² de superficie y requerirá una parcela mínima de 10.000 m². y sólo se admiten en suelo rústico de protección agraria que coincida con subzona C2.2 del PIOLP

15. Con carácter general, en el suelo rústico de protección agraria, se pueden implantar los establecimientos turísticos previstos en la Ley 14/2019, cuando ello sea compatible con los valores que se protegen, todo ello en el marco de las determinaciones establecidas en el PTEOAT. En la zona Bb1.1, (plano P5 del PIOLP), en aplicación del artículo 199.2 de las Normas del PIOLP, este uso solo se admite si ya está implantado, pero sin posibilidad de ampliación ni alteración de las condiciones del entorno.

16. En cumplimiento del artículo 186.2 de las Normas del PIOLP, este Plan identifica una única edificación existente no vinculada directamente a las explotaciones agrícolas, que se sitúa en SRPA 7 con frente a la carretera LP-401, (x = 229374, y = 3178249), cuyo régimen de fuera de ordenación se limita a su conservación y mantenimiento, (régimen legal de consolidación).

17. Las edificaciones con destino a los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, en categoría I a), y a los usos terciarios de comercial y hostelería, autorizables en zona C2.2 y siempre que estén vinculadas a explotación agraria, deberán disponer de una superficie mínima de explotación de 10.000 m² y su superficie construida máxima no superar 300 m² ni su altura interior ser superior a 4 metros. La superficie construida de la misma contabilizará a los efectos del cómputo de la superficie máxima para almacén agrícola establecida en 1.200 m² reseñada en el cuadro del apartado 58.6 anterior.

18. Con carácter general, se mantendrá la actual red viaria agrícola, (caminos y pistas), pudiéndose proceder a la mejora de su firme y a la rectificación de sus alineaciones. Solo se admite la apertura de nuevas vías conectadas a la red existente cuando respondan a la estricta necesidad que demanda una actividad agraria permitida en zona C2.2 o una actividad turística admitida por el PTEOAT y con las limitaciones del PIOLP. Estas nuevas vías tendrán un ancho entre 3 y 4 m., pudiendo disponer de apartaderos, y la misma no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno.

ARTÍCULO 62 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL

1. Constituye este suelo rústico de protección forestal, aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y que se identifica con las siglas SRPF, para la ordenación del aprovechamiento de este carácter o el fomento de la repoblación con tal fin.
2. En el suelo rústico de protección forestal se permiten las actividades, que sirvan al mantenimiento y desarrollo de la riqueza forestal, de sus características fisiográficas y de sus valores paisajísticos, así como los aprovechamientos que se ajusten a los planes y normas de la administración competente en la materia. En todo caso, estas actuaciones se atenderán a lo establecido en los artículos 49 y 51 de las Normas del PIOLP.
3. Se permite el mantenimiento de las actividades agrarias existentes, siempre y cuando no impliquen tala alguna de masa forestal, ni afección alguna sobre los valores naturales y ambientales de este suelo rústico de protección forestal, ni sobre su contribución en la preservación de la biodiversidad y la caracterización del paisaje de la isla, ni a su función de protección del suelo frente a la erosión, ni a su contribución en el ciclo hidrológico y en la fijación del carbono atmosférico, y con los criterios ambientales establecidos en el artículo 99.3 de las NU/PE.
4. Las edificaciones con destino a los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, en categoría I, autorizables en zona Bb2.1 sólo en el caso de que sean existentes, no podrán ser objeto de ampliación, permitiéndose sólo las obras de consolidación y mantenimiento, (situación legal de consolidación).
5. Los usos apícolas y cinegéticos se permiten, siempre que no produzcan perturbación de los usos principales y resto de los compatibles, con las limitaciones de su legislación sectorial y de estas normas, no admitiéndose las edificaciones auxiliares.
6. Los usos de infraestructura y equipamiento solo se permiten cuando estén previstos en el PIOLP o PTE y, en todo caso, con arreglo a las condiciones del artículo 92.2 de las NU/PE.
7. Con carácter general, se mantendrá la actual red de caminos y pistas, pudiéndose mejorar su firme y rectificar sus alineaciones, en casos debidamente justificados, con una sección transversal máxima de 3 m. permitiéndose sobreechanco para apartaderos.

ARTÍCULO 63 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

1. Constituye este suelo rústico de protección de infraestructuras, aquél que se define en el plano N.º 3 del Plan Estructural de este Plan General de Ordenación y se identifica con las siglas SRPI-1: para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de

abastecimiento, saneamiento y análogas, o que no estando definido en aquellos sea exigible a infraestructuras existentes o proyectadas en virtud de la legislación vigente, y SRPI -2 para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico.

- 2.** En los correspondientes planos de este Plan General se grafía como subcategoría de suelo rústico de protección de infraestructuras, que se identifica con las siglas SRPI-1, la zona delimitada por la línea que discurre a ambos lados de las carreteras y a una distancia de la arista exterior de su explanación de 25 m. para las carreteras de interés regional, (LP-1, LP-2, LP-4 y LP-20), y de 12 m. para el resto de la red, (LP-4, LP-101, LP-202 y LP-401), y como suelo rústico de protección de infraestructura hidráulica la zona delimitada por la línea que discurre a ambos lados de las conducciones hidráulicas, (canal Barlovento-Fuencaliente y canal intermunicipal), y a una distancia de 3 m. de su cara exterior.
- 3.** Las infraestructuras existentes o proyectadas en suelo rústico, aunque no se recojan en los planos de este Plan General de Ordenación, conllevan el establecimiento de una zona de protección y de reserva, que garantizan la funcionalidad de la misma, y que tendrá las características determinadas en la legislación sectorial que lo regula, si así lo determina el PIOLP o PTE y , en todos los casos, con establecimiento de condiciones para preservar el uso principal y los valores de la correspondiente zona y justificadamente en zonas A, Ba y Bb.
- 4.** Se permiten en esta subcategoría de suelo rústico SRPI los usos de infraestructura viaria, de transporte, de infraestructura energética de infraestructura de telecomunicaciones y de infraestructura hidrológica, definidos en el artículo 13 de estas Normas. Los mismos se desarrollarán mediante proyecto específico, de acuerdo con la legislación sectorial que los regula, y estarán sometidos a la legislación sobre evaluación del impacto ambiental, sin perjuicio de otros títulos habilitantes que resultaran procedentes.
- 5.** La categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras es compatible y puede superponerse a cualquier otra categoría de suelo rústico. En la misma se admite:
 - a)** Los usos y actividades propias de la categoría de suelo rústico al que se superponen, excluido cualquier tipo de edificación permanente.
 - b)** Siempre que no esté superpuesta al suelo rústico de protección ambiental, podrán admitirse construcciones e instalaciones de carácter provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables, para la implantación y desarrollo de usos y actividades asimismo provisionales, que no afecten a la funcionalidad de las correspondientes infraestructuras o de las características naturales del suelo, que no comportarán, en ningún caso derechos a indemnización.
 - c)** Son admisibles los usos, edificios, construcciones e instalaciones permitidos en la legislación y reglamentación de carreteras.
 - d)** Se prohíbe la construcción de aceras propias de los núcleos urbanos, aparcamientos y la instalación de servicios urbanos o similares, así como la implantación de actividades y usos urbanos.

