

Cuotas municipales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 243/1995, de 17 de febrero, se expone al público la matrícula provisional correspondiente a las cuotas municipales del Impuesto sobre Actividades Económicas, formada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Dicha matrícula se encuentra a disposición del público en el Ayuntamiento de Granadilla de Abona, donde podrá ser consultada en el plazo de QUINCE días contados desde el siguiente a la publicación de este edicto.

Contra los actos de inclusión, exclusión o alteración de cualquiera de los datos que forman matrícula se podrá interponer Recurso de Reposición Potestativo, en el plazo de UN MES a contar desde el siguiente a la finalización del plazo de exposición pública, ante la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o reclamación económico-administrativa.

En Granadilla de Abona, a 14 de julio de 2005.

Conforme al Decreto de la Alcaldía Presidencia de Delegación de Competencias de fecha 19 de junio de 2003.

El Concejal Delegado de Hacienda, Jorge Fidel Rodríguez Gaspar.

GUÍA DE ISORA**Secretaría****A N U N C I O****9660****6184**

Informada favorablemente por la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas celebrada con fecha 27 de junio de 2005 la CUENTA GENERAL DE ESTA ENTIDAD DEL EJERCICIO 2004, tal como se dispone en el artículo 212 apartado 3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por un período de QUINCE días, durante los cuales y OCHO más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

En Guía de Isora, a 5 de julio de 2005.

El Alcalde-Presidente, Pedro M. Martín Domínguez.

A N U N C I O**9661****6185**

Dando cumplimiento a lo que dispone el artículo 44.2 del Reglamento de Organización, Funciona-

miento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público que por delegación expresa de esta Alcaldía, por ausencia, asumirá las funciones de Alcalde-accidental el PRIMER TENIENTE DE ALCALDE DON SECUNDINO YANES FALCÓN, durante el período comprendido desde el día VEINTE hasta el día TREINTA de junio (hasta las QUINCE horas), ambos incluidos, del corriente año.

Guía de Isora, a 5 de julio de 2005.

El Secretario acctal., Abel Rodríguez Hernández.

GÜÍMAR**A N U N C I O****9662****6357**

Se ha publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 130, de fecha 5 de julio de 2005, Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 27 de junio de 2005 por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesiones de 6 de mayo de 2003 y 11 de mayo de 2005, que aprueba definitivamente y de forma parcial del Plan General de Ordenación de Güímar.

Por ello, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por medio de este Anuncio se procede a la publicación del articulado de las normas del Plan General de Ordenación de Güímar.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**Título I. Disposiciones generales.****1. Naturaleza, objetivos y ámbitos del presente PGO.**

El presente PGO es un instrumento de ordenación urbanística de carácter integral del territorio del municipio de Güímar, según determina el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLotc-Lenac).

Las materias que conforman el contenido del presente PGO son la clasificación, categorización y calificación del suelo, la definición de los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo el programa de su desarrollo, por medio del Plan Operativo, así como la ejecución y señalamiento del límite temporal, según el Programa de Actuación

del PGO que haya de entender referidas el conjunto de sus previsiones, a partir del cual, y según el grado de cumplimiento de éstas, deba procederse a su revisión o modificación, cuyo contenido se regula en el presente documento.

2. Las determinaciones y sus efectos.

1. El presente PGO, por su consideración de tal, tiene carácter normativo y por tanto produce los siguientes efectos jurídicos:

a) Las determinaciones contenidas en el mismo, serán inmediatamente ejecutivas desde la preceptiva publicación de la normativa que las mismas comprenden, de conformidad con lo estipulado en la legislación aplicable.

b) La vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación, categorización y calificación, así como de la ordenación establecida por el presente PGO y los instrumentos de desarrollo de sus determinaciones.

c) Ejecución de obras públicas mediante la obtención de los terrenos afectos mediante cesión gratuita, expropiación u ocupación directa de los mismos, de conformidad con lo determinado por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

d) Sujeción de todos los actos que supongan la transformación del estado o utilización del suelo. Así como de toda instalación, construcción y edificación a las determinaciones del presente PGO, así como a la preceptiva obtención de los títulos habilitantes para su ejecución.

2. El presente PGO adaptado al TRLotc-Lenac, de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda apartado 3 del mismo, sustituye plenamente la ordenación, a los siguientes instrumentos de planeamiento vigentes a la fecha, en el ámbito del municipio de Güímar:

- Normas Subsidiarias de Güímar aprobadas con fecha 26 de enero de 1984 y publicadas en el B.O.C. nº 12, de 10 de marzo de 1984.

- Plan Parcial Polígono Industrial de Güímar (Güímar, Arafo y Candelaria), aprobado definitivamente el 15 de diciembre de 1973 por el Ministerio de Vivienda y publicado en el B.O.E. de 28 de enero de 1974.

- Los Estudios de Detalle 1º y 2º del Plan Parcial del Polígono de Güímar, aprobados ambos por el Cabildo Insular de Tenerife el 11 de julio de 1977 y el 26 de enero de 1978, y publicados en el B.O.P. el 5 de agosto de 1977 y el 31 de marzo de 1978 respectivamente.

- Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial Valle de Güímar, aprobado definitivamente por acuerdo de COTMAC de 4 de diciembre de 2001 y publicado en el B.O.C. de 17 de abril de 2002.

- Plan Parcial Las Palmeras aprobado definitivamente por acuerdo de CUMAC de 30 de septiembre de 1986.

- Modificación Plan Parcial Las Palmeras aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 26 de julio de 2001 y publicado en el B.O.C. de 12 de octubre de 2001.

- Plan Parcial Las Cruces aprobado definitivamente por acuerdo de CUMAC de 4 de febrero de 1987 y publicado en el B.O.C. de 24 de julio de 1987.

- Modificación Plan Parcial Las Cruces aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario de 27 de marzo de 2002 y publicado en el B.O.C. de 17 de junio de 2002.

3. La sustitución de los anteriores instrumentos urbanísticos se refiere al contenido de ordenación de los mismos, pero no así a las determinaciones de gestión y desarrollo, ni a las obligaciones y derechos en cuanto a la ejecución de los planes. Así, en cuanto a la ejecución de los Planes Parciales del Polígono Industrial y de Las Palmeras, se mantendrá, con carácter transitorio, el régimen jurídico derivado de los correspondientes planeamientos previos.

3. Revisión y modificación.

1. El presente PGO, tendrá vigencia indefinida, pudiendo ser bien revisado o modificado, según corresponda, cuando por cambio de circunstancias se precise una adaptación del mismo a las nuevas necesidades, además de la debida actualización del Plan Operativo a los 4 años de la aprobación definitiva del PGO, y siempre con pleno respeto al artículo 45 y siguientes del TRLotc-Lenac.

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

1. Cumplimiento de los objetivos diseñados en el propio documento, así como los plazos establecidos en el presente documento para su revisión.

2. Modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura básica prevista en el presente PGO.

3. La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, o de la clasificación del suelo de acuerdo a la definición contenida en el artículo 32.2.A del TRLotc-Lenac y en los reglamentos que la desarrollen.

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

5. Cuando el presente PGO resulte afectado por las determinaciones establecidas en cualquier instrumento de planeamiento medioambiental, territorial o urbanístico del que dependa jerárquicamente, y los mismos así lo determinen.

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

7. Cuando otras circunstancias así lo exigiere.

3. Se entenderá por modificación del PGO las alteraciones del contenido de la ordenación propuesta, según lo dispuesto en el artículo 46.3 del TRLotc-Lenac, que no se consideren revisión del mismo.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y de conformidad con el artículo 95 del TRLotc-Lenac, la alteración de la delimitación de unidades de actuación por el presente PGO, requerirá la modificación del mismo.

4. Tanto la revisión y la modificación del presente PGO se ajustará al procedimiento establecido por la legislación urbanística y administrativa que le sea de aplicación, no requiriéndose la elaboración de avance en el caso de modificación del mismo.

4. Documentos integrantes del PGO.

Las determinaciones del Plan General de Ordenación se desarrollarán en los siguientes documentos:

I. Información urbanística.

- Memoria de Información.
- Planos de Información.
- Informes de Alegaciones.

II. Ordenación urbanística.

A. Memoria de Ordenación, que comprende, los siguientes documentos:

- Planos de Diagnóstico Ambiental.
- Planos de Alternativas.
- Planos de Evaluación.
- Fichas de Evaluación Ambiental.
- Planos de compatibilidad del PGO con el PIOT.
- Anexo de Informes Preceptivos, Convenios Urbanísticos y otros documentos.
- Anexo de Asentamientos Rurales.

B. Ordenación Estructural, comprensiva de:

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

- Planos de Ordenación Estructural.

C. Plan Operativo.

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

- Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

- Planos de Ordenación Pormenorizada.

- Organización de la Gestión y Programación de la Ejecución Pública que comprende los siguientes documentos: Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero.

- Catálogo de Elementos Protegidos.

- Catálogo de Edificaciones No Amparadas por el Planeamiento. Desarrollo Decreto 11/1997.

Sin perjuicio de lo citado en el artículo 1 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, el Catálogo de Elementos Protegidos, se considera parte integrante del presente PGO, teniendo como objeto la catalogación de aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, deban ser objeto de preservación.

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

5. Interpretación.

1. La Normativa Urbanística del PGO deberá interpretarse teniendo en cuenta el interés general de la colectividad, en estricta relación con las leyes urbanísticas vigentes en el momento de su aplicación, así como el resto de las leyes sectoriales que fueran aplicables a la materia objeto de interpretación.

2. Así mismo, la normativa urbanística deberá interpretarse en el sentido literal de sus términos. En caso de duda o vacío, las mismas determinaciones deberán interpretarse en relación con el contexto donde se encuentra así como, a otras determinaciones relacionadas e incluidas en las propias Normas Urbanísticas.

3. La interpretación del PGO se realizará siguiendo el orden de prelación que a continuación se relaciona:

1º) Normas Urbanísticas de la ordenación estructural completada por la ordenación pormenorizada.

2º) Anexo normativo comprensivo del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

3º) Planos de Ordenación Pormenorizada.

4º) Planos de Ordenación Estructural.

5º) Memoria de Ordenación.

6º) Resto de documentos del PGO.

4. Para el caso de que la anterior labor interpretativa no diera lugar a una interpretación satisfactoria, y existiera una contradicción entre la documentación gráfica (planos) y la escrita (Memoria y Normas Urbanísticas) ésta habrá de resolverse a favor de la escrita.

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

Título II. Régimen urbanístico general.

Capítulo I. Disposiciones generales.

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

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

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

De conformidad con los principios establecidos en la legislación en vigor, las leyes sectoriales y/o medioambientales que incidan directa o indirectamen-

te en el planeamiento urbanístico prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en el mismo, debiendo servir el presente PGO, y aquellos que lo desarrollen, como instrumentos para ultimar y completar los objetivos y criterios medioambientales de la ordenación.

Capítulo II. Clasificación y categorización del suelo.

8. Clases de suelo.

1. El PGO atendiendo a las prescripciones de la legislación urbanística aplicable y a los criterios y objetivos expresados en la Memoria de Ordenación, divide el suelo del término municipal en las siguientes clases de suelo: urbano, urbanizable y rústico.

2. El Suelo Urbano comprende las áreas delimitadas como tales en aplicación de los siguientes requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, integrando el Suelo Urbano del municipio de Güímar:

a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

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

a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, que sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano.

b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial e industrial, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.

4. El Suelo Rústico está conformado por los terrenos que el PGO incluye en esta clase por concurrir en ellos alguna de las circunstancias siguientes:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.

b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.

c) Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territorial, en función de alguno de los valores previstos en la letra anterior.

d) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.

e) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.

f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.

g) Resultar inadecuado, para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.

h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.

i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

9. Categorías del Suelo Urbano.

1. El suelo urbano, clasificado por el presente PGO, se divide en las siguientes categorías:

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

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

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

El PGO incluye en esta categoría los siguientes ámbitos reflejados en los planos de Clasificación y Categorías del Suelo:

- Casco Histórico de Güímar.
- Camino del Socorro.¹
- Pirámides de Chacona.
- Casa del Paseo y Capilla de San Juan.