- 6.** Podrán autorizarse actuaciones relacionadas con las infraestructuras que motivan la categorización, y sus servicios o equipamientos asociados, tales como las estaciones de servicio en carretera, según su legislación específica sectorial, y siempre que se localicen en zona C2.2 del PIOLP, sus construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes determinaciones:

 - a)** Ser adecuadas al uso y a la explotación de la infraestructura a la que está vinculada y guardar adecuada proporcionalidad con las necesidades de esta.
 - b)** Tener el carácter de aislada.
 - c)** Respetar un retranqueo máximo de 5 m. a linderos.
 - d)** No exceder de una planta de altura.
- 7.** En el suelo delimitado en Barranco Seco, coincidente con el que ocupaba el antiguo vertedero de residuos y a toda la parcela municipal destinada actualmente a fábrica de tratamiento de áridos y fabricación de hormigones; el objetivo de ordenación es su regeneración y conversión en espacio libre público. En concordancia con el artículo 140.6.d) de las Normas del PIOLP el Plan Territorial Especial de Residuos determinará la ordenación y el programa de transformación, con posibilidad de albergar, en el proceso, usos provisionales relacionados con el sistema de gestión de residuos, hasta su total recuperación e integración en la correspondiente zona.
- 8.** En los correspondientes planos de este Plan General se grafía como subcategoría de suelo rústico de protección de equipamientos, que se identifica con las siglas SRPI-2, las reservas de suelo para la protección e implantación de las dotaciones y equipamientos en suelo rústico, SRPI-2 (1 a 8), relacionadas en el artículo 75.5 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural.
- 9.** Las áreas SRPI-2 1 (Parque público Barranco Seco), SRPI-2 5 (Parque Periurbano de Los Peregrinos), y SRPI-2 8 (Parque Público Balcón de La Palma), se destinan a los usos de equipamiento en la modalidad de parques, espacios libres y áreas recreativas que comprenden las actividades de ocio y esparcimiento de la población. Se permiten las edificaciones auxiliares a dichos usos (aseos, vigilancia y similares), de pequeña dimensión, de carácter aislado y con una integración ambiental plena. Los propios usos de ocio o esparcimiento nunca podrán desarrollarse en espacios edificados. Las áreas de servicios, recreativas y de aparcamientos se localizarán junto a las vías de acceso existentes y, preferentemente en suelos que no posean valores naturales o que tengan el menor valor natural del área.
- 10.** Cada una de las áreas SRPI-2 2 a SRPI-2 4 y SRPI-2 6 y SRPI-2 7, se destinan a los usos de equipamientos especificados en el artículo 75.5 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural. Las edificaciones tendrán la superficie necesaria para el desarrollo de su programa funcional, carácter aislado con retranqueo de 5 m. mínimo a los linderos, salvo mayores distancias exigidas para su frente a vía u otros o por la legislación sectorial, y una altura máxima de 2 plantas.
- 11.** En las áreas SRPI-1 3 y SRPI-1 4 se localizan sistemas de telecomunicación existente, admitiéndose su mantenimiento y conservación. Se podrán realizar actuaciones para reunificación en mástil único, regularización o

incorporación de nuevas antenas en mástiles existentes. Otras actuaciones que se pretendan podrán autorizarse con carácter provisional y sometidas a lo que a tal fin se establezca en el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

12. En las áreas SRPI 5 a SRPI 11 destinadas a depósitos de agua, tanto para abastecimiento poblacional como para riego, son de aplicación las medidas ambientales definidas con carácter general para el sistema de infraestructuras (artículo 138 de las Normas del PIOLP). Las actuaciones en las mismas se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular y contarán con la conformidad del Consejo Insular de Aguas

ARTÍCULO 64 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL

1. Constituye este suelo rústico de asentamiento rural, aquél que se define en los planos N.º 3 y 6 del Plan Estructural y plano N.º 2 del Plan Operativo de este Plan General de Ordenación y que se identifica con las siglas SRAR, por estar integrado por aquellas entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
2. Igualmente, forman parte de este suelo las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del asentamiento. A los efectos del cómputo de esa distancia se excluyen los terrenos ocupados por instalaciones agropecuarias, industriales y otras equivalentes, instalaciones deportivas, cementerios y otras análogas, así como barrancos que sean cruzados por puentes. El espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas en ningún caso forma parte del asentamiento, teniendo la subcategoría que le corresponda en función de sus características.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen general para el suelo rústico, se permiten en este tipo de suelo los usos establecidos en el artículo 77 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural.
4. Las edificaciones habrán de cumplir los siguientes requisitos:
 - a) El tipo de edificación será abierta y aislada, y adecuada al medio, para lo cual se ubicará en el lugar que propicie la menor alteración del paisaje, no considerándose aptos a estos efectos los elementos relevantes del paisaje, cimas, vértices, cornisas, los terrenos colindantes con los cauces públicos, infraestructuras y litoral, ni los terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento. En general, en cuanto a su volumen, composición, materiales, acabado y colorido, armonizará con el medio rural. La cubierta de la edificación será inclinada a cuatro aguas con acabado de teja, al menos en el 50 por 100 de su superficie, prohibiéndose expresamente las soluciones de antepecho o aleros de teja.
 - b) La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros, medida en cualquier punto de su fachada. Sobre esta altura sólo se permite la cubierta inclinada con un ángulo máximo de 30º, que si es accesible y utilizable interiormente se contabilizará como una planta.
 - c) La superficie libre de la parcela, al menos en un 70 por 100, estará destinada a la actividad agrícola tradicional o a jardín con especies vegetales autóctonas

o adecuadas al medio. Para las paredes de los bancales se utilizará piedra basáltica vista al estilo tradicional, y estas no podrán superar los 4 m. de altura.

- d) Con cargo al promotor se resolverán satisfactoriamente los servicios de suministro de agua y electricidad, el acondicionamiento de las vías de acceso, incluida la conexión con las redes generales, el tratamiento de residuos sólidos, y el sistema de depuración y vertido para las aguas residuales que, si no existe red general en el área, contará obligatoriamente con depuradora individual previa al vertido a pozo absorbente.
 - e) La parcela mínima será de 1.000 m² salvo para las parcelas residuales que se localizan entre otras ya construidas y que no presentan posibilidades de ampliación, en que la superficie mínima puede ser de 500 m². La misma dará frente, con un ancho mínimo de 15 m., a una vía que esté expresamente señalada en los correspondientes planos de este Plan General de Ordenación y si ésta incumpliese dicho frente mínimo o su conexión con la vía tiene una distancia máxima de 30,00 m., la parcela mínima será de 2.000 m². No se permitirán segregaciones ni parcelaciones inferiores a dicha parcela mínima, aunque se respetará la estructura de la propiedad ya existente.
 - f) La superficie máxima construida será de 300 m² y con un máximo de una vivienda unifamiliar. En el caso del uso dotacional y de equipamiento no se fija tope a la superficie construida, pero ésta habrá de ser la estrictamente necesaria, y suficientemente justificada, exigida por el programa funcional que se desarrolla. Para las actividades productivas vinculadas al uso primario y las artesanales y oficios artísticos la superficie máxima construida será del 50 % del total si coexiste con el uso principal o de 200 m² si lo sustituye. Las edificaciones agrícolas vinculadas a la explotación, bodegas artesanales, así como las destinadas a usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categoría I, se rigen por las condiciones que se exigen en el artículo 58.17 anterior para el suelo rústico de protección agraria, computando su superficie construida para la determinación de la superficie máxima de 300 m² establecida.
 - g) La edificación se retranqueará del eje de la vía a que de frente la parcela como mínimo 5 m. y como máximo 10 m, sin perjuicio del ancho asignado por el PGO a la vía y de las mayores distancias que se fijen por afección de otros organismos competentes de la administración estatal o autonómica, y de los restantes linderos como mínimo 5 m. Por acuerdo expreso de propietarios colindantes se permite el adosamiento de dos edificaciones siempre y cuando no queden muros medianeros al descubierto, así como menor retranqueo de uno al lindero entre ellos, siempre y cuando se compense con el mayor retranqueo del otro y se mantenga la distancia entre edificaciones en 10 m como mínimo.
 - h) En el uso dotacional y de equipamientos podrán adoptarse otras condiciones para la edificación en cuanto a acabado en teja de cubiertas, altura máxima de la edificación y destino de la superficie libre de la parcela, demandadas por la especificidad de la instalación y debidamente justificada.
 - i) Las edificaciones para el uso ganadero estabulado en explotación familiar (2 UGM) se rigen por las condiciones que se exigen en el artículo 64 anterior para el suelo rústico de protección agraria, computando su superficie construida para la determinación de la superficie máxima de 300 m² establecida y pudiendo las mismas estar separadas de la edificación para el uso principal. Se establecerá una franja de protección de al menos 5 m. alrededor de estas edificaciones que serán objeto de plantación de especies vegetales adecuadas que le oculten de las vistas exteriores y se adoptarán las medidas correctoras para que las mismas no produzcan perjuicios y molestias para el entorno próximo.
5. En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a

indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del sector aeroportuario ni del prestador de los servicios de Navegación Aérea.

6. En el asentamiento rural de Velhoco, SRAR 9, las actuaciones en el espacio libre, coincidente con subzona Bb1.1 del PIOLP, han de garantizar la conectividad ecológica entre SRPN 1 y el Sitio de Interés Científico de Juan Mayor (P-17), así como la función hidrológica del barranco de Los Pájaros. Se prohíben en el mismo las obras y transformaciones que creen un efecto de barrera ecológica o que supongan una alteración a la continuidad del conector o que pudieran repercutir directa o indirectamente en la capacidad de evacuación del barranco.

ARTÍCULO 65 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

1. Constituye este suelo rústico de asentamiento agrícola, aquél que se define en los planos N.º 2 y 7 del Plan Estructural y plano N.º 3 del Plan Operativo de este Plan General de Ordenación y que se identifica con las siglas SRAA, por estar integrado por áreas de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación.
2. En esta categoría de suelo se pueden realizar todos aquellos usos que expresamente se contemplan y con los criterios dimensionales que se establecen, tal como se recoge en los números siguientes de este artículo, y que son precisos para mantener las características singulares de los mismos, dado el carácter tradicional de todos ellos.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen general para el suelo rústico, se permiten en este tipo de suelo, según la ordenación detallada, los usos establecidos en el artículo 78 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural. En cada uno de los asentamientos agrícolas, definidos en el plano N.º 3 del Plan Estructural, se permiten los usos primarios no extractivos, definidos en el artículo 12 de estas normas, y con el régimen de usos establecido en el artículo 78.3 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural, tal como se recoge en el siguiente cuadro, y con las condiciones que se le señalan en este artículo.

RAA	Agrícola		Ganadero					apícola		
	1	2	1	2	3	4	5	1	2	3
1	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
2	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
3	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
4	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
5	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
6	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
7	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
8	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
9	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac
10	P	Cas	P	P	P	P	Pb	Cac	Cac	Cac

Agrícola	Ganadero	apícola
----------	----------	---------

1	Tradicional	1	Pastoreo	1	Familiar
2	Intensivo	2	Estabulado explotación familiar	2	Complementaria
		3	Estabulado complementario	3	Profesional
		4	Estabulado profesional		
		5	Estabulado industrial		

P = Uso principal; Cas = Uso complementario autorizable sin limitaciones; Cac = Uso complementario autorizable con limitaciones; Pb = Uso prohibido.

4. Las edificaciones habrán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) El tipo de edificación será abierta y aislada, y adecuada al medio, para lo cual se ubicará en el lugar que propicie la menor alteración del paisaje, no considerándose aptos a estos efectos los elementos relevantes del paisaje, cimas, vértices, cornisas, los terrenos colindantes con los cauces públicos, infraestructuras y litoral, ni los terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento. Asimismo, se situará en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo si provocara mayor efecto negativo ambiental o paisajístico. En general, en cuanto a su volumen, composición, materiales, acabado y colorido, armonizará con el medio rural. La cubierta de la edificación será inclinada a cuatro aguas con acabado de teja, al menos en el 50 por 100 de su superficie, prohibiéndose expresamente las soluciones de antepecho o aleros de teja.
- b) La altura máxima de la edificación será de una planta y cuatro metros, medida en cualquier punto de su fachada. Sobre esta altura sólo se permite la cubierta inclinada con un ángulo máximo de 30º, que no puede ser accesible ni utilizable interiormente.
- c) La superficie de la parcela no ocupada por la edificación, al menos en un 80 por 100, estará destinada a la actividad agraria. Para las paredes de los banales se utilizará piedra basáltica vista al estilo tradicional, y se estará a lo previsto en el artículo 58.10 de estas Normas. En la medida de lo posible se respetará el terrazgo agrario tradicional, y se adecuarán las actuaciones a la morfología existente, justificándose debidamente su alteración.
- d) Con cargo al promotor se resolverán satisfactoriamente los servicios de suministro de agua y electricidad, el acondicionamiento de las vías de acceso, incluida la conexión con las redes generales, el tratamiento de residuos sólidos, y el sistema de depuración y vertido para las aguas residuales que, mientras no exista red general en el área, contará obligatoriamente con depuradora individual previa al vertido a pozo absorbente.
- e) La parcela dará frente a una vía o camino público de los señalados en los correspondientes planos de este Plan General de Ordenación y su superficie mínima será de 3.000 m² si este tiene carácter estructurante y de 6.000 m² si este tiene carácter no estructurante. Asimismo, se permite la agrupación de fincas no contiguas pero incluidas dentro del asentamiento, con el fin de alcanzar la parcela mínima exigida para edificar en uso residencial, en cuyo caso la parcela sobre la que se ubica la edificación habrá de tener una superficie mínima de 3.000 m² y la agrupación de fincas quedar vinculada a la edificación autorizada.
- f) La superficie máxima construida para el uso de vivienda unifamiliar, (una sola vivienda por parcela incluida la ya existentes según DOG 64.2.e), será de 300 m².
- g) En el caso del uso dotacional y de equipamiento que estén previstos expresamente no se fija tope a la superficie construida pero ésta habrá de ser la estrictamente necesaria, y suficientemente justificada, exigida por el programa funcional que se desarrolla. Para las actividades productivas o de almacenamiento vinculadas al uso primario, así como para los usos terciarios de comercio minorista y hostelería la superficie máxima construida será del 50 % del total si coexiste con el uso de vivienda unifamiliar (no superando la suma de ambos usos el total de 300 m²) o de 200 m² si lo sustituye. Las edificaciones

agrícolas vinculadas a la explotación, cuartos de aperos, bodegas artesanales, y almacenes agrícolas, se rigen por las condiciones que se exigen en el artículo 58 anterior para el suelo rústico de protección agraria y la superficie construida que se permite para ellas lo es con independencia de la establecida para la vivienda unifamiliar (sola o en coexistencia) de 300 m² y para los otros usos permitidos en solitario de 200 m².

- h)** La edificación se retranqueará como mínimo 5 m. de sus linderos y se dispondrá preferentemente entre los 10 m. y los 25 m. del eje de la vía a que dé frente la parcela, sin perjuicio de las mayores distancias que se fijen por afección de otros organismos competentes de la administración estatal o autonómica. Por acuerdo expreso de propietarios colindantes se permite el adosamiento de dos edificaciones siempre y cuando no queden muros medianeros al descubierto, así como menor retranqueo de uno al lindero entre ellos, siempre y cuando se compense con el mayor retranqueo del otro y se mantenga la distancia entre edificaciones en 10 m. como mínimo.
- i)** Las edificaciones para vivienda unifamiliar, así como aquellas en las que se ubican usos terciarios en las categorías de comercio minorista y hostelería y usos de actividades económicas en la categoría de usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categoría II relacionados con la actividad agrícola, existentes en aplicación del artículo 187.2 d) del mismo, quedan eximidas de los requisitos establecidos para parcela, con superficie mínima de 1.000 m² que si le será exigido a sus ampliaciones, debiendo cumplir el resto de parámetros y ser conforme con la ordenación.
- j)** Las edificaciones para el uso ganadero permitidas, que se dispondrán formando un conjunto, se rigen por las condiciones que se exigen en el artículo 58 anterior para el suelo rústico de protección agraria.
- k)** Las vías seguirán la tipología y características de las actualmente existentes, utilizándose como pavimento materiales que minimicen el impacto sobre el territorio.
- l)** En general son aplicables todas las determinaciones del artículo 58 anterior para el suelo rústico de protección agraria en lo que no sea contradictorio con el contenido del presente artículo.
- m)** Dadas las características del uso de invernadero reguladas en el artículo 58.8 de estas normas se admiten éstos en todos los asentamientos agrícolas que coinciden con zonas C2.2 del PIOLP.
- n)** De acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

ARTÍCULO 66 ACTIVIDADES TURÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO

- 1.** Las actividades turísticas alojativas autorizables en cada una de las categorías de suelo rústico son las que se señalan en el PTEOAT, redactado en desarrollo 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, en las modalidades y con las especificaciones que en el mismo se contienen, y con la vigencia que le otorga la disposición adicional única de las Normas del PIOLP, con las determinaciones que se recogen al efecto en el presente Plan General de Ordenación. Asimismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la vigente Ley 14/2019 de 25 de abril de las normas reguladoras de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en todo lo que sea de

aplicación directa.