10. Categorías de Suelo Urbanizable.

1. El suelo urbanizable clasificado por el presente PGO se dividirá en las siguientes categorías:

a) Suelo urbanizable sectorizado ordenado (SUR), integrado por aquellos sectores que cuentan con plan parcial aprobado o en tramitación, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida a dicho instrumento, y los suelos urbanizables ordenados directamente por PGO.

b) Suelo urbanizable sectorizado no ordenado (SURN), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada.

11. Categorías de Suelo Rústico.

Dentro del Suelo Rústico definido por este PGO atendiendo a las diferentes características de cada zona del territorio y a los efectos de establecer un régimen jurídico urbanístico particularizado que pormenore el régimen de usos correspondiente, se delimitan las siguientes categorías:

A.- Categorías de protección ambiental.

Se integran en las diferentes categorías de protección aquellos terrenos que tienen valores naturales, ecológicos y paisajísticos, así como los que contengan valores patrimoniales y culturales.

A.1.- Suelo Rústico de Protección Natural. (SRPN).

Está constituido por aquellos terrenos que contienen elementos o valores naturales, ecológicos y paisajísticos que sea necesario conservar y proteger.

A.2.- Suelo Rústico de Protección Paisajística. (SRPP).

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

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

- Crestas y perfiles a cortacielo de las lomas, que descienden, en algunos casos, hasta las proximidades del mar y que, igualmente, encierran significativos hitos paisajísticos.

- Acantilados y riberas del mar.

- Cauces y fondos de barrancos que conforman unidades de paisaje o constituyen suelos de alto valor hidrológico.

Integrándose todos en una zona en la que el terreno conserva sus aspectos naturales más esenciales, al no haberse producido sobre ellos, ninguna o muy escasa presión de usos.

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

A.3.- Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC).

Está constituido por los suelos que, localizados fuera de las áreas urbanas y de los asentamientos rurales, deban protegerse por existir (o se presuma la existencia) restos de valor arqueológico, histórico, etnográfico o cultural, estén o no declarados bienes de interés cultural.

Están incluidas en esta categoría los suelos que contengan bienes de interés cultural declarados o a los que se haya incoado expediente, pendientes de declaración y en general los que incluyan elementos patrimoniales, culturales y etnográficos que sea necesario proteger.

Los yacimientos arqueológicos de la Carta Arqueológica y los bienes de interés cultural de ámbitos reducidos, quedan categorizados como Suelos Rústicos de Protección Natural o Paisajística, cuya regulación es más restrictiva que la cultural.

A.4.- Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral. (SPPL).

En esta categoría se encuentran los suelos de dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección de la costa dentro del término municipal de Güímar. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera de las categorías anteriores, por lo que no se contabiliza su superficie.

B.- Categorías de protección económica.

Se integran en las diferentes categorías de suelos de protección económica, aquellos terrenos susceptibles de ser aprovechados desde el punto agrícola, ganadero, minero o extractivo.

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

B.1. Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva. (SRPAi).

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas de carácter intensivo y que tradicionalmente se han caracterizado por los cultivos de exportación. Tam-

bién se da cabida en estas zonas las explotaciones ganaderas de carácter intensivo.

B.2. Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías. (SRPAm).

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

B.3. Suelo Rústico de Protección Minera (SPPM).

Se incluyen en esta categoría las áreas extractivas de los Barrancos de Güímar donde se localizan antiguas canteras y la zona del yacimiento del depósito aluvial de barranco que aún no está en explotación.

Abarca las cuencas media y baja del conjunto de barrancos de Fregenal, del Río, Guaza-Badajoz y los Guirres, conformadas por depósitos sedimentarios del cuaternario, integrados por cantos rodados y arenas aluviales y coluviales.

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

B.5. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI).

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico los terrenos en los que se localizan las infraestructuras o los que se destinan a ellas, tanto el sistema general viario como otras infraestructuras de transporte y portuarias.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, y dada la compatibilidad de esta categoría con otras de suelo rústico, se han delimitado ámbitos de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras compatible con el Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi).

C.- Asentamientos de población rural.

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

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

Se delimitan como asentamiento rural aquellas áreas o zonas de ampliación de entidades de población existentes, que canalicen y estructuren la demanda de viviendas unifamiliares con huerta en el medio rural, a fin de crear unas bolsas de uso residencial con carácter rural, que absorban este tipo de demanda, de manera que actúen como elementos reguladores e impidan la dispersión edificatoria del suelo rústico concentrándola en estas zonas. Las áreas así definidas aparecen grafiadas en los planos de clasificación y ordenación pormenorizada.

D.- Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT).

Lo constituye el resto del suelo rústico no incluido en las categorías anteriores y los terrenos que han quedado entre suelos urbanos y suelos rústicos, y que es necesario proteger por constituir áreas de oportunidad y reforzar el modelo territorial propuesto en previsión de futuros crecimientos urbanos y de localización de Sistemas Generales.

12. Calificación del suelo.

El presente PGO califica la totalidad del suelo del municipio, para establecer el destino específico de los mismos, así como los usos con relevancia urbanística de los que son susceptibles.

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

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

Capítulo III. Ámbitos territoriales y urbanísticos.

13. Ámbitos Territoriales y Urbanísticos.

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

tes instrumentos de planeamiento de ordenación o desarrollo.

2. Los ámbitos territoriales y urbanísticos se delimitan en los correspondientes Planos de Estructura General, y su regulación específica se contiene en esta Normativa, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, y en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

14. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbano.

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

a) Ámbitos de ordenación directa. El PGO determina la ordenación detallada para ámbitos del suelo urbano consolidado, de forma directa y pormenorizada, habilitando, de este modo, a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar² y, cuando la tengan al uso o edificación permitidos por el presente PGO. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición de alineaciones y rasantes, que conforman el tejido urbano soporte. Su ordenación pormenorizada figura grafiada en los Planos de Ordenación Pormenorizada y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

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

b) Ámbitos de ordenación incorporada. El Plan General considera la ordenación pormenorizada de determinadas áreas de suelo urbano a través de la ordenación de ámbitos de ordenación incorporada, en los que tal ordenación viene definida en un Plan Parcial ya tramitado y ejecutada su urbanización, cuya vigencia se reconoce expresamente por el PGO, y sus parámetros y determinaciones urbanísticas se incorporan al mismo.

Este es el caso de la Primera Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial de Arafo-Candelaria-Güímar³, aprobada definitivamente por Resolución de 11 de enero de 2002, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de diciembre de 2001. (B.O.C. 17.04.2002).

Como resultado del ajuste parcelario necesario para respetar el ámbito del Espacio Natural Protegido Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar (T-5), el PGO ha ordenado directamente parte del suelo ur-

bano de uso industrial perteneciente al Polígono Industrial Valle de Güímar, quedando claramente determinado en los Planos de Ordenación de Ámbitos Urbanísticos, las diferentes zonas de ordenación.

c) Ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo. Son aquellos ámbitos para los que el PGO contiene la ordenación básica, con remisión a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales de Ordenación (P.ESP) para la ordenación de suelos urbanos con interés cultural o en su caso, Estudios de Detalle (ED):

- P.ESP-1. Casco Histórico de Güímar.

- P.ESP-2. Camino de El Socorro.

15. Ámbitos Urbanísticos en Suelo Urbanizable.

1. Sectores.

Cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitados se consideran ámbitos de ordenación, tanto los ya ordenados como los no ordenados sujetos a planeamiento de desarrollo. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada. Sus respectivos usos característicos se establecen en el Fichero correspondiente de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

a) Sectores con ordenación directa. Los sectores de suelo urbanizable donde el PGO determina la ordenación pormenorizada directamente, se adscriben a la categoría de suelo urbanizable ordenado, y para su ejecución se determina el ámbito de gestión y el sistema de ejecución.

El PGO determina la ordenación directa del sector de suelo urbanizable SUR-1 Camino de Tonazo- Las Cruces y del SUR-3 Urbanización Las Palmeras.

b) Sectores de ordenación incorporada. En los sectores de suelo urbanizable ordenado con Plan Parcial vigente y en curso de ejecución, la ordenación pormenorizada queda remitida a las determinaciones contenidas en el correspondiente Plan Parcial, que expresamente se declara vigente, así como sus modificaciones aprobadas. Tales sectores se definen como de ordenación pormenorizada incorporada y se adscriben a la categoría de suelo urbanizable ordenado:

- Plan Parcial El Puertito. SUR-2.

c) Sectores de ordenación remitida. En los sectores de suelo urbanizable no ordenado la ordenación pormenorizada se desarrollará a través del pertinente Plan Parcial, que deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y recomendacio-

nes, que en su caso, se establecen en la ficha correspondiente del sector contenida en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo, en relación al Programa de Actuación, y mediante el procedimiento establecido en el TRLotc-Lenac.

d) Ámbitos en Suelo Rústico.

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

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

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

A.- Ordenación establecida por instrumentos sectoriales y territoriales:

1. Ámbito del Plan de Ordenación Litoral Costa del Valle de Güímar.

2. Ámbito del Plan de Ordenación Litoral Costa del Sureste.

3. Ámbito del Plan Territorial de Ordenación Especial para el Área de los Barrancos de Güímar.

B.- Ordenación urbanística remitida por el PGO:

1. Plan Especial Camino El Socorro. (P.ESP-2).

2. Plan Especial del Barranco de Chinguaro. (P.ESP-3).

3. Plan Especial Ecomuseo del Agua. (P.ESP-4).

4. Planes Especiales para el desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales:

- SG-EL-2-PE. Parque Urbano del Barranco de Guaza.

- SG-EL-6-PE. Espacio Libre Llanos de La Virgen.

- SG-TEL-PE. Telecomunicaciones Anocheza.

C.- Ordenación Directa por el PGO:

1. Ámbitos de Asentamientos Rurales.

Capítulo IV. Determinaciones generales del régimen urbanístico.

16. Límites a la utilización urbanística del suelo.

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

1.- Los barrancos, acantilados, cerros y otros accidentes topográficos, cuya pendiente media exceda del 30%, se considerarán como ámbitos no aptos para la urbanización y/o edificación, independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido.

2.- Se considerarán ámbitos no aptos para la edificación, aquellos que sean de uso público independientemente de la clasificación del suelo y del régimen de titularidad a la que esté sometido, destinados a facilitar y mejorar la accesibilidad a edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a la entrada en vigor del presente PGO.

3.- Se consideran de igual modo como ámbitos no aptos para la edificación, aquellas zonas que el presente PGO determine como Espacios de Protección (grafiadas en los planos de ordenación) por no ser susceptibles de ser consideradas como Espacio Libres al carecer de dimensión o características topográficas suficientes para ello.

17. Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios.

1. En cualquier caso, los propietarios deberán cumplir los deberes urbanísticos que establezca la legislación urbanística aplicable. Por tanto, las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes, obligaciones y limitaciones establecidos por la legislación urbanística y, en su virtud, por los instrumentos de ordenación insular, territorial, ambiental o sectorial, y por el propio Plan General y el planeamiento que lo desarrolle.

2. Para el ejercicio de las facultades urbanísticas son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización y edificación del suelo, a título enunciativo y sin perjuicio de la legislación aplicable, lo establecido para cada clase y categoría de suelo en el cuadro adjunto.

3. Además de cumplir con lo anterior, los propietarios tienen el deber de la conservación de las construcciones, edificaciones, instalaciones, terrenos y plantaciones en

las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado por el planeamiento.