2. El uso turístico se admite en los asentamientos rurales y agrícolas delimitados en este Plan General de Ordenación.
3. El uso turístico se admite en el suelo rústico, en las zonas delimitadas por el presente planeamiento, cumpliendo las determinaciones de implantación que se exigen en el PTEOAT y PIOLP, y las medidas establecidas para minimizar los efectos ambientales de su implantación establecidas en el PIOLP, (apartados 4.6.2.a, c y e de su Memoria Ambiental), lo dispuesto en la vigente Ley 14/2019 de 25 de abril de las normas reguladoras de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en todo lo que sea de aplicación directa, y con las siguientes limitaciones:
 - a) En suelo rústico de protección cultural que es zona C2.2, sólo será posible como rehabilitación y ampliación de edificaciones existentes cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 80.4 de las NU/PE.
 - b) En suelo rústico de protección agraria que es zona C2.2, se deberá justificar que su implantación no afecta a los valores agrícolas existentes ni que perturba el uso principal de agrícola tradicional.
 - c) En suelo rústico de protección forestal que es zona Bb2.1, se deberá justificar que su implantación no afecta a los objetivos de protección de los recursos forestales y ambientales existentes ni que perturba el uso principal de forestal y restauración forestal con especies autóctonas.
 - d) En suelo rústico común ordinario y de reserva de conformidad con arreglo a las condiciones de implantación dispuestas en esta normativa.
4. En el suelo rústico de protección agraria, en las parcelas o UAE con edificaciones que definidas en los artículos 58.4 y 58.5 de estas normas y en aquellas en que se implante el uso ganadero estabulado profesional, se prohíbe por incompatibilidad el uso turístico.
5. Los compromisos que se adquieren, bien sea mediante convenio o de cualquier otra forma, recogidos en el instrumento de ordenación, en la autorización turística o en la licencia urbanística, en relación con la explotación agraria de los terrenos o la conservación del paisaje y el patrimonio, adquiere naturaleza de deber urbanístico, exigible como tal por la administración actuante. Su incumplimiento se considera una infracción urbanística o turística, de conformidad con la legislación vigente en la materia.

ARTÍCULO 67 MATRIZ DE USOS

1. La matriz de usos es la expresión sintética de la regulación de usos para cada categoría y/o subcategoría de suelo rústico del presente planeamiento y cada zona y/o subzona del PIOLP. En cualquier caso prevalece el tenor literal del articulado respecto del contenido de esta.
2. En la matriz los códigos o claves utilizadas se sitúan en el cruce entre el uso o actividad señalado en la fila y la categoría de suelo rústico señalada en la columna, en las diferentes zonas establecidas por el PIOLP.

Se emplean los diferentes tipos de usos pormenorizados, definidos en el artículo 6 de estas Normas Urbanísticas, con los siguientes códigos:

- a) P = Uso principal
- b) Cc = Uso compatible complementario
- c) Cas = Uso compatible autorizable sin limitaciones
- d) Cac = Uso compatible autorizable con limitaciones
- e) Pb = Uso prohibido

MATRIZ DE USOS				
USOS PORMENORIZADOS	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)			
	A2.2	A2.3	Ba2.1	Bb1.1
Residencial unifamiliar	Pb	Pb	Pb	Pb
Residencial colectivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Turístico	Pb	Pb	Pb	Cac (3)
Productivo, logístico, y almacenamiento I	Pb	Pb	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento II	Pb	Pb	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento III	Pb	Pb	Pb	Pb
Terciario comercio minorista	Pb	Pb	Pb	Pb
Terciario hostelería	Pb	Pb	Pb	Pb
Terciario oficinas	Pb	Pb	Pb	Pb
Primario extractivo o minero-extractivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Forestal	Cac (2)	Pb	Pb	Pb
Agrícola tradicional	Pb	Pb	Cac (6)	Cas (6)
Agrícola intensivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Ganadero - pastoreo	Pb	Pb	Pb	Pb
Ganadero estabulado explotación familiar	Pb	Pb	Pb	Pb
Ganadero estabulado complementario	Pb	Pb	Pb	Pb
Ganadero estabulado profesional	Pb	Pb	Pb	Pb
Ganadero estabulado industrial	Pb	Pb	Pb	Pb
Cinegético	Cac (4)	Cac (4)	Pb	Cac (5)
Apícola	Cac (4)	Cac (4)	Cac (4)	Cac (5)
Infraestructuras	Cac (2)	Cac (2)	Cac (2)	Cac (2)
Equipamientos	Pb	Cac (2)	Pb	Pb
Esparcimiento espacio no adaptado	Cas	Cas	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado I	Cac (2)	Cac (2)	Cac (2)	Pb
Esparcimiento espacio adaptado II	Pb	Pb	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado III	Pb	Pb	Pb	Pb
Conservación ambiental	P (1)	P	P	P
Científico	Cc	Cc	Cc	Cc
Educación ambiental	Cc	Cc	Cc	Cc

(1) Con garantía de conectividad

(2) En los casos en que estén previstos por el PIOLP o por los PTE

(3) En la tipología de turismo rural prevista en la Ley 14/2019

- (4) Con las limitaciones de su legislación sectorial y sólo para su mantenimiento, no permitiéndose las edificaciones vinculadas.
- (5) Con las limitaciones de su legislación sectorial y siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles, no permitiéndose las edificaciones vinculadas.
- (6) Existente con los criterios ambientales del artículo 99.3 de las NU/PE
- En A2.2 la admisión de usos existentes o la introducción de nuevos usos deberán justificarse en relación con la preservación de la continuidad de la capacidad conectora.
- En A2.2 y en A2.3 los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen general correspondiente.

MATRIZ DE USOS				
USOS PORMENORIZADOS	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA AMBIENTAL (SRPP-A)			
	Ba2.1	Bb1.1	Bb1.4	C2.2
Residencial unifamiliar	Pb	Pb	Pb	Pb
Residencial colectivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Turístico	Pb	Cac (3)	Pb	Cac (3)
Productivo, logístico, y almacenamiento I	Pb	Pb	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento II	Pb	Pb	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento III	Pb	Pb	Pb	Pb
Terciario comercio minorista	Pb	Pb	Pb	Pb
Terciario hostelería	Pb	Pb	Pb	Pb
Terciario oficinas	Pb	Pb	Pb	Pb
Primario extractivo o minero-extractivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Forestal	Pb	Pb	Pb	Cac (8)
Agrícola tradicional	Cac (2)	Cas (2)	Cas (2)	Cac (2)
Agrícola intensivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Ganadero - pastoreo	Pb	Cac (6)	Pb	Cac (4)
Ganadero estabulado explotación familiar	Pb	Cas (2)	Cas	Cac (4)
Ganadero estabulado complementario	Pb	Pb	Pb	Cac (4)
Ganadero estabulado profesional	Pb	Pb	Pb	Cac (4)
Ganadero estabulado industrial	Pb	Pb	Pb	Pb
Cinegético	Pb	Cac (9)	Cac (9)	Cac (8)
Apícola	Cac (8)	Cac (9)	Cac (9)	Cac (8)
Infraestructuras	Cac (1)	Cac (1)	Cac (1)	Cas (1)
Equipamientos	Pb	Pb	Pb	Cas (1)
Esparcimiento espacio no adaptado	Cas	Cas	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado I	Cac (1)	Cac (1)	Cac	Cas (9)
Esparcimiento espacio adaptado II	Pb	Pb	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado III	Pb	Pb	Pb	Pb
Conservación ambiental	P	P	P	P
Científico	Cc	Cc	Cc	Cc
Educación ambiental	Cc	Cc	Cc	Cc

- (1) En los casos en que estén previstos por el PIOLP o por los PTE
- (2) Existente con los criterios ambientales del artículo 99.3 de las NU/PE
- (3) Cuando lo autorice el PTEOAT con las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 59.8 de estas Normas
- (4) Existente con la regulación establecida en el artículo 54 las NU/PO.
- (5) Vinculado a las actividades o explotaciones agrícolas o ganaderas.
- (6) En las áreas señaladas por el PIOLP

- (7) Se admite sólo productivo en categoría I existente.
 (8) Con las limitaciones de su legislación sectorial y sólo para su mantenimiento, no autorizándose las edificaciones auxiliares.
 (9) Con las limitaciones de su legislación sectorial y siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles.
 En Bb1.1 están prohibidos aquellos usos que pudieran disminuir la capacidad conectora. Excepto para los usos principales y compatibles complementarios así como las infraestructuras previstas en el PIOLP o PTE, se precisa de Plan Especial de Ordenación.

MATRIZ DE USOS		
USOS PORMENORIZADOS	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PALMERAL (SRPP-P)	
	C2.2	D2.1
Residencial unifamiliar	Pb	Pb
Residencial colectivo	Pb	Pb
Turístico	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento I	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento II	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento III	Pb	Pb
Terciario comercio minorista	Pb	Pb
Terciario hostelería	Pb	Pb
Terciario oficinas	Pb	Pb
Primario extractivo o minero-extractivo	Pb	Pb
Forestal	Pb	Pb
Agrícola tradicional	Cac (1)	Pb
Agrícola intensivo	Pb	Pb
Ganadero - pastoreo	Pb	Pb
Ganadero estabulado explotación familiar	Pb	Pb
Ganadero estabulado complementario	Pb	Pb
Ganadero estabulado profesional	Pb	Pb
Ganadero estabulado industrial	Pb	Pb
Cinegético	Pb	Pb
Apícola	Cac (3)	Pb
Infraestructuras	Cac (2)	Pb
Equipamientos	Cac (2)	Pb
Esparcimiento espacio no adaptado	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado I	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado II	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado III	Pb	Pb
Conservación ambiental	P	P
Científico	Cc	Cc
Educación ambiental	Cc	Cc

(1) Existente con los criterios ambientales del artículo 99.3 de las NU/PE

(2) Sólo en los casos previstos por el PIOLP o por los PTE.