	URBANO		URBANIZABLE		RÚSTICO	
	Consolidado	No Consolidado	Sectorizado y ordenado	No ordenado		
DERECHOS	<ul style="list-style-type: none"> - Completar, en su caso, la urbanización pendiente. - Aprovechamiento lucrativo de la parcela. - Edificación, en su caso, con simultánea urbanización. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ejecución obras urbanización. - Distribución equitativa beneficios y cargas. - 90% aprovechamiento urbano. - Edificación. - Destino edificación a usos autorizados. 	<ul style="list-style-type: none"> - 90% aprovechamiento urbanístico del sector. - Salvo ejecución pública, promoción, transformación. - Participación en gestión y percepción, en su caso, justiprecio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Derecho a la determinación administrativa de la ordenación pormenorizada. - Derecho a formulación y tramitación Plan Parcial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Derecho de consulta no vinculante. - Derechos propiedad en suelo rústico (categoría de protección territorial). 	<ul style="list-style-type: none"> - Realización de actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga, con medios que no comporten transformación. - Realización de obras y construcciones y desarrollo de usos y actividades expresamente legitimadas por la ordenación territorial y urbanística. - Materialización aprovechamiento en edificación, cuando se otorgue, en condiciones especificadas.
DEBERES	<p>Generales: destinar el suelo al uso previsto en la ordenación; conservar el suelo, las construcciones las cargas impuestas por la ordenación; respetar los límites legislación agraria, dominio público, obras y servicios públicos y recursos sujetos a explotación regulada; cumplir planes y programas sectoriales; permitir la realización por Admón. Prevención, control, restauración; conservar salubridad y ornato de construcciones e instalaciones y rehabilitarlas; solicitar y obtener las autorizaciones administrativas. Preceptivas y, en todo caso, licencia municipal previas a transformación del suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificar cuando se cumplan los requisitos. - Usar, conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación en los términos legales. 					
	<ul style="list-style-type: none"> - Costear y, en su caso, ejecutar urbanización pendiente para la adquisición por la parcela de condición de solar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ceder obligatoria y gratuitamente suelo necesario para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y precisos para restantes servicios públicos. - Ceder obligatoria y gratuitamente suelo sistemas generales incluidos. - Cesión obligatoria y gratuita en parcelas urbanizadas del 10% de aprovechamiento urbanístico (o abono precio). - Distribución equitativa beneficios y cargas. - Costear y, en su caso, ejecutar urbanización. 	<ul style="list-style-type: none"> - Deberes de suelo rústico. - Conservar y mantener el suelo y masa vegetal. - Usar y explotar el suelo en forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se contaminen la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros. - Pago – en metálico o especie – de canon en caso otorgamiento aprovechamiento en edificación. 			

18. Aprovechamiento urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el presente PGO, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determine para el mismo el Plan General o su planeamiento de desarrollo.

2. Las determinaciones del planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo no confiere a sus titulares derecho alguno a indemnización en tanto no se efectúe la adquisición de derechos, a urbanizar, a edificar y al uso de la edificación de acuerdo con la Ley 6/1998 y con el TRLotc-Lenac.

3. Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación de los Planes Parciales que deban completar la ordenación urbanística prevista en este PGO. No se adquirirá el derecho al aprovechamiento hasta que se lleve a cabo el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, conforme a lo dispuesto en el TRLotc-Lenac.

4. El aprovechamiento urbanístico de las actuaciones que se autoricen en suelo rústico a través de los procedimientos legalmente establecidos para ello, será el derivado del pertinente Proyecto, debiendo realizar las cesiones a favor del Ayuntamiento que se definan o las que se determinen por la legislación urbanística aplicable, así como las otras obligaciones que se establezcan en cada caso.

5. El aprovechamiento urbanístico o superficie edificable total recogido en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y sectores no incluye la edificabilidad correspondiente a los Sistemas Generales y Dotaciones.

19. Aprovechamiento urbanístico medio.

1. En los ámbitos de suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable, el PGO establecerá el aprovechamiento urbanístico medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones.

2. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado. (UA/m²).

3. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente a cada ordenanza, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo (m²/m²), y por el coeficiente de homogeneización expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. (UA).

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

1º) Para cada ámbito, mediante el cual se exprese el valor que el PGO atribuye a cada uso y tipología característico con relación a los demás. (Coeficiente de Ponderación. CP).

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

a) Localización en función de las tendencias de desarrollo del Municipio. (FL).

b) Situación respecto a los Sistemas Generales y demás elementos urbanos significativos. (FA).

c) Características del suelo y su incidencia en el costo de la urbanización y de la edificación. (FT).

d) Valoración del paisaje circundante, así como las preexistencias. (FP).

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

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

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

4. Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su Ordenación Pormenorizada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado.

5. En las unidades de actuación delimitadas a los solos efectos de formalizar las cesiones de suelo obligatorias y de garantizar la ejecución de la urbanización, sin que sea necesario la reparcelación física de los terrenos y en las que el instrumento de gestión se limita a la reparcelación económica, el aprovechamiento medio resultante es el derivado del grado de consolidación edificatoria y, por lo tanto, no resulta comparable al aprovechamiento medio de las unidades de la zona o área en las que no se den tales circunstancias.

6. Los instrumentos planeamiento de desarrollo, en el caso de que delimiten unidades de actuación para

su desarrollo, o los proyectos de gestión urbanística, podrán establecer coeficientes de ponderación por usos, respecto al característico, siempre que se justifiquen convenientemente y resulte indispensable para una correcta distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

20. Aprovechamiento susceptible de apropiación.

1. El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno de suelo urbano, no incluido en una unidad de actuación, será el 100% del aprovechamiento urbanístico y al solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá -en su caso- ceder obligatoria y gratuitamente los terrenos afectado por viales y dotaciones públicas, y ejecutar o costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar⁴, o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación, en las condiciones en que se determinan.

2. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno incluido en una unidad de actuación en suelo urbano o en su sector de suelo urbanizable, será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de la unidad o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

3. En el supuesto del número anterior, el derecho al aprovechamiento susceptible de apropiación se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, distribución equitativa y de costear o -en su caso- ejecutar la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente. Cuando la ejecución de la unidad o sector deba producirse por el sistema de cooperación, el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente se adquiere por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.

4. En los sectores de suelo urbanizable ordenado, el aprovechamiento susceptible de apropiación es el derivado del régimen por el que tales sectores se han desarrollado en cada caso.

21. Aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento.

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento es el 10% del aprovechamiento medio de la unidad o sector -según lo expresado en el número 2 del artículo anterior-, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable y, en su caso, este Plan General. Se obtendrá, preferentemente, con la adjudicación o cesión de suelo de parcelas edificables suficientes para materializar en ellas dicho aprovechamiento, pudiendo compen-

sarse por su valor económico, previa cuantificación del mismo según los criterios establecidos legalmente.

2. En todo caso, las aportaciones económicas recibidas por el Ayuntamiento por tal concepto serán destinadas a la adquisición y/o gestión del patrimonio municipal de suelo, o a financiar actuaciones urbanísticas municipales o la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ampliación de dicho patrimonio municipal de suelo.

3. Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de urbanización de la unidad o sector de que se trate, salvo en aquellos supuestos en los que exista un exceso de cargas urbanísticas respecto al aprovechamiento urbanístico, con relación a otras unidades o sectores de similar situación y características tipológicas, siempre que se justifique debidamente la existencia de tal circunstancia.

Título III. Medidas de protección del medioambiente.

Capítulo I. Disposiciones generales.

22. Definición, ámbito y condiciones de la protección.

Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente, son las que debe respetar todo aprovechamiento y uso del suelo, con la finalidad de evitar agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como al resto de las obras que se pretendan acometer. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en esta Normativa, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

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

Toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.

23. Protección de la flora y vegetación.

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del

suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

1. Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas, teniendo especial relevancia el Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. Para el arranque, recogida, corte y deslizamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el Plan Forestal de Canarias, así como al Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000-B.O.C. nº 23, de 23 de febrero).

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

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

4. Las actividades, obras y construcciones que afecten a especies vegetales y arbolado protegidas, o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.

5. La tala o trasplante de árboles requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

24. Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales.

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

1. Respecto a la geología y geomorfología.

- Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las construcciones a la pendiente existente, no siendo ésta superior al 30% para el caso de edificaciones con uso residencial. En caso contrario, procurar:

a) Taludes tendidos de superficie ondulada.

b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantear.

c) Ruptura de bancales mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

2. Respeto del suelo.

a) Respeto de la utilización del suelo, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias y en concreto las siguientes:

- Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, etc.).

- Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra enmiendas o encalados.

- Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas...) de conformidad con la legislación sectorial.

- Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.

- Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.

3. Elementos bióticos: vegetación y fauna.

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

- Protección contra incendios, tomando las precauciones estipuladas por la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las Normas Preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas o forestales.

- Respeto a los Planes de protección y conservación de la Fauna y Flora protegidos en el momento de acometer cualquier actuación.

- Conservar y recuperar el suelo.

- Evitar los cerramientos de parcelas o cualesquiera otros cerramientos que puedan afectar a especies de la fauna protegida.

4. Respeto al paisaje.

- En aquellos lugares o recorridos que ofrezcan perspectivas sobre ámbitos paisajísticos de gran valor o sobre conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, se evitará la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten o desfiguren sensiblemente las perspectivas sobre dichos ámbitos o conjuntos.

- Se deberá adaptar los aprovechamientos a la topografía del terreno existente.

- Aquellos elementos, edificaciones o instalaciones disonantes con su entorno paisajístico o urbano, deberán ser objeto de proyectos de intervención que estipulen medidas de integración en dicho entorno.

25. Condiciones ambientales para las obras de Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos.

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

- En relación con el viario y demás infraestructura viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.

- El cableado del tendido eléctrico o telefónico debería ser enterrado siempre que fuera posible. Además, dada la complejidad topográfica del municipio, el tendido aéreo no debería disponerse perpendicularmente a la pendiente del terreno y, en ningún caso, atravesando el perfil del horizonte.

- Los depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados o, en el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior deberá revestirse de piedra seca.

- En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.

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

- Sin perjuicio de lo establecido en la legislación medioambiental o cualquier otra que sea de aplicación, para la colocación de rótulos publicitarios se observarán las siguientes medidas:

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

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

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

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

Capítulo II. Ámbitos ambientales.

26. Definición y tipos de ámbitos.

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

En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

Ámbito	DENOMINACIÓN		Legislación
Lugares de Importancia Comunitaria	Malpaís de Güímar	ES7020248	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
	Corona Forestal	ES7020054	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
	Barranco de Fasnía y Güímar	ES7020055	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 28 de diciembre.
Espacios Naturales Protegidos	Parque Natural de La Corona Forestal	(T-11)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Paisaje Protegido de Las Siete Lomas	(T-31)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Monumento Natural del Barranco de Fasnía y Güímar	(T-14)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar	(T-5)	Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
Áreas de Sensibilidad Ecológica	Parque Natural de la Corona Forestal (T-11)		Artículo 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLotc-Lenac
	Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar (T-5) (zona exterior hacia el Camino de El Socorro)		Artículo 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLotc-Lenac
	El Monumento Natural del Barranco de Fasnía y Güímar (T-14)		Artículo 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLotc-Lenac

27. Lugares de Importancia Comunitaria (LICS).

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

1.- Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma aprecia-

ble a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

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

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

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

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

28. Espacios Naturales Protegidos (ENP).

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

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

1. Ámbito del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de La Corona Forestal (T-11).

2. Ámbito del Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de Las Siete Lomas (T-31).

3. Ámbito del Plan Director de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar (T-5).

4. Ámbito de las Normas de Conservación del Monumento Natural del Barranco de Fasnía y Güímar (T-14).

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

29. Áreas de Sensibilidad Ecológica. (ASE).

De conformidad con el artículo 23 de la Ley 11/1990, son Áreas de Sensibilidad Ecológica las áreas sensibles a la acción de factores de deterioro o susceptibles de sufrir ruptura en su equilibrio o armonía en su conjunto, declaradas como tales por la TRLotc-Lenac, en su artículo 245.

A estos efectos, todos los usos, actividades y construcciones que se realicen en un Área de Sensibilidad Ecológica deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto de conformidad con la Ley 11/1990.

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

En cuanto a las obras, será de aplicación a las obras de nueva planta, así como en el resto de las obras que se pretendan acometer en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir al promotor o propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en este PGO, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

Cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.

Por todo ello, toda persona natural o jurídica que planifique o proyecte realizar cualquier obra o actividad transformadora del medio ambiente, o susceptible de producir un deterioro en el entorno, está obligada a minimizar este efecto orientando sus actividades según criterios de respeto al medio, a los elementos naturales y al paisaje.

30. Áreas de Protección Ambiental del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

El PIOT considera áreas naturales de interés insular aquellos espacios territoriales relevantes en el contexto de la isla de Tenerife que, en función de los valores naturales que contienen, merecen ser conservados. Estos ámbitos quedan definidos en las Áreas de Regulación Homogénea (ARH) de Protección Ambiental incluidas en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

Se consideran además como áreas naturales de interés insular los espacios naturales protegidos que hayan sido declarados como tales, o los que puedan declararse como consecuencia de disposiciones legales posteriores.

Áreas Protección Ambiental 1.

Definición: Espacios de alto interés geomorfológico, ecológico y/o paisajístico que no están cubiertos por masas boscosas ni responden a la definición de áreas costeras o litorales; cumplen un papel fun-

damental en la conservación de los recursos naturales y de la calidad de vida, requiriendo especial protección e intervenciones de conservación y mejora.

Dentro de las ARH de Protección Ambiental 1 se distinguen cuatro subcategorías:

- Montañas: elementos orográficos destacados que, por su abrupto relieve, juegan en el modelo de ordenación el doble papel de referentes básicos del paisaje insular y de soporte de ecosistemas asociados de gran valor natural.

- Barrancos: hendiduras lineales del relieve originadas por la escorrentía de las aguas. Cumplen importantes funciones en el modelo de ordenación territorial: divisores y estructurantes del territorio, hitos relevantes del paisaje insular, soporte de singulares ecosistemas asociados y elementos fundamentales del sistema hidrológico.

- Malpaíses y Llanos: espacios de relieve poco abrupto, con suelos de escaso valor edáfico que, al no haber sufrido fuertes transformaciones, mantienen una alta calidad paisajística y valiosos ecosistemas asociados.

- Laderas: terrenos extensos de fuerte pendiente que no forman parte de elementos individualizables del relieve, como es el caso de las categorías anteriores. Por sus amplias dimensiones, adquieren un importante papel en la configuración global del paisaje tinerfeño.

Áreas Protección Ambiental 2.

Definición: son aquéllas que en virtud de sus características físicas y ecológicas, son o están llamadas a ser áreas de bosque. Presentan, por lo tanto, un alto interés natural y deben cumplir el triple papel de ser elementos relevantes del paisaje, mantenedoras de procesos ecológicos esenciales y soporte de gran parte de los usos recreativos vinculados al medio natural, por lo que deben ser espacios de especial protección.

Dentro de las ARH de Protección Ambiental 2 se distinguen dos subcategorías:

- Bosques consolidados: se caracterizan por poseer cubierta vegetal arbórea y gozan por ello de un especial valor ambiental y/o productivo, que obliga al establecimiento de medidas de ordenación para su conservación y mejora.

- Bosques potenciales: son terrenos con bajo nivel de uso, sin cobertura arbórea y situados en zonas de

dominio potencial de las masas forestales. Por lo general, han sufrido un proceso sucesivo de deforestación, roturación y abandono; han perdido gran parte de su valor productivo agrícola y presentan graves procesos de degradación erosiva. Por ello requieren medidas de recuperación ecológica dirigidas sobre todo hacia la reforestación, para cumplir la función que les asigna en el Modelo de Ordenación Territorial.

Áreas Protección Ambiental 3.

Definición: se incluyen en esta categoría los espacios de transición entre el mar y la tierra, cuyas características más notables vienen condicionadas por las influencias mutuas entre estos últimos. Esta franja del borde insular resulta especialmente significativa por la importancia de los procesos ecológicos que en ella se desarrollan y de los recursos naturales que contiene y, asimismo, por las tensiones de uso a que se encuentra sometida.

La línea de bajamar escorada divide las ARH de protección ambiental 3 en dos subcategorías:

- Costeras: franja terrestre en la que la influencia marina define directamente las características ecológicas del territorio.

- Marinas: comprenden la denominada zona fótica, aquella en que los vegetales pueden desarrollar los procesos de la fotosíntesis, al disponer de luz solar.

Título IV. Regímenes específicos del suelo: bienes de dominio público y sus zonas y servidumbres.

Capítulo I. Carreteras.

31. Ámbito de aplicación.

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

En virtud de esta legislación sectorial y del Reglamento que la desarrolla, Decreto 131/1995 (RCC), se establecen las distintas franjas tomadas simultáneamente desde el último elemento funcional de la calzada y de la distancia de la línea límite de edificación medida desde la arista exterior de la calzada (línea blanca exterior), las cuales se indican a continuación en función del tipo de vía:

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

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

- La Línea Límite de Edificación, cuando excepcionalmente, por ser excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, coincidirá con la exterior a la dicha zona de servidumbre.

- El cerramiento diáfano de parcelas colindantes con las carreteras insulares se ubicará a una distancia de TRES METROS, desde el último elemento funcional de la calzada (arcén, cuneta, berma, pie de talud o cabeza de desmonte), siempre coincidente con el borde exterior del Dominio Público.

- El cerramiento opaco de parcelas colindantes con las carreteras insulares se ubicará a una distancia de ocho metros, desde el último elemento funcional de la calzada (arcén, cuneta, berma, pie de talud o cabeza de desmonte), siempre coincidente con el borde exterior de la Zona de Servidumbre.

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

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

1. En el suelo urbano:

- En el suelo clasificado como urbano en este PGO, la línea límite de la edificación será la establecida en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, en todo caso ésta deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre, cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre.

- De conformidad con el artículo 33 de la LCC, las carreteras que atraviesen áreas residenciales o turísticas y en las travesías en que sea factible, se dispondrán de carriles para el tráfico de bicicletas.

- Compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zo-

nas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

2. En el suelo urbanizable:

- En concordancia con los artículos 47.Dos de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable en este PGO se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos, no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal.

- El artículo 66.2 del RCC, establece que el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.

- La ubicación en los suelos urbanizables de zonas destinadas a Dotación Pública, Servicios, Usos Docentes, Deportivos, Asistenciales, Religiosos, etc., será fuera de las proximidades de las Carreteras Insulares, ya que aún desconociendo su utilidad final, la implantación de cualquier tipo de construcción e instalación que suponga una incidencia considerable en el tráfico de tanto rodado como peatonal, pueden dar lugar a una merma en la capacidad de los carriles de la vía, así como un tránsito peatonal entre ambos márgenes, lo que supondría una pérdida de la Seguridad Vial inaceptable.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 36.5 de la LCC, en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán prever los pasos peatonales a nivel y a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antiruido, semaforización y demás equipamiento requerido por la zona edificable colindante con la carretera.

3. Nuevas variantes.

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

4. Accesos a propiedades unifamiliares.

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

- El acceso se diseñará de forma que los vehículos que realicen la maniobra de entrada a la edificación o incorporación a la vía lo hagan siempre de frente y, por tanto se dispondrá en el interior de la parcela de una superficie que permita el cambio de sentido del vehículo.

- Las puertas, cancelas u otros obstáculos que se coloquen con el fin de delimitar la propiedad, permitirán que la apertura de los mismos se realice sin que el vehículo quede detenido tanto en el carril de circulación o como en el arcén.

- El diseño de los mismos permitirá el uso de las zonas de servidumbre para los casos previstos en la vigente L.C.C. sin que ello de lugar a que quede sin acceso la propiedad.

5. Usos terciarios.

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

Capítulo II. Costas.

33. Ámbito de aplicación.

La Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas (de ahora en adelante Ley de Costas), y su Reglamento desarrollado mediante Real Decreto 1.471/1989, de 1 de diciembre, establece una serie de servidumbres legales a partir de la línea de deslinde del Dominio Público marítimo-terrestre, en virtud de la cual se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Servidumbre de protección: recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos

23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento.

b) Servidumbre de tránsito: recae sobre una franja de 6 m medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley de Costas y artículo 51 de su Reglamento.

c) Servidumbre de acceso al mar: se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de éstos, en los suelos clasificados en este PGO como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de 500 m para el tráfico rodado y de 200 m para los peatones.

d) Zona de influencia: recae sobre una franja de terreno de 500 m de ancho medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley de Costas y artículo 58 de su Reglamento.

34. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre.

1. Están prohibidas, de conformidad con la Ley de Costas, cualquier obra o instalación susceptible de detentación privada, por la propia naturaleza del dominio; inalienable, imprescriptible e inembargable.

2. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquel, tales como pasear, estar, bañarse navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las Leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.

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

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

5. Toda ocupación de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre con obras o instalaciones no desmontables o por instalaciones desmontables que requieran un plazo de ocupación superior a un año estarán sujetas a previa concesión por la Administración del Estado.

35. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24, 25 y 26 de la Ley de Costas, en las zona de servidumbre de protección estarán prohibidos expresamente:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.

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

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales, se emplazarán fuera de la ribera del mar, y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección, así como que no se autorizarán la instalación de colectores paralelos de la costa dentro de la ribera del mar, así como en los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medio acústico o audiovisuales (art. 25.1 de la Ley de Costas), a excepción de rótulos indicativos de establecimientos, siempre que coloquen en fachada y no supongan una reducción del campo visual.

2. La prohibición de las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluye las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

3. La prohibición de construcción o modificación de vías de transporte, se entenderá para aquéllas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquéllas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual.

El límite para la intensidad de tráfico de las vías de transporte, se fija en 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras.

4. No se entenderá incluido en la prohibición de destrucción de yacimientos de áridos, a que se refiere la letra c) del apartado 1, el aprovechamiento de los mismos para su aportación a las playas.

5. No se considerarán incluidos en la prohibición de publicidad, a que se refiere la letra f) del aparta-

do 1, los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

6. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas de cubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinan en el apartado siguiente para garantizar la protección del dominio público (art. 25.2 de la Ley de Costas).

Sólo podrán permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a tres metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

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

8. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento.

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

36. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito.

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

2. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-

terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

3. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo y afecta todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre.

37. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar.

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre. El presente PGO y el planeamiento de desarrollo dispondrán accesos al mar, que en zonas urbanas y urbanizables, estarán separadas como máximo 500 metros en los de tráfico rodado y 200 metros en los peatonales.

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

38. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia.

Con la finalidad de proteger el Dominio Público Marítimo Terrestre, en la zona de influencia se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) En los tramos de playa y con acceso de tráfico rodado, se deberá prever reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Se evitará la formación de pantallas arquitectónicas y/o acumulación de volúmenes, sin que la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable en el municipio.

39. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, las obras y construcciones construidas con anterioridad al 29 de Julio de 1998 (fecha de entrada en vigor de la Ley citada), de ahora en adelante obras y construcciones preexistentes, deberán someterse al siguiente régimen:

1.- Obras y construcciones preexistentes sin la preceptiva autorización o concesión de conformidad con

la anterior Legislación en materia de Costas, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

2.- Las obras y construcciones preexistentes con las siguientes características: a) que pudieran verse legalizadas de conformidad con el anterior punto 1 o b) susceptibles de ser construidas al amparo de licencia municipal y cuando fuere exigible autorización otorgada por la Administración del Estado competente en materia de Costas y de conformidad con la legislación anterior y c) contrarias a la Ley de Costas en vigor, se le aplicarán las siguientes reglas:

a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

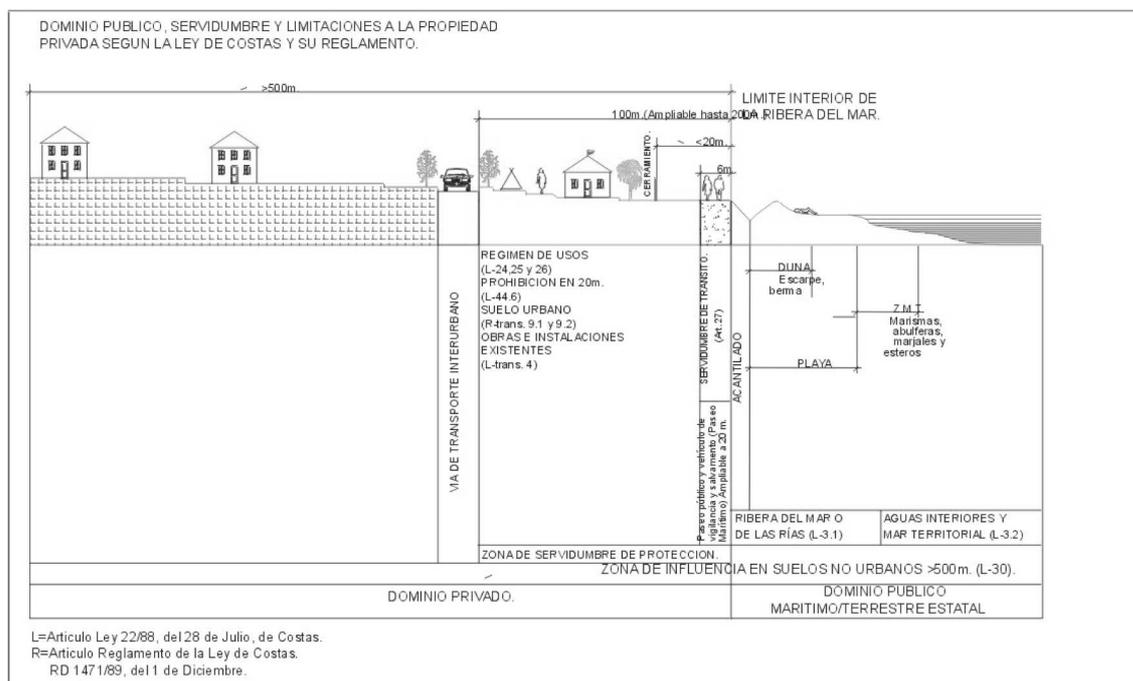
b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre.

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a los establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, podrá realizarse, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas, obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley de Costas.

También será de aplicación la disposición transitoria novena.2) del Reglamento de Costas, siendo necesario advertir que el señalamiento de alineaciones para la edificación a distancia inferior a 20 metros de la ribera del mar y la permisibilidad del planeamiento en esta zona en relación con los usos residenciales, no supone una aptitud previa de tales terrenos para que puedan cumplirse, en su caso, los requisitos y exigencias contenidos en Disposición Transitoria Novena 2.2ª indispensables para su propia aplicación, pero nunca un reconocimiento ni tácito ni expreso de que en ellos hayan de ser autorizables usos contrarios a los previstos en el artículo 25 de la Ley de Costas de forma inmediata y obviando los oportunos trámites legales.

40. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres.



Capítulo III. Aguas (Plan Hidrológico de Tenerife).

41. Ámbito de aplicación.

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

Por todo ello, la utilización del dominio, así como, los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley 12/1990, así como toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

42. Condiciones de los usos del agua.

De conformidad con lo establecido en el Plan Hidrológico de Tenerife (Decreto 319/1996, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Tenerife) la autorización establecerá las condiciones técnicas que habrán de cumplir los sistemas de tratamiento adecuados.

A estos efectos, deberá tenerse en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Se prohíbe el vertido directo de aguas residuales brutas al mar. Todo vertido de aguas residuales

desde tierra al mar deberá sufrir, con carácter general, un pretratamiento.

Dicho pretratamiento consistirá normalmente en un sistema de rejillas o desbastado, desengrasado y tamizado. El grado de tratamiento exigido queda determinado según los objetivos de calidad establecidos por las normas vigentes para las distintas zonas de uso que pudieran afectarse por el vertido.

2. Deberá instalarse en las zonas costeras, instalaciones de depuración y/o reutilización de aguas residuales, y en perjuicio de las mismas y en aquellas zonas costeras declaradas menos sensibles, se podrán sustituir las mismas por emisarios submarinos frente a depuradoras biológicas convencionales.

No se autorizarán instalaciones de depuración de aguas residuales que no superen una magnitud suficiente para asegurar la posibilidad de una explotación adecuada. El Consejo podrá expropiar las existentes que no cumplan esta condición.

3. Se prohíbe la construcción y funcionamiento de fosas sépticas y pozos negros en los casos en que exista una red de alcantarillado y pueda establecerse la conexión de ésta sin necesidad de bombeo.

A.- En el caso de edificaciones de uso residencial, tal como viviendas o construcciones e instalaciones de obra nueva, es obligatorio el vertido de aguas residuales al alcantarillado público o prever las condiciones para que ello sea posible en el caso de que no exista esta red en el momento de su construcción, de conformidad con el presente PGO.

B.- En el caso de viviendas preexistentes a la entrada en vigor del presente PGO, las mismas deberán necesariamente adaptarse a las determinaciones establecidas en el punto 3.

Las autorizaciones a las que se hace referencia el presente artículo, se deberán en todo caso ajustarse al Plan Hidrológico de la isla, así como a los Planes de Uso y Gestión de cada cuenca.

43. Condiciones de los usos que afecten al Dominio Público Hidráulico o a sus áreas de protección.

Los usos, intervenciones y edificaciones que se realicen en cualquier clase o categoría de suelo y afecten al Dominio Público Hidráulico o a sus áreas de protección deberán respetar las condiciones establecidas en los párrafos siguientes.

1) Se garantizará la función de drenaje territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando -con carácter indicativo -como mínimo un anchura de cinco (5) metros a ambos lados del eje del cauce, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en las Calificaciones Territoriales y Proyectos de Actuación Territorial, o bien cuando proceda el establecimiento de deslindes.

Asimismo se dispondrá otra franja de cinco metros, a cada lado del cauce como servidumbre de acceso al mismo.

2) Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de los cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan solo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

Asimismo las obras en los márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.

3) En suelo urbano y urbanizable, los terrenos coincidentes con cauces hidráulicos se destinarán a Espacios Libres de protección de barrancos, que deberán cumplir las condiciones dimensionales expresadas en los apartados anteriores.

Título V. Régimen jurídico urbanístico del suelo urbano.

Capítulo I. Determinaciones generales.

44. Usos característicos del Suelo Urbano.

1. El suelo urbano también se califica en función del uso característico a que se destina fundamen-

talmente, distinguiéndose entre el uso residencial y el industrial, que aparece determinado en el plano de Estructura General y Usos del Suelo.

2. Los usos permitidos y autorizables o prohibidos serán los que se establezcan expresamente para cada uno de los ámbitos, en la tipología edificatoria que se le asigne, además de los usos señalados en los Planos de Ordenación Pormenorizada. Sus condiciones de admisibilidad y de compatibilidad son las reguladas en el Título II y III de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

45. Régimen jurídico del Suelo Urbano Consolidado.

1. Los propietarios del suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos establecidos por el artículo 73 del TRLotc-Lenac.

2. Los derechos a los que se hace referencia en este artículo, se podrán materializar de manera inmediata y directa, en los ámbitos de Ordenación Directa, de conformidad con lo dispuesto en estas normas en el Capítulo relativo a los ámbitos Territoriales y Urbanísticos, sin perjuicio de la realización y presentación de los correspondientes Proyectos de Edificación y/o Urbanización que en su caso correspondan.

3. En el caso de los Ámbitos de Ordenación Remitida del citado capítulo, para materializar los derechos del artículo 73 del TRLotc-Lenac, es preciso la oportuna redacción y aprobación de los Planes Especiales o Estudios de Detalle, en su caso, en los ámbitos de suelo urbano consolidado que se hayan previsto en este PGO.

a) No se podrá edificar ni llevar a cabo obras, edificaciones, construcciones e instalaciones que no estén expresamente establecidas en la Disposición Transitoria Sexta de las presentes normas.

b) No se podrá ejecutar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación del Plan Especial o el Estudio de Detalle en su caso.

c) Se podrán permitir obras e intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda.

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

5. Podrán edificarse aquellas parcelas que tengan la consideración de solar, habilitándose también para la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar, y cuando la tengan, el uso y edificación permitido, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir los costes de ejecución de las obras de urbanización precisas y comprometidas.

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

46. Régimen jurídico del Suelo Urbano No Consolidado.

1. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos establecidos en el artículo 72 del TRLotc-Lenac.

2. Los derechos a los que se hace referencia en este artículo, requerirán la delimitación de unidades de actuación de conformidad con lo establecido en los ámbitos de Ordenación Directa, de conformidad con lo dispuesto en estas normas en el Capítulo relativo a los ámbitos Territoriales y Urbanísticos, con aplicación del régimen propio de la ejecución de éstas previsto en el título III del TRLotc-Lenac

3. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Firmeza en vía administrativa del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.

b) Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.

c) Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.

d) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbaniza-

ción comprometidas. La autorización simultánea producirá, por ministerio del TRLotc-Lenac, la obligación para el propietario de la no ocupación, ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

Título VI. Régimen jurídico urbanístico del suelo urbanizable.

Capítulo I. Determinaciones generales.

47. Usos característicos del Suelo Urbanizable.

1. El Suelo Urbanizable se divide también dependiendo del uso característico al que se destinan los sectores:

- Sectores de uso residencial.
- Sectores de uso industrial.

2. Los usos específicos que se admiten o se prohíben expresamente para cada uno de los sectores son los que se determinan en la ficha respectiva y en la tipología edificatoria que se le asigne. Sus condiciones de admisibilidad y de compatibilidad son las reguladas en el título segundo de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

48. Régimen jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado y No Ordenado.

A.- Suelo urbanizable sectorizado ordenado.

1. El establecimiento para el suelo urbanizable de su ordenación pormenorizada comparte los deberes y derechos concretados en el artículo "Deberes y facultades urbanísticas de los propietarios" de la presente Normativa y en concreto las siguientes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, como participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para materializar el 10 por ciento del aprovechamiento del sector, así como dedicar el 20 por ciento del suelo residencial útil a un destino prioritario de edificación de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, de acuerdo con las determinaciones establecidas de conformidad con los artículos 32.2.A.8 y 71 del TRLotc-Lenac.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la distribución justa de beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 59 y en el número 3 de este artículo, tal como resulten precisados por el planeamiento de ordenación urbanística y en los términos del sistema de ejecución que se fije.

c) La afectación legal de los terrenos obtenidos por el Ayuntamiento en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto a los destinos previstos por el planeamiento.

d) La habilitación para el ejercicio de los derechos determinados en el artículo 58 del TRLotc-Lenac y en el número 2 siguiente.

Mientras no se concluyan las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, no podrán realizarse en el suelo urbanizable ordenado otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales y las correspondientes a sistemas generales.

El Ayuntamiento, sin que se haya realizado previamente la recepción de las obras de urbanización o se haya garantizado su ejecución, no podrá:

A.- Otorgar licencia de edificación.

B.- Proceder a la liquidación o al cobro de tributos por este concepto.

2. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:

a) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales del 90 por ciento del aprovechamiento urbanístico medio del sector.

b) Salvo que la Administración actuante haya optado por la ejecución pública, los derechos de:

3) Promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización, en las condiciones establecidas en el TRLotc-Lenac.

4) Participar, en la forma y condiciones determinados en el TRLotc-Lenac, en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización.

5) Percibir el correspondiente justiprecio en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización, salvo cesión voluntaria de los terrenos.