(3) Con las limitaciones de su legislación sectorial y siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles, no admitiéndose las edificaciones auxiliares.

En SRPP-P está especialmente prohibida cualquier actividad que pueda producir alteración de los hábitats y de su flora y fauna, especialmente en lo ejemplares de

palmeras Phoenix.

MATRIZ DE USOS		
USOS PORMENORIZADOS	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC)	
	Bb1.1	C2.2
Residencial unifamiliar	Pb	Pb
Residencial colectivo	Pb	Pb
Turístico	Cac (1)	Cac (1)
Productivo, logístico, y almacenamiento I	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento II	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento III	Pb	Pb
Terciario comercio minorista	Pb	Pb
Terciario hostelería	Pb	Pb
Terciario oficinas	Pb	Pb
Primario extractivo o minero-extractivo	Pb	Pb
Forestal	Pb	Pb
Agrícola tradicional	Cas (3)	P (2)
Agrícola intensivo	Pb	Pb
Ganadero – pastoreo	Pb	Pb
Ganadero estabulado explotación familiar	Cas (4)	P (2)
Ganadero estabulado complementario	Pb	Pb
Ganadero estabulado profesional	Pb	Pb
Ganadero estabulado industrial	Pb	Pb
Cinegético	Pb	Pb
Apícola	Cac (7)	Cac (7)
Infraestructuras	Cac (8)	Cas (6)
Equipamientos	Pb	Cas (6)
Esparcimiento espacio no adaptado	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado I	Cac (5)	Cas
Esparcimiento espacio adaptado II	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado III	Pb	Pb
Conservación ambiental	P	Cc
Científico	Cc	Cc
Educación ambiental	Cc	Cc

(1) Cuando lo autorice el PTEOAT con las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 56 de las un del PO

(2) Con las limitaciones establecidas en estas Normas y la legislación aplicable

(3) Existente con los criterios ambientales del artículo 99.3 de la unNU/PE

(4) Existente con la regulación establecida en el artículo 56 de un NU/PO

(5) Siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles.

(6) Expresamente previstos en el presente Planeamiento General.

(7) Con las limitaciones de su legislación sectorial y siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles, no admitiéndose las edificaciones auxiliares.

(8) Siempre que estén previstas por el PIOLP o PTE.

En Bb1.1 se prohíben todos aquellos usos que pudieran disminuir la capacidad conectora

MATRIZ DE USOS

USOS PORMENORIZADOS	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPA)			
	Bb1.1	C2.2	D2.1	D3.1
Residencial unifamiliar	Pb	Pb	Pb	Pb
Residencial colectivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Turístico	Pb	Cac (1)	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento I	Cac (4)	Cc (4)	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento II	Pb	Cac (10)	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento III	Pb	Cac (10)	Pb	Pb
Terciario comercio minorista	Pb	Cas (3)	Pb	Pb
Terciario hostelería	Pb	Cas (3)	Pb	Pb
Terciario oficinas	Pb	Pb	Pb	Pb
Primario extractivo o minero-extractivo	Pb	Pb	Pb	Pb
Forestal	Pb	Pb	Pb	Pb
Agrícola tradicional	Cas	P (2)	P	P
Agrícola intensivo	Pb	Cas	Pb	Pb
Ganadero - pastoreo	Pb	P (2)	Pb	Pb
Ganadero estabulado explotación familiar	Cas	P (2)	Pb	Pb
Ganadero estabulado complementario	Cac (6)	P (2)	Pb	Pb
Ganadero estabulado profesional	Pb	P (2)	Pb	Pb
Ganadero estabulado industrial	Pb	Pb	Pb	Pb
Cinegético	Cac (5)	Cac (5)	Pb	Pb
Apícola	Cac (9)	Cac (5)	Pb	Pb
Infraestructuras	Cac (7)	Cas (8)	Pb	Pb
Equipamientos	Pb	Cas (8)	Pb	Pb
Esparcimiento espacio no adaptado	Cas	Cas	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado I	Pb	Cas	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado II	Pb	Pb	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado III	Pb	Pb	Pb	Pb
Conservación ambiental	P	Cc	Cc	Cc
Científico	Cc	Cc	Cc	Cc
Educación ambiental	Cc	Cc	Cc	Cc

(1) Cuando lo autorice el PTEOAT y con las limitaciones establecidas en el artículo 63 de las NU/PO

(2) Con las limitaciones establecidas en estas Normas y la legislación aplicable

(3) Siempre que estén relacionados con la actividad de la finca.

(4) Vinculado a la actividad agrícola y ganadera existente y para su mantenimiento

(5) Con las limitaciones de su legislación sectorial

(6) Con las limitaciones del artículo 10 de las NU/PO

(7) Cuando estén previstas en el PIOLP o PTE.

(8) Previstos por el planeamiento.

(9) Con las limitaciones de su legislación sectorial y sin edificaciones auxiliares

(10) Según lo establecido en el artículo 58 de las NU/PO

En Bb1.1 están prohibidos los usos que pudieran disminuir la capacidad conectora.

En C2.2 son usos compatibles autorizables los equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general.

MATRIZ DE USOS	
USOS PORMENORIZADOS	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN
	Bb2.1

Residencial unifamiliar	Pb	Pb
Residencial colectivo	Pb	Pb
Turístico	Cac (5)	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento I	Cas (3)	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento II	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento III	Pb	Pb
Terciario comercio minorista	Pb	Cac (4)
Terciario hostelería	Pb	Cac (4)
Terciario oficinas	Pb	Cac (4)
Primario extractivo o minero-extractivo	Pb	Pb
Forestal	P (1)	Pb
Agrícola tradicional	Cc (2)	Pb
Agrícola intensivo	Pb	Pb
Ganadero - pastoreo	Pb	Pb
Ganadero estabulado explotación familiar	Pb	Pb
Ganadero estabulado complementario	Pb	Pb
Ganadero estabulado profesional	Pb	Pb
Ganadero estabulado industrial	Pb	Pb
Cinegético	Cac (6)	Pb
Apícola	Cac (6)	Pb
Infraestructuras	Cac (4)	Cac (4)
Equipamientos	Cac (4)	P (7)
Esparcimiento espacio no adaptado	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado I	Cas	Cac
Esparcimiento espacio adaptado II	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado III	Pb	Pb
Conservación ambiental	Cc	Pb
Científico	Cc	Pb
Educación ambiental	Cc	Pb

- (1) Forestal y de restauración forestal con especies autóctonas, compatible con los objetivos de protección de los recursos forestales (artículo 46 de las Normas del PIOLP)
- (2) Existente con los criterios ambientales del artículo 99.3 de las NU/PE
- (3) Usos productivos en categoría I existentes vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas
- (4) Sólo en los casos previstos por el PIOLP o por los PTE.
- (5) Cuando lo autorice el PTEOAT y con las limitaciones establecidas en el artículo 63 de las NU del PO
- (6) Con las limitaciones de su legislación sectorial y siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles no autorizándose las edificaciones auxiliares.
- (7) El uso específico de equipamiento para el cual se ha efectuado la reserva de suelo por el PIOLP
- En RPE están especialmente prohibidos los usos residenciales, productivos en todas sus categorías y ganadero en todas sus categorías.