3. Los propietarios de suelo urbanizable sectorizado ordenado tendrán los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas, de recreo y de expansión públicas, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales

que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento del sector. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

f) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

g) Costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

h) Edificar los solares en el plazo establecido en el planeamiento urbanístico.

i) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

j) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 por ciento del valor de una construcción de nueva planta, con similares características.

B.- Suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

1. De conformidad con el artículo 70 del TRLotc-Lenac., los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 del TRLotc-Lenac., así como el artículo 20 de las presentes Normas Urbanísticas, tendrán derecho a que por el órgano competente se determine su ordenación pormenorizada, pudiendo formular e instar a la tramitación y aprobación del pertinente Plan Parcial sobre el sector correspondiente, salvo cuando éste tenga asignado un sistema de ejecución pública. El ejercicio de este derecho se acomodará al procedimiento establecido en el artículo 103 del TRLotc-Lenac.

2. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se determinan las ins-

trucciones para la redacción del Plan Parcial. Se establecen las condiciones y parámetros que ha de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística.

3. El aprovechamiento urbanístico medio de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establece en las respectivas fichas de los sectores delimitados del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

4. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes, antes de que se apruebe el correspondiente plan parcial:

a) Las que correspondan a sistemas generales.

b) Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61 del TRLotc-Lenac.

5. Adscripción a viviendas sujetas a régimen de protección pública.

- Los instrumentos de ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable no ordenado de uso característico residencial deberán adscribir parcelas concretas a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado, de acuerdo a lo que establezca para cada sector la ficha correspondiente del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Plan Operativo.

- En el conjunto del suelo urbanizable sectorizado no ordenado del uso residencial tal adscripción será como mínimo el 20% de la superficie edificable máxima total prevista por el planeamiento para dicho conjunto, no pudiendo suponer en cada sector más del 40% de dicha superficie edificable máxima prevista ni del 50% del aprovechamiento previsto para el sector de que se trate.

Título VII. Régimen jurídico urbanístico del suelo rústico.

Capítulo I. Determinaciones generales.

49. Usos, actividades y construcciones autorizables en suelo rústico.

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

Estas determinaciones se agruparán según los siguientes criterios:

A.- Determinaciones aplicables a los aprovechamientos característicos del suelo rústico por Ley y asumidos por el presente PGO, entre los que se en-

cuentran los aprovechamientos primarios del suelo tales como el agrícola, ganadero y forestal.

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

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

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

50. Régimen Jurídico del Suelo Rústico.

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

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

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

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

2. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter

ambiental y estético; así como de usarlo y explotarlo de forma que se preserven en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

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

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

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

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

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

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

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

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

51. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico.

De conformidad con el artículo 65 del TRLotc-Le-nac, todo aprovechamiento y uso en suelo rústico deberá respetar las siguientes determinaciones:

a) En aquellos lugares o recorridos que ofrezcan perspectivas sobre ámbitos paisajísticos de gran valor o sobre conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, se evitará la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten o desfiguren sensiblemente las perspectivas sobre dichos ámbitos o conjuntos.

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

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

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

e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas en los asentamientos rurales ni una en el resto del suelo rústico.

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

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

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

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

a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos. En caso de construcciones e instalaciones agrarias, deberán ser precisas para el ejercicio de la actividad agraria, necesarias para las explotaciones y guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a la explotación a la que sirven. El órgano competente por razón de la materia emitirá el correspondiente informe de adecuación y compatibilidad, con carácter previo a la obtención de la Calificación Territorial o Licencia Municipal en su caso.

b) Tener el carácter de aisladas.

c) Respetar un retranqueo mínimo de tres (3) metros a linderos y cinco (5) metros respecto al eje del camino. Asimismo, respetar un retranqueo máximo de cinco (5) metros a linderos y diez (10) metros al eje de caminos.

d) No exceder de una (1) planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidos en cada punto del terreno que ocupen. Excepcionalmente y para el caso de edificaciones o construcciones no amparadas por el planeamiento, se permitirá que las mismas tengan una altura máxima de dos (2) plantas, siempre y cuando así se determine en la ficha correspondiente del "Catálogo de Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento", y siempre bajo imposición de condiciones de adecuación ambiental, territorial y urbanísticas.

e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el treinta (30) por ciento.

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

g) Cuidar el diseño de las edificaciones, construcciones e instalaciones, que deben mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquéllas más acordes con el espacio exterior.

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

De conformidad con el artículo 66.8 y 67.5.d) del TRLotc-Lenac, se regulan en el presente artículo las condiciones particulares para los usos, actividades e intervenciones en las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes con valor etnográfico o arquitectónico a la entrada en vigor del PGO, tales como:

1. Se permitirá la rehabilitación para su conservación, incluso profunda, de edificios en situación de

fuera de ordenación, con antigüedad superior a cincuenta años y que tengan valor etnográfico o arquitectónico declarado por el PGO o apreciado por el órgano competente para aprobar la Calificación Territorial, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o de servicios de edificios que no tuvieran anteriormente dichos usos. El proyecto de rehabilitación habrá de afectar a la totalidad de un edificio, y no limitarse a una parte o determinadas dependencias del mismo; deberán cumplirse además las siguientes disposiciones:

a) Para que un edificio en situación de fuera de ordenación pueda ser objeto de una rehabilitación, deberá acreditarse que el mismo es susceptible de tal actuación y, en concreto, que conserve los muros que conforman las fachadas en toda su altura y sean estructuralmente aptos. A los efectos de este artículo, se considera rehabilitación el acondicionamiento de un edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.

b) Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores.

c) Podrán realizarse igualmente obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos, sin alterar la composición y diseño de las fachadas. No se podrá incrementar el volumen general bajo cubierta ni los elementos arquitectónicos exteriores e interiores determinantes del valor del edificio, salvo lo determinado en los párrafos siguientes.

d) La rehabilitación en ningún caso podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.

e) Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).

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

3. Se permitirá el uso turístico en edificaciones, construcciones e instalaciones rehabilitadas confor-

me al punto anterior, cuya rehabilitación podrá incluir la ampliación destinada a dotar a las mismas de condiciones de servicio, y no afecte a los valores culturales de la instalación preexistente.

Tales condiciones son predicables de las viviendas unifamiliares, casas de turismo rural y establecimientos destinados a equipamientos y dotaciones; en ellas, sin perjuicio de lo señalado por la normativa sectorial aplicable, la ampliación no podrá superar los mínimos necesarios para alcanzar las condiciones de habitabilidad vigentes en el caso de viviendas y establecimientos de servicios, ni el veinte y cinco por ciento de la superficie ya construida en el caso de los inmuebles destinados a turismo rural.

No se podrán ampliar las viviendas unifamiliares cuando la superficie final resultante supere los doscientos (200) metros cuadrados construidos. Se incluirá en el cómputo de tales superficies los porches o cualquier otro elemento cubierto, de los que deberá contabilizarse la mitad de su superficie.

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

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que les sea de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las condiciones particulares de este PGO aplicables a cada categoría de suelo, y las especificaciones que se expresen a continuación. A este respecto, se estará a lo dispuesto en el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000-B.O.C. nº 23, de 23 de febrero).

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

1. Movimientos de tierras, roturaciones y sorribas.

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

2. Muros de contención y bancales.

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

Se deberán construir en mampostería de piedra seca de manera preferente, o en todo caso, revestidos de piedra natural, con una altura máxima, salvo determinación en contrario, de tres metros y medio (3,5 m) medidos en cada punto del terreno.

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

3. Cerramiento de parcela o finca.

- En caso de cerramiento de parcela o finca con vallados metálicos, éste tendrá un tamaño mínimo de huecos de 5x5 cm que podrá complementarse con setos de especies vegetales. La altura máxima del cerramiento será de dos (2) metros, medidos en cada punto del terreno con frente a los caminos y resto de los linderos.

- Los cerramientos de parcela o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía sólo serán admisibles en asentamientos rurales, tendrán una altura máxima de un (1,00) metro de fábrica maciza que se podrá completar con un (1,00) metro más, como máximo, de fábrica diáfana.

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

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

4. Edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares.

Los cuartos para el almacenamiento de aperos de labranza, bodegas, etc, deberán ser proporcionales a las necesidades de espacio para este tipo de construcciones y a la superficie en cultivo o la superficie agrícola útil, incluyendo tanto la superficie en cultivo actualmente como la que se proyecta cultivar o poner en explotación.

Se establecen por tanto como límites de superficie agrícola potencial y superficie máxima a construir:

Superficie agrícola útil (m ²)	Superficie máxima construida (m ²)
<2.500	0,5% de la superficie
2.500-4.000	0,5% de la superficie
>4.000	20 m ²

Se permitirán edificaciones destinadas a estos usos con las condiciones siguientes:

- Sólo se permitirá una edificación destinada a cuartos de aperos, bodegas o similares por parcela, con altura máxima de una planta sobre el terreno natural en cualquier punto del terreno. Se admitirá el aprovechamiento del subsuelo como sótano en el espacio situado bajo la edificación, sin exceder la forma y dimensiones en planta de ésta.

- Se separarán como mínimo cinco (5) metros a los caminos y viarios, y tres (3) metros al resto de los linderos.

- La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de dos veinte (2,20) metros al alero y dos setenta (2,70) metros a la cumbre, y de dos cincuenta (2,50) metros a la cara inferior del forjado en caso de cubierta plana. En este último caso la altura máxima de los pretilos no sobrepasará los tres veinte (3,20) metros de altura.

- Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a un metro setenta de altura (1,70) y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10, la puerta tendrá un ancho máximo de dos metros y medio (2,50).

- La caseta se revestirá de piedra natural o se enfoscará y pintará con colores tradicionales y su cubierta será inclinada y de teja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La carpintería sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.

5. Cuartos para las instalaciones de riego.

Las condiciones serán las mismas que para las edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares. En caso de instalaciones que requieran una superficie superior a quince metros cuadrados (15 m²), ésta se podrá superar justificándose adecuadamente mediante la concreción de las dimensiones de la maquinaria y de su espacio mínimo de maniobra.

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

- Se considerarán granjas, explotaciones ganaderas y alpendes, las construcciones e instalaciones destinadas al uso ganadero, de conformidad con Capítulo relativo a los "Usos Primarios" de la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

- Respecto a la localización, las granjas y las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en las categorías de suelo rústico donde se permite o autoriza en esta Normativa, a excepción de las zonas incluidas en los círculos de distancia a núcleos de población, así como a granjas y explotaciones de igual uso, que se establece por la normativa sectorial de aplicación.

- Se consideraran las siguientes especificaciones, con carácter orientativo, sobre superficies construi-

das por cabeza de ganado, para los alojamientos de animales:

Especie	m ² cubierto
Vacuno	6
Caprino/Ovino	2
Porcino	6
Conejos	0,4
Aves menores	0,3
Otros	estudiar necesidades

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

Superficie mínima de parque por cabeza de ganado:

Especie	S. mínima (m ² /cab.)
Vacuno	5
Caprino/Ovino	2
Otros	se solicitará informe al órgano competente

- Condiciones particulares Granjas y Explotaciones Ganaderas:

- La altura máxima será de tres con cincuenta (3,50) metros, en 1 planta.

- La cubierta será inclinada, con pendiente suficiente para la evacuación del agua de lluvia, será de materiales no percederos preferentemente de teja, acabada en colores que se integren en el medio. No se permiten materiales reflectantes. Se recomienda el empleo de piedra seca en revestimientos o el enfoscado de las paredes y el uso de colores ocres.

- Se separarán como mínimo cinco (5) metros a los caminos y viarios, y tres (3) metros al resto de los linderos.

- La autorización de implantación y construcción de este uso está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación y la absorción de fertilizantes de estiércol producido y/o a la implantación de sistemas de tratamientos o eliminación de residuos y cadáveres con las suficientes garantías sanitarias y de contaminación medioambiental.

- La gestión de los residuos se atenderá a lo especificado en la legislación sectorial vigente.