MATRIZ DE USOS		
USOS PORMENORIZADOS	SUELO RÚSTICO DE POBLAMIENTO RURAL	
	ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAA)

	D1.1	C2.2
Residencial unifamiliar	P	Cac (4)
Residencial colectivo	Pb	Pb
Turístico	Pb	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento I	Cas (1)	Cc (4)
Productivo, logístico, y almacenamiento II	Cac (2)	Pb
Productivo, logístico, y almacenamiento III	Pb	Pb
Terciario comercio minorista	Cas (1)	Cas (5)
Terciario hostelería	Cas (1)	Cas (5)
Terciario oficinas	Pb	Pb
Primario extractivo o minero-extractivo	Pb	Pb
Forestal	Pb	Cac (7)
Agrícola tradicional	Cas	P
Agrícola intensivo	Pb	Cas
Ganadero - pastoreo	Pb	P (3)
Ganadero estabulado explotación familiar	Cac (6)	P (3)
Ganadero estabulado complementario	Pb	P (3)
Ganadero estabulado profesional	Pb	P (3)
Ganadero estabulado industrial	Pb	Pb
Cinegético	Pb	Pb
Apícola	Pb	Cac (7)
Infraestructuras	Cas	Cas
Equipamientos	Cc	Cas
Esparcimiento espacio no adaptado	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado I	Cas	Cas
Esparcimiento espacio adaptado II	Pb	Pb
Esparcimiento espacio adaptado III	Pb	Pb
Conservación ambiental	Cc	Cc
Científico	Cas	Cc
Educación ambiental	Cas	Cc

(1) Sólo los ya existentes quedando en situación legal de consolidación.

(2) Actividades productivas que sólo podrán ser reconocidos los preexistentes y autorizarse aquellos relacionados con la actividad agrícola.

(3) Con las limitaciones establecidas en estas Normas y en las del PIOLP y en la legislación aplicable

(4) Vinculado a la actividad agrícola y ganadera

(5) Siempre que estén relacionados con la actividad de la finca

(6) Con las limitaciones que se establecen en el artículo 61 de las Normas Urbanísticas del Plan Operativo

(7) Con las limitaciones de su legislación sectorial y siempre que no se produzca perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles.

En RAA (C2.2) son usos compatibles autorizables sin limitaciones los equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general.

ARTÍCULO 67 BIS SUELO RÚSTICO COMÚN

1. Integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico -apropiándose aquellos categorizados como Suelo Rústico de Protección Territorial y Suelos Urbanizables No Sectorizados, en virtud de lo dispuesto por la LSENPC-SRC- categorizados como tal en el presente Plan Estructural en los planos nº 2 y 3 por cumplir con los requisitos

que se exigen en el artículo 34.e, diferenciándose en las siguientes subcategorías: ordinario y de reserva.

2. Usos permitidos en el Suelo Rústico Común Ordinario:

- a)** Usos y actividades ordinarios, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.
- b)** Usos y actividades que no sean admisibles en otras categorías, pero que, por sus características y funcionalidad, deban implantarse en suelo rústico, con construcciones e instalaciones tanto provisionales como permanentes.

3. Usos permitidos en el Suelo Rústico Común de Reserva:

- a)** Usos y actividades ordinarios, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.

TÍTULO XVII PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

ARTÍCULO 68 PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

- 1.** Constituyen, para el presente Plan General de Ordenación, el patrimonio histórico y cultural del municipio el conjunto de espacios, lugares, bienes, actividades, elementos urbanos y edificios que, por tener interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico, deben ser conservados, por caracterizar a la comunidad municipal como testimonio de su pasado que le ha diferenciado a lo largo del tiempo.
- 2.** En el plano N.º 5 de este Plan Operativo se reseñan aquellos elementos del patrimonio histórico y cultural municipal con trascendencia territorial que por sus específicas características y localización han quedado fuera de la clasificación y categorización como suelo urbano consolidado de interés cultural y como suelo rústico de protección cultural, y que, por tanto, precisan del establecimiento de normas de protección. Además, el Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural, que forma parte de este Plan Operativo, incluye respecto a su ámbito un Catálogo de protección del Patrimonio arquitectónico y de espacios y elementos urbanos, que se considera integrado en el Plan General conforme el artículo 39.2.a) del TR.LOTCENC (se corresponde con el artículo 151.3 LSENPC) .
- 3.** Sin perjuicio del Catálogo incluido en el Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural, citado en el apartado anterior, y el que contenga el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico según lo previsto en el artículo 31.2 de la Ley 4/1.999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en concordancia con la misma, se procederá, a la mayor urgencia por la administración, a la redacción del catálogo arquitectónico, y de las cartas arqueológicas, etnográficas y paleontológicas, del municipio, en las que se incluirán los bienes del patrimonio municipal.
- 4.** En el suelo urbano consolidado de interés cultural prevalecen las disposiciones normativas sobre el patrimonio histórico y cultural contenidas en el Anejo que contiene su ordenación pormenorizada, siendo de aplicación subsidiaria el presente capítulo de estas Normas Urbanísticas del Plan Operativo.
- 5.** En aplicación del artículo 74.5 de las Normas del PIOLP, cualquier obra que afecte a bienes históricos, arqueológicos o etnográficos, así como su entorno inmediato, debe contar – cuando resulte pertinente - con informe preceptivo del Área del Cabildo Insular que tenga atribuidas las competencias en materia de patrimonio.
- 6.** En aplicación del artículo 74.2 de las Normas del PIOLP los edificios o elementos históricos, arquitectónicos o etnográficos señalados en el plano N.º 5 de este Plan Operativo suponen la inclusión en el mismo de su entorno inmediato, entendiéndose por tal las áreas no edificadas incluidas en la envolvente de todos los puntos situados a 50 m. de distancia del mismo, entorno en el que no se admitirán actuaciones que supongan la alteración ambiental, ni elementos discordantes, ni aquellos que puedan afectar a la percepción visual del elemento patrimonial.

7. En aplicación del artículo 75 de las Normas del PIOLP los espacios libres, públicos o privados, edificios o construcciones con protección y sus correspondientes parcelas, se declaran ámbitos de tanteo y retracto, debiendo cumplir las condiciones que se le exigen en dicho artículo.

ARTÍCULO 69 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

1. En el plano N.º 5 de este Plan Operativo se reseñan los elementos que según el presente Plan General de Ordenación son constitutivos del patrimonio arqueológico municipal, en sus diferentes modalidades y tipologías, y que son objeto de protección.
2. En dichos elementos del patrimonio arqueológico se cumplirán las siguientes determinaciones:
 - a) En los conjuntos arqueológicos de Lomo del Corchete, Corralejo, Degollada de la Barranquera de la Laja Azul, Pico del Cedro, Degollada del Río, Morro Morisco, La Erita I, La Erita II, Pico de la Veta de La Arena, Pico de La Nieve y Morro Santo, situados en las cumbres del municipio, y en los que se contienen amontonamientos de piedra o pirámides, cabañas y abrigos pastoriles, grabados rupestres, y otros, se prohíbe cualquier actuación o intervención que no cuente con la autorización expresa de la administración competente, que deberá someter los mismos a una especial vigilancia, que evite la posible expoliación de los materiales arqueológicos existentes.
 - b) En el poblado de cuevas naturales del Morro de Las Nieves, entre los barrancos de El Río y La Madera, con grabados rupestres, canalillos y cazoletas, se prohíbe cualquier actuación o intervención que no cuente con la autorización expresa de la administración competente, que deberá someter los mismos a una especial vigilancia, que evite la posible expoliación de los materiales arqueológicos existentes.
 - c) En las áreas referenciadas como de potenciales yacimientos arqueológicos, así como en general en los márgenes de los barrancos en altitud de estos hasta 500 m., y cumbres de borde de La Caldera de Taburiente, toda actuación que implique remoción de terrenos o apertura de cortafuegos deberá contar con informe arqueológico previo a la preceptiva licencia municipal.
 - d) La aparición de restos arqueológicos, como consecuencia de cualquier actuación y en cualquier situación, deberá ponerse en conocimiento de la administración competente al mismo tiempo que se suspenden los trabajos a fin de evitar previsibles deterioros irreparables del posible yacimiento.
3. Los bienes integrantes del patrimonio arqueológico del municipio se incluirán en la Carta Arqueológica Municipal que formulará la administración competente.
4. En aplicación del artículo 74.1.c) de las Normas del PIOLP, en tanto no se ejecuten los proyectos de puesta en uso de los sitios y zonas de valor arqueológico, etnográfico o paleontológico y no se cuente con sistemas de vigilancia adecuados, se establecen como zonas de cautela los ámbitos reseñados en el plano de ordenación del PIOLP como poblados de cuevas y cabañas, hábitat pastoril o de cumbre y conjuntos pastoriles. Sin perjuicio de la aplicación del planeamiento vigente, se deberá informar de cualquier obra o movimiento de tierras a la Administración competente en materia de patrimonio, así como

proceder a la comunicación inmediata en caso de producirse algún hallazgo.