- Alpendes:

- La superficie máxima construida será el 1% de la superficie agrícola útil, siendo como máximo de sesenta (60) metros cuadrados. En el caso de que se localizaran en plantas superiores a la baja o en cubier-

tas de alguna edificación, la superficie máxima será la que complete el 200% de la ocupación máxima de la cubierta, contando con las cajas de escaleras, cuartos de lavabos y trasteros.

- La altura máxima será de dos con cincuenta (2,50) metros, en 1 planta.

- Se separarán como mínimo cinco (5) metros a los caminos y viarios, y tres (3) metros al resto de los linderos.

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

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

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

Los estanques y depósitos de agua podrán ser aéreos con una altura máxima de 3,50 m por encima de la rasante del terreno, siempre que estén ejecutados con materiales que garanticen la estabilidad, estanqueidad y resistencia estructural de la obra. En caso de las balsas no tendrán una altura sobre la rasante del terreno superior a dos (2) metros.

- Deberán estar vallados en las zonas accesibles con valla metálica de 1,50 metros de altura, que deberá estar en buen estado en todo momento.

- Se separarán como mínimo cinco (5) metros a los caminos y viarios, y tres (3) metros al resto de los linderos.

- Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes, propias o ajenas. Esta distancia se fijará por el técnico redactor del proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento, riesgos potenciales y en ningún caso será menor de tres (3) metros. Se consideran excluidas a estos efectos las construcciones e instalaciones destinadas a cabezales de riego y a cuartos de aperos, bodegas y similares.

- El proyecto de obra incluirá la restauración de aquellos impactos que cause su construcción.

- En todo caso, estas construcciones o instalaciones, deberán ubicarse dentro o colindante a la explotación agraria a la que sirve y está vinculada necesariamente, sin que se produzcan alteraciones paisajísticas y del entorno, buscando la ubicación más idónea desde un punto de vista ambiental.

- En cuanto a la perforación de pozos y galerías, habrá de estar a lo determinado por el Plan Hidrológico de Tenerife.

8. Invernaderos.

- Los invernaderos se realizarán bajo malla, plástico, placas de cristal o materiales plásticos.

- La altura máxima del invernadero será aquella que se adecue a las necesidades de cultivo a proteger. Con carácter general se establecen las siguientes alturas:

- 7 metros para plátano y frutales subtropicales.

- 3,5 metros para plantas ornamentales, hortalizas y tomateros.

Excepcionalmente, se podrán permitir alturas superiores siempre y cuando esté debidamente justificado por razón de las especies a cultivar.

- La separación mínima será de cinco (5) metros a los caminos y viarios, y tres (3) metros al resto de los linderos.

- Cuando se produzca la caducidad de la explotación o la de los materiales del invernadero será obligatoria la retirada de los materiales de desecho del invernadero y la limpieza del entorno de cualquier resto.

55. Condiciones para los accesos en Suelo Rústico.

1.- Condiciones generales.

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

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

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

2.- Condiciones para los accesos de uso residencial.

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

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

2.2.- Condiciones para el acceso para las edificaciones preexistentes en situación de fuera de ordenación.

No se permitirá la apertura de nuevos accesos, ni ampliación de los existentes, limitándose las intervenciones a la reparación y conservación para la mejora de las condiciones de los mismos, bajo la consideración de acceso a las edificaciones preexistentes.

3.- Condiciones para el acceso de uso agrario.

Sólo se permitirá la apertura de nuevos accesos con fines agrarios, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Aquellas determinadas por el artículo 66.4 del TRLotc-Lenac, esto es la apertura debe concurrir con los siguientes requisitos: necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la apertura, ser precisa para el desarrollo de la actividad agraria, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando en todo caso vinculada tal apertura con la actividad que se desarrolla en los citados terrenos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe emitido por el órgano competente.

b) Deberá discurrir en su totalidad por el interior de una única propiedad.

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

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

4.- Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes.

Se permitirán en los accesos preexistentes, obras de reparación, conservación y mejora siempre y cuando concurren las siguientes condiciones:

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

b) Que se acredite la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al acceso, o la credi-

tación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos.

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

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

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

56. Unidad apta para la edificación.

A los efectos de la aplicación de esta Normativa, y de conformidad con lo dispuesto en el Anexo del TRLotc-Lenac se define como Unidad Apta para la Edificación, el suelo natural clasificado como suelo rústico de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación afecto a la edificación permitida, conforme en todo caso a la legislación administrativa reguladora de la actividad a la que se vaya a destinar la edificación.

Se determina como Unidad Apta para la Edificación las superficies mínimas de parcela definidas para los Asentamientos Rurales en este PGO.

57. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico.

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

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

58. Condiciones para los campamentos de turismo.

En el municipio podrán instalarse, en la franja de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre,

un máximo de dos campamentos de turismo, con capacidad máxima de 200 plazas cada uno de ellos; habrán de ser como mínimo de segunda categoría.

59. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial.

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

1.- Condiciones generales.

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

- Ajustarse a las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario para todo aprovechamiento y uso del suelo rústico para las construcciones en el mismo, y en especial las especificadas en el artículo 65 del TRLotc-Lenac, respetando los parámetros fijados en el apartado 2 del mismo artículo.

- Albergar usos que no generen residuos de efectos contaminantes, y en todo caso, usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los mismos, bien directamente en el lugar donde se generan mediante instalación de depuradoras, o bien indirectamente por medio de un gestor autorizado, en cumplimiento de la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, así como de la Ley 12/1999 de 26 de Julio, de Aguas.

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

2.1.- Uso Turístico:

- El uso turístico se autorizará en establecimientos en la modalidad hotelera.

- Los establecimientos turísticos en la modalidad hotelera serán de pequeña entidad, no superando nunca un total de 25 plazas alojativas, ni ocupar una superficie superior a los 1.250 m² construidos.

- Se establecerá una distancia mínima entre sí y con respecto a los núcleos de población que deberá respetarse, según las actividades permitidas, a fin de garantizar una disposición uniforme de tales usos en el

territorio, o lo que es igual, para evitar la concentración puntual de usos y actividades análogas.

2.2.- Usos Dotacionales o comunitarios:

- El uso de áreas de servicio de carreteras cumplirá las siguientes condiciones:

- Mantendrán una distancia mínima de seguridad a todo núcleo de población no inferior a los 500 metros.

- Deberán disponer de acceso propio directo desde la carretera hacia su propio viario de servicio interior.

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

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

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

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

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

4.- Condiciones estéticas de los Proyectos de Actuación Territorial.

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

- No exceder en su altura de las dos plantas sobre el terreno natural en todo punto de la edificación (o su equivalente numérico de 6,5 metros de altura).

- Se deberá producir una fragmentación de los volúmenes edificados cada vez que unitariamente se alcance una ocupación de 600 m², componiéndolos al modo de los caseríos tradicionales, huyendo de las tramas ortogonales o repetitivas.

- Necesariamente habrá de disponer de una vía de acceso preexistente para garantizar la accesibilidad,

permitiéndose la mejora o adecuación de caminos rurales a tal fin, pero no la apertura de caminos nuevos.

- Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales no perecederos y de fácil conservación, de carácter natural o similares, en colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje, evitando, así mismo los materiales reflectantes.

- Se garantizará el desmantelamiento en caso de abandono de la actividad o si desapareciese la necesidad que le dio origen, recuperando el paisaje natural anterior en la medida de lo posible.

- El estudio del impacto visual que se genere por la actuación se valorará desde los puntos de vista más comunes y transitados, incluso cuando estos fueran exteriores al propio municipio, para incluir, si fuera preciso, las mejores medidas correctoras posibles.

Capítulo II. Categorías de protección ambiental.

60. Suelo Rústico de Protección Natural. (SRPN).

En el caso de la Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar (T-5), el régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Natural será el expresamente establecido por el Plan Director aprobado definitivamente por Orden de 6 de octubre de 1999, por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente. B.O.C. nº 158 de 1 de diciembre de 1999.

De conformidad con el artículo 55.a).1) del TRLotc-Lenac, en consonancia con la Disposición Transitoria Quinta, párrafo 4, los ámbitos del suelo del término municipal de Güímar afectados por la declaración de Espacio Natural Protegido y no clasificados como suelo urbano o asentamientos, se clasifican como suelo rústico de protección natural, en tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos. Dichos espacios son los siguientes:

Parque Natural de La Corona Forestal	(T-11)	SRPN-1.1
Paisaje Protegido de Las Siete Lomas	(T-31)	SRPN-1.2
Reserva Natural Especial del Malpaís de Güímar	(T-5)	SRPN-1.3
Monumento Natural del Barranco de Fasnía y Güímar	(T-14)	SRPN-1.4

Se incluyen también en esta categoría áreas de alto valor natural y escaso grado de antropización, como los barrancos, montañas y malpaíses que, no estando incluidos en los Espacios Naturales Protegidos, presentan un elevado valor natural de acuerdo a los estudios realizados. Dichos espacios se grafían como SRPN-2 y reciben un régimen de usos que difiere en algunos aspectos al de aplicación en los espacios naturales protegidos.

1. Usos característicos

Son usos característicos, los usos y actividades medioambientales de mantenimiento y conservación fo-

restal, de regeneración de la flora y recuperación de la fauna y del paisaje y las actividades científicas y de educación ambiental.

2. Usos permitidos y autorizables.

Con carácter general se consideran usos y actividades permitidas aquéllas que sean compatibles con la finalidad de protección del paisaje y que no estén expresamente prohibidos.

a) Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

- Usos y actividades agrícolas, hidrológicas o forestales preexistentes en explotaciones de carácter tradicional, permitiéndose intervenciones para el mantenimiento y conservación de las mismas.

- Sorribas sobre terrenos ya roturados, con una potencia máxima de 40 cm medidos en cada punto de la parcela, salvo en los espacios SRPN-1.3 y SRPN-1.4

- Reparación y mantenimiento de muros de contención y bancales y cerramientos de parcela o fincas preexistentes siempre que no vayan en contra de los fines de la protección.

- Estanques y depósitos de agua destinados a mejorar explotaciones preexistentes, salvo en los espacios SRPN-1.1, SRPN-1.3 y SRPN-1.4.

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

c) Uso recreativo, en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos salvo en los espacios SRPN-1.3 y SRPN-1.4.

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

- Reparación y mantenimiento Infraestructuras viarias, previstas por el presente PGO o por un instrumento de ordenación de rango superior, sin perjuicio de lo establecido en esta Normativa para los Accesos en suelo rústico.

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

ta categoría de suelo salvo en los espacios SRPN-1.3 y SRPN-1.4.

- Infraestructuras eléctricas, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas salvo en los espacios SRPN-1.3 y SRPN-1.4.

- Infraestructuras de telecomunicaciones, previstas por un instrumento de planeamiento de ordenación sectorial en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas salvo en los espacios SRPN-1.3 y SRPN-1.4.

e) Uso turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

3. Usos prohibidos.

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

a) Hacer fuego en los lugares no autorizados para ello, por la administración competente.

b) Realizar vertidos de toda clase de residuos.

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

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

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

f) La acampada fuera de las áreas señaladas al efecto.

g) El acceso rodado con vehículos a motor por aquellos accesos no regulados por las presentes normas.

h) Las intervenciones o cambio de uso en construcciones o instalaciones preexistentes de uso no re-

sidencial (cuartos de aperos, alpendes, granjas etc.) para destinarlas al uso residencial citado.

4. Condiciones particulares.

Sin perjuicio de las condiciones generales establecidas para el suelo rústico, serán de aplicación a los usos las siguientes condiciones particulares:

* Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

Intervenciones para la conservación de los usos y actividades agrícolas, hidrológicas o forestales preexistentes en explotaciones de tal carácter, se permitirá bajo las siguientes condiciones:

- No se permitirá la realización de nuevos accesos rodados.

- Las intervenciones en los muros preexistentes se realizará con los mismos materiales originales, con preferencia a la piedra seca o su revestimiento con piedra.

• Estanques y depósitos de agua.