ARTÍCULO 70 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

1. En el plano N.º 5 de este Plan Operativo se reseñan los elementos, que según el presente Plan General de Ordenación son constitutivos del patrimonio arquitectónico municipal, en sus diferentes modalidades y tipologías, y que son objeto de protección, sin perjuicio de lo contenido en el Anejo de ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural.
2. Hasta que entre en vigor el Catálogo Arquitectónico Municipal correspondiente a la parte del municipio exterior al ámbito delimitado como suelo urbano consolidado de interés cultural, a los elementos referidos en el apartado anterior de este artículo le serán de aplicación las determinaciones del artículo 80 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural del presente Plan General de Ordenación.

ARTÍCULO 71 PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

1. En el plano N.º 5 de este Plan Operativo se reseñan los elementos, que según el presente Plan General de Ordenación son constitutivos del patrimonio etnográfico municipal, en sus diferentes modalidades y tipologías, y que son objeto de protección.
2. En dichos elementos del patrimonio etnográfico se cumplirán las siguientes determinaciones:
 - a) Los senderos y caminos existentes en el municipio, señalizados en el plano N.º 5 del presente Plan Operativo, son objeto de protección como elementos fundamentales integrantes del paisaje, por lo que se prohíben todas aquellas actuaciones que afecten a sus específicos valores, ambientales e históricos, fomentándose la conservación de estos mediante las obras de consolidación, restauración y rehabilitación necesarias.
 - b) Los elementos configuradores del paisaje, señalizados en el plano N.º 5 del presente Plan Operativo, tales como bancales, terrazgo agrario, atarjeas o conducciones tradicionales del agua, depósitos, cruceros, y otros, son objeto de protección, por lo que se prohíben todas aquellas actuaciones que afecten a sus específicos valores, ambientales e históricos, fomentándose la conservación de estos mediante las obras de consolidación, restauración y rehabilitación necesarias.
3. Los bienes integrantes del patrimonio etnográfico del municipio se incluirán en la Carta Etnográfica Municipal que formulará la administración competente.

ARTÍCULO 72 PLAN ESPECIAL PARQUE DE LAS NIEVES

1. Se delimita, en el plano N.º 5 del presente Plan Operativo del Plan General de Ordenación, un área que se denomina Parque de Las Nieves que abarca los terrenos que se extienden desde el suelo rústico de protección natural SRPN 1 y suelo rústico de protección forestal SRPF 2 y SRPF 3, por el poniente, hasta la Vía Exterior (LP-20) lindante con el suelo urbano SUCO 4 y SUNCO 2 y con el suelo rústico de asentamiento rural SRAR 7, en El Roque, por el naciente, y

entre las crestas de las laderas Norte y Sur de los barrancos de El Río y La Madera en su primer tramo, y del barranco de Las Nieves en su segundo tramo. Quedan incluidos en dicha área los recintos de suelo rustico de protección cultural, SRPC-1 Las Nieves, SRPC-2 Molinos del Remanente y SRPC-3 Molinos de Bellido.

2. La cantidad y calidad de los elementos patrimoniales que se contienen en el área Parque de Las Nieves, con importantes valores naturales, arqueológicos, arquitectónicos y etnográficos, y la localización en la misma del principal sistema general de espacios libres y de los recintos de suelo rústico de protección cultural, particularmente el correspondiente al entorno del Santuario de Las Nieves, determinan la exigencia de su ordenación pormenorizada a través de un Plan Especial de Ordenación.
3. El Plan Especial de Ordenación Parque de Las Nieves, de acuerdo con lo señalado en el artículo 37 del TR.LOTCENC, tiene por objeto desarrollar, complementando sus determinaciones, el presente Plan General de Ordenación, ordenando el área territorial específica del mismo, definida en los dos números anteriores de este artículo, con la finalidad, por una parte, de conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano, y, por otra parte, proteger y conservar el patrimonio cultural municipal.
4. A partir de la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación se procederá inmediatamente a formular por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma el Plan Especial Parque de Las Nieves. Hasta tanto este no sea aprobado y esté en vigor se aplicará en el área de este las disposiciones específicas que correspondan contenidas en los artículos 69 a 72 anteriores de estas Normas Urbanísticas, independientemente de las que sean de aplicación en virtud de la clasificación y categorización del suelo asignada.
5. La no disposición del Plan Especial Parque de Las Nieves no es óbice para el desarrollo e implantación, si fuera preciso, de los ámbitos de suelo rustico de protección cultural, SRPC 1, SRPC 2 y SRPC 3, mediante sus correspondientes planes especiales, ni del Parque Periurbano de Los Peregrinos, mediante su proyecto específico.

ARTÍCULO 73 . CONJUNTOS Y LUGARES

1. Las construcciones que se ubiquen en conjuntos, sitios o grupos de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, arquitectónico, ambiental, típico o tradicional o en las proximidades de ellos han de respetar al máximo dichos valores, armonizando con los mismos, en cuanto a su volumen, composición, acabado y colorido, incluso cuando sin existir conjunto, hubiera algún edificio de importancia o calidad de los caracteres indicados.
2. En los lugares de paisaje abierto y natural, bien sea en el medio rural o urbano, marítimo o terrestre, en las inmediaciones de vías de trayecto pintoresco y en lugares topográficamente singulares, se prohíbe que la situación, masa, altura, etc., de los edificios, así como de sus muros, cierres y otros elementos, limiten el campo visual, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva propia del mismo.
3. Los suelos de la periferia urbana y los espacios residuales vacíos, y en especial

aquellos que por su situación resultan idóneos para incluir sinergias de cualificación de su entorno, mantendrán sus cultivos o serán objeto de revegetación y, en todo caso, mantendrán las adecuadas condiciones ambientales y de limpieza, (DOG 115.3).

ARTÍCULO 74 VEGETACIÓN

1. Las actuaciones han de procurar respetar y conservar en lo posible el arbolado existente, en especial aquellos ejemplares notables por su tamaño o especie, pudiendo el Ayuntamiento exigir su conservación o su trasplante.
2. Serán objeto de protección específica principalmente las especies de flora y fauna incluidas en la Orden de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de 20 de febrero de 1.991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, y en el D. 151/2.001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en los términos que las mismas regulan.

ARTÍCULO 75 COLOR

1. El color a utilizar en las actuaciones deberá ser el natural de los materiales y cuando las superficies vayan pintadas lo será en la gama predominante en el conjunto y en el entorno a fin de armonizar con el mismo. No se permiten en las edificaciones paramentos exteriores sin el acabado correspondiente.
2. Se precisa autorización expresa del Ayuntamiento del color a utilizar, salvo que el mismo esté específicamente determinado, sin ninguna posibilidad de interpretación por estar referenciado a un catálogo de colores concreto, en el correspondiente proyecto y entenderse que dicha autorización se contiene en la licencia municipal concedida.

TÍTULO XVIII EFECTOS DE LA ENTRADA EN VIGOR

ARTÍCULO 76 EFECTOS

Las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes que al tiempo de la entrada en vigor del presente instrumento de ordenación resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, en aplicación del artículo 159 de la LSENPC, quedaran en situación legal de consolidación.

ARTÍCULO 77 CONSOLIDACIÓN

1. El régimen aplicable a la situación legal de consolidación será el establecido en los artículos 81 y 82 de la NU/PE.
2. Con carácter específico las edificaciones con destino a vivienda, situadas en suelo rústico que no esté categorizado de protección natural ni protección paisajística, que se encuentren en situación legal de consolidación, y que, además, no se encuentren afectadas por sistemas generales o locales, podrán ser objeto de la ampliación indispensable con la finalidad de mejorar sus condiciones de habitabilidad o completar su programa mínimo, siempre y cuando su superficie construida no sea superior a 100 m² y la de la ampliación no supere, en ningún caso, el 50 % de la superficie ya construida, ni exceda de 30 m².

ARTÍCULO 78 EXCEPCIONALIDAD

1. Los edificios ubicados en suelo rústico de valor etnográfico o arquitectónico, en situación fuera de ordenación, pueden ser objetos de obras de rehabilitación, incluso con destino residencial o turístico, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, y en concordancia con la DOG 58.2.g) resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos, cuyos costos son a cargo del promotor. Requerirán la prestación de garantía por importe del 15 por ciento del coste total de las obras previstas. A tal efecto, se atenderá a lo dispuesto en los apartados 2, 3, y 4 del artículo 88 de las Normas Urbanísticas del Plan Estructural.
2. En concordancia con el artículo 8 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias, en los edificios o locales en situación legal de fuera de ordenación y en los equiparados a los mismos por no ajustarse a la legalidad y haber transcurrido los plazos legales para el restablecimiento de la legalidad urbanística, la instalación de actividades podrá comprender, además de las obras de reparación y conservación, las necesarias para la adaptación del local o edificación a la actividad proyectada, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.

ARTÍCULO 79 REGULARIZACIÓN

1. En aplicación de la disposición adicional quinta de la LSENPC el PGO debe contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997 de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el planeamiento.
2. A los efectos de su acceso al referido catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - 1) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
 - 2) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación con el uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a la LSENPAC.
 - 3) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. Se entenderá que no cumplen los requisitos las edificaciones comprendidas en los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997, modificado por el Decreto 94/1997.
3. La inclusión en el catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.
4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.
5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el apartado 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.
6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.
7. Las edificaciones e instalaciones ganaderas actualmente en explotación que hubiesen sido ejecutadas sin los correspondientes títulos administrativos, con anterioridad a la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, o que por encontrarse en asentamientos rurales o áreas urbanas, su actividad resulte incompatible con la residencial o por encontrarse situadas en espacios naturales protegidos su plan rector no la permite, podrán ser

objeto de legalización territorial y ambiental por el Gobierno de Canarias, en aplicación del artículo 5 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y para la dinamización sectorial del turismo, con los requisitos y el procedimiento establecido en el mismo.

8. De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional vigésimotercera. Legalización territorial y ambiental de explotaciones ganaderas, el Gobierno de Canarias acordará la legalización territorial y ambiental de las edificaciones e instalaciones ganaderas actualmente en explotación que hubiesen sido ejecutadas sin los correspondientes títulos administrativos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 6/2009, de 6 de mayo (LCAN 2009, 184), de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, incluyendo la legalización de sus ampliaciones posteriores, siempre que supongan una mejora zootécnica o sean consecuencia de la adaptación a la normativa sectorial de aplicación, y la superficie ocupada sea destinada a los usos ordinarios y complementarios propios de la actividad ganadera, según la presente Ley, y que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Se hayan erigido sobre suelo rústico de protección económica.
- Se hayan erigido sobre suelo rústico de asentamiento agrícola.
- Se hayan ejecutado sobre suelo rústico de asentamiento rural, siempre que se acredite La preexistencia de las instalaciones ganaderas a la clasificación y categorización del asentamiento rural.
- Se hayan ejecutado sobre suelo rústico común o suelo rústico al que el planeamiento no asigne una categoría concreta.
- Se hayan ejecutado sobre suelo rústico de protección ambiental, siempre que las normas o planes de los espacios naturales protegidos o los instrumentos de ordenación urbanística o, en su defecto, el respectivo plan insular de ordenación, permitan su compatibilidad.

9. En el caso de los Parques Rurales, se podrá acordar la legalización de la explotación siempre que su Plan Rector de Uso y Gestión no prohíba dicho uso.

10. El procedimiento para la legalización se regula en la mencionada Disposición.

11. La actividad ganadera existente en el municipio, determinando su compatibilidad o incompatibilidad con la conservación ambiental o con la residencial, existente o prevista, y que en los supuestos contemplados en el artículo 193.1 de las Normas del PIOLP es posible su regularización y que se han detectado son las que se recogen en el siguiente cuadro:

INSTALACIONES GANADERAS EXISTENTES								
N.º	ESPECIE	UGM	CATEGORÍA	X	Y	PIOLP	PGO	R
1	Porcino	0,6	Familiar	228982	3178023	Bb1.1	RPPA-2	S
2	Vacuno	1,0	Familiar	227204	3175579	D1.1	RAR- 11	S
3	Porcino	0,1	Familiar	230118	3178997	C2.2	RAA- 2	S
4	Porcino	0,8	Familiar	228510	3176574	A2.1	ENP (P-17)	N
5	Caprino	31,1	Profesional	228818	3176911	Bb1.1	RPPA-5	N
6	Vacuno	47,4	Profesional	228920	3177491	D2.1	ZSR- 3	N
7	Porcino	0,3	Familiar	229868	3179013	C2.2	RAR-2	S
8	Caprino	0,5	Familiar	227564	3176305	C2.2	RAR-9	S

9	Porcino	188,9	Industrial	227238	3175599	C2.2	RAR-11	N
10	Porcino	0,1	Familiar	227762	3177886	A2.2	RPN-1	N
11	Porcino	0,3	Familiar	229999	3179354	Ba2.1	RPN-1	N
12	Porcino	33,8	Profesional	230531	3179299	Bb1.1	RPA-1	N
13	Caprino	35,8	Profesional	227189	3175737	C2.2	RAR-11	N
14	Vacuno	1,0	Familiar	228891	3177484	D2.1	ZSR-3	N
15	Porcino	16,7	Complementaria	228800	3176765	D1.1	RAR-8	N
16	Caprino	7,0	Complementaria	227046	3175459	D1.1	RAR-11	N

R= Regularización; S= Regularizable; N= No regularizable

La instalación ganadera número 1 existente, en zona Bb1.1 del PIOLP, queda en situación legal de consolidación.

Las instalaciones ganaderas número 4, 10 y 11 existentes en zona A y Ba del PIOLP, en aplicación del artículo 193.2 de sus Normas, quedan en situación legal de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.

En aplicación del artículo 193.1 c) de las Normas del PIOLP, no cabe la legalización de la explotación número 9 porque dicha actividad ganadera industrial se encuentra expresamente prohibida por el planeamiento general.

La instalación ganadera número 12 existente en zona Bb1.1 del PIOLP, puede regularizarse si adopta la categoría de complementaria, quedando así en situación legal de consolidación.

Las explotaciones ganaderas que no puedan regularizarse procederán en el plazo máximo de tres años, en aplicación del artículo 193.3 de las Normas del PIOLP, a su traslado a los emplazamientos previstos por el presente planeamiento general, que para las instalaciones en categoría familiar, complementaria y profesional, son los suelos rústicos de protección agraria que son zonas de interés agropecuario aptas para actividades de interés general (SRPAG y C2.2) y de asentamiento agrícola que son zonas de interés agropecuario aptas para actividades de interés general (SRAA y C2.2)

DISPOSICIONES

DISPOSICION ADICIONAL UNICA: AJUSTES DE LIMITES EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN Y LAS SUPERFICIES CORRESPONDIENTES

1. Haciendo uso de la potestad que se confiere a través de lo preceptuado en el artículo 145.2 de la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el artículo 72 del DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, se permitirá modificar la ordenación pormenorizada establecida por este Plan General de Ordenación, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con las determinaciones que en este instrumento se propone.
2. En concordancia con lo expuesto en el apartado anterior, se procede al ajuste de límites en los planos de ordenación y las superficies correspondientes en los siguientes términos:
 - i. Alineaciones o líneas de edificación vigentes que no están correctamente dibujadas en la base cartográfica del planeamiento.
 - ii. Características topográficas del terreno
 - iii. Límites de la propiedad
 - iv. Existencia de árboles u otros elementos de interés
 - v. No producir distorsiones en la forma de los ámbitos, unidades de actuación, sectores, zonas o sistemas, ni incrementos o disminuciones de superficie de más de un cinco por ciento (5%), en relación con las superficies delimitadas en los planos de ordenación a escala 1: 1.000 de este Plan General.
3. La presentación de los diferentes documentos se realizará sobre la cartografía oficial del municipio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA

Los preceptos y regulaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, (B.O.C. N.º 149 de fecha 30/11/1990 y B.O.P. N.º 86 de fecha 17/7/1992), cuyo fin es el determinado en el artículo 153 de la LSENPC, por cuanto regulan los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos y otras cuestiones no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, y, por tanto, habrán de integrar las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, y que a su vez y por ello no forman parte de las presentes Normas Urbanísticas, mantendrán su vigencia hasta tanto se aprueben otras Ordenanzas de acuerdo al apartado 4 del citado artículo 153 de dicha Ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Con la entrada en vigor del presente PGO queda derogado el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de 14 de julio de 1.988 y 15 de noviembre de 1.990 (B.O.C. nº 149 de 30/11/1.990 y B.O.P. nº 86 de 17/7/1.992), así como sus posteriores modificaciones y revisión parcial; salvo el ámbito afectado por el Plan Especial del Conjunto Histórico anulado mediante Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (SCA, Sentencia de 09 de marzo de 2020).

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA: INFORME EMITIDO POR EL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Respecto a las disposiciones contenidas en el presente PGO afectadas por el informe emitido, quedarán suspendidas hasta tanto se informe por dicha administración dicho PGO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.