- Se permitirán siempre que guarden la debida proporción con el tamaño de las fincas que riegan, de conformidad con las "Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico", y demás condiciones que se establezcan al respecto.

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

* Uso recreativo, de esparcimiento y ocio en espacios adaptados, en dotaciones y equipamientos para áreas de acampada, zonas recreativas, miradores, merenderos, u análogos.

Para la implantación de este uso es imprescindible un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación posibles, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio y de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.

* Uso de Infraestructuras.

- En todos los proyectos debe presentarse un análisis de las alternativas posibles, entre las que, si existieran, deberán contemplarse aquellas en las que su trazado o ubicación no afecten a zonas donde se localicen los elementos propios de la protección o, en

su defecto, afecten a estas áreas en los ámbitos de menor valor relativo y donde la incidencia ambiental y paisajística sea menor.

- Las instalaciones de telecomunicaciones o conducciones de energía eléctrica, que tuvieran que realizarse, no se trazarán en líneas rectas sino buscando los trazados de menor impacto ambiental. Este criterio se aplicará también cuando se proyecte la sustitución de las instalaciones preexistentes.

- Se incluyen en este apartado el asfaltado, ensanche y prolongación de vías existentes.

* Uso accesorio o complementario de aparcamiento.

Se permitirán áreas de aparcamiento siempre que estén vinculadas con los usos y actividades permitidas y autorizables dentro de la presente categoría de suelo, además la adecuación de la superficie destinada a aparcamiento deberá justificarse expresamente y sus dimensiones estarán condicionadas por la aptitud de los terrenos y por su impacto ambiental.

61. Suelo Rústico de Protección Paisajística. (SRPP).

1. Usos característicos.

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

2. Usos permitidos y autorizables.

Con carácter general se consideran usos y actividades permitidas aquéllas que sean compatibles con la finalidad de protección del paisaje y que no estén expresamente prohibidos.

f) Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

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

- En cuanto a los movimientos de tierras, roturaciones y sorribas, sólo se permite sorribar sobre terrenos ya roturados, con una potencia máxima de 40 cm medidos en cada punto de la parcela.

- Muros de contención y banales.

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

- Cuartos de aperos, bodegas y similares.

- Alpendes.

- Estanques, depósitos de agua, balsa y pozos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) Uso turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

3. Usos prohibidos.

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

i) Hacer fuego en los lugares no autorizados para ello, por la administración competente.

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

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

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

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

n) La acampada fuera del ámbito señalados al efecto.

o) El acceso rodado con vehículos a motor por aquellos accesos no regulados por las presentes normas.

p) Las intervenciones o cambio de uso en construcciones o instalaciones preexistentes de uso no residencial (cuartos de aperos, alpendes, granjas, etc.) para destinarlas al uso residencial citado.

4. Condiciones particulares.

Sin perjuicio de las condiciones generales establecidas para el suelo rústico, serán de aplicación a los usos las siguientes condiciones particulares:

* Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

Intervenciones para la conservación de los usos y actividades agrícolas, hidrológicas o forestales preexistentes en explotaciones de tal carácter, se permitirá bajo las siguientes condiciones:

- No se permitirá la realización de nuevos accesos rodados.

- Las intervenciones en los muros preexistentes se realizará con los mismos materiales originales, con preferencia a la piedra seca o su revestimiento con piedra.

• Edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares.

1. Serán de aplicación general los parámetros exigibles, en las "Condiciones Particulares para los usos, actividades, construcciones e instalaciones agrarias en suelo rústico".

- Sólo se permitirá una edificación por parcela.

- La edificación se revestirá de piedra natural y su cubierta será inclinada y de teja. No se permiten materiales exteriores reflectantes. La carpintería sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el paisaje y en el entorno.

2. En los terrenos con pendientes mayores al 20% sólo se permitirán las edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares con las condiciones excepcionales siguientes:

- Deberán insertarse (enterrados) en los bancales existentes o de nueva creación asociados a las ampliaciones de terrenos de cultivo, con estricto cumplimiento de los parámetros establecidos para los bancales y/o las edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares, a excepción de la separación a linderos y altura.

- La puerta tendrá un ancho máximo de dos (2,00) metros y sólo se podrá pintar con colores que favorezcan la integración en el bancale, no permitiéndose materiales exteriores reflectantes.

- Se deberá prever en el proyecto de obra la finalidad del excedente de tierra producida por la misma, que deberá ser preferentemente utilizada con fines agrícolas en la propia unidad.

• Alpendes.

Serán de aplicación general los parámetros exigibles para los Alpendes, en las “Condiciones Particulares para los usos, actividades, construcciones e instalaciones agrarias en suelo rústico”, así como las condiciones establecidas en esta categoría para las edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares, a excepción de las determinaciones sobre superficie máxima construida que se limita a veinte (20) metros cuadrados.

- Estanques, depósitos de agua, balsas y pozos.

- Se permitirán siempre que guarden la debida proporción con el tamaño de las fincas que riegan, de conformidad con las “Condiciones Generales de los Usos, Actividades, Construcciones e instalaciones en Suelo Rústico”, y demás condiciones que se establezcan al respecto.

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

* Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la “Disposición Transitoria Segunda” incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

Se permitirá la ampliación de las edificaciones destinadas al uso residencial hasta treinta (30) metros cuadrados, a los efectos de garantizar las condiciones de habitabilidad, permitiéndose un máximo de ciento veinte (120) cuadrados construidos en total.

En caso de edificaciones que no correspondan con la tipología tradicional y rural canaria, la ampliación de la misma en las condiciones establecidas en este Capítulo, sólo se permitirá si ésta lleva aparejada intervenciones de adaptación y mejora a la citada tipología, aspecto estético y exterior, así como materiales (carpinterías, cubiertas, revestimientos de fachadas, muros de cerramiento u análogos, de conformidad con lo establecido en las “Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico”, manteniendo la armonía con su entorno con relación a volúmenes, desniveles y proporción de huecos de tal manera que quede garantizada su integración formal y estética en el conjunto.

* Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas, aulas de la naturaleza, centros de interpretación, acogida o similares.

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

- Deberá acompañarse un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio.

- Las edificaciones o construcciones destinadas a actividades científicas, de investigación o interpretación deberán ser destinados exclusivamente al uso científico, de investigación o de interpretación en su totalidad, y justificar la necesidad o conveniencia de su ubicación en esta categoría de suelo, y en su caso su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la conservación, la gestión o el manejo de los elementos protegidos en el mismo.

- Las aulas de la naturaleza o similar, deberán concurrir con los siguiente requisitos:

- Deberán estar promovidas por iniciativa pública o privada, de manera individual o colectiva, cuyo objeto social prioritario sea la defensa y protección del medio ambiente o la educación medioambiental.

- Han de estar acompañadas de un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, justificando la idoneidad del emplazamiento escogido con relación a su incidencia en el paisaje.

* Uso recreativo, de esparcimiento y ocio en espacios adaptados, en dotaciones y equipamientos para áreas de acampada, zonas recreativas, miradores, merenderos, u análogos.

Para la implantación de este uso es imprescindible un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación posibles, de su capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio y de sus accesos y disminuyendo en lo posible la perceptibilidad de las edificaciones o instalaciones.

* Uso de Infraestructuras.

- En todos los proyectos debe presentarse un análisis de las alternativas posibles, entre las que, si existieran, deberán contemplarse aquéllas en las que su trazado o ubicación no afecten a zonas donde se localicen los elementos propios de la protección o, en su defecto, afecten a estas áreas en los ámbitos de menor valor relativo y donde la incidencia ambiental y paisajística sea menor.

- Las instalaciones de telecomunicaciones o conducciones de energía eléctrica, que tuvieran que re-

alizarse, no se trazarán en líneas rectas sino buscando los trazados de menor impacto ambiental. Este criterio se aplicará también cuando se proyecte la sustitución de las instalaciones preexistentes.

- Se incluyen en este apartado el asfaltado, ensanche y prolongación de vías existentes.

* Uso accesorio o complementario de aparcamiento.

Se permitirán áreas de aparcamiento siempre que estén vinculadas con los usos y actividades permitidas y autorizables dentro de la presente categoría de suelo, además la adecuación de la superficie destinada a aparcamiento deberá justificarse expresamente y sus dimensiones estarán condicionadas por la aptitud de los terrenos y por su impacto ambiental.

62. Suelo Rústico de Protección Cultural. (SRPC).

1. Usos característicos.

Son usos y actividades característicos aquellos que persigan la conservación y recuperación mediante intervenciones de restauración y rehabilitación del patrimonio cultural (patrimonio histórico), así como las actividades de uso y disfrute del mismo.

2. Usos permitidos, autorizables y prohibidos.

El régimen de usos permitidos, autorizables o prohibidos son los establecidos en el Suelo Rústico de Protección Paisajística, siempre que sean compatibles con la protección del patrimonio cultural (Patrimonio histórico).

63. Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral. (SRPL).

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

En concreto se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Servidumbre de Protección.

1.1.- Usos característicos.

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

En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento

marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinan en el apartado siguiente.

1.2.- Usos permitidos y autorizables.

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

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

- Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.

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

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

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

- Instalaciones de tratamiento de aguas residuales.

- Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditada, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren los números 2 y 5 del apartado 1.3.. En la misma forma podrán autorizarles las edificaciones a que se refiere en número 2 del apartado 1.3. y las instalaciones industriales en las que no concurren los requisitos de los artículos 25.2 de la Ley de Costas y 46.1 del Reglamento que la desarrolla, que sean de excepcional importancia y que por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a

tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección.

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

1.3. Usos Prohibidos.

1. En los primeros 20 metros están prohibidas las instalaciones a que se refieren los art. 44.6 de la Ley de Costas y 95 del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas.

2. Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluyen los campamentos debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

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

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

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

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

7. La instalación de tratamiento de aguas residuales en los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección.

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

2. Servidumbre de Tránsito.

2.1. Uso característico.

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

2.2. Usos permitidos y autorizables.

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

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

2.3. Usos prohibidos.

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

3. Servidumbre de acceso al mar.

3.1. Uso característico.

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

3.2. Usos prohibidos.

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

4.- Dominio Público Marítimo-Terrestre.

4.1. Uso característico.

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

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

4.2. Usos permitidos y autorizables.

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

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

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

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

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

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

c) Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el Plan Especial expresamente los defina.

- Los dotacionales o comunitarios vinculados a actividades propias de la franja costera y sólo en los emplazamientos donde el Plan Especial expresamente los defina.

- Los productivos primarios pesqueros (incluyendo marisqueo y acuicultura) de acuerdo, para cada

uso pormenorizado a la regulación de los planes de desarrollo de las áreas costeras.

- Entre los turísticos, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo, con las condiciones reguladas en esta Normativa.

4.3. Usos prohibidos.

- Los Agrarios, en la categoría de ganadería y la caza, así como los extractivo-mineros en las áreas costeras y en las marinas.

- Industriales.

- Terciarios, salvo puestos de venta, Quioscos o terrazas y edificaciones aisladas de hostelería y/o reunión de público en general que estará sometidas al preceptivo título concesional.

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

Capítulo III. Categorías de protección económica.

64. Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva. (SRPAi).

1. Usos característicos.

Constituye el uso característico en esta categoría de suelo el aprovechamiento agrícola y/o ganadero en explotaciones con tal fin, en explotaciones agrícolas de carácter intensivo, tanto de regadío como de secano, así como explotaciones ganaderas de carácter intensivo.

2. Usos permitidos y autorizables.

a) Usos Agrarios.

- Movimientos de tierras, roturaciones y sorribas.

- Muros de contención y abanalamientos, permitiéndose excepcionalmente y con carácter puntual, que los muros y bancales puedan sobrepasar la altura máxima de tres cincuenta (3,50) metros en un 50%, con el fin de salvar discontinuidades locales del terreno.

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

- Edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares.

- Cuartos de instalaciones de riego.

- Almacenes y almacenes de empaquetado.

- Alpendes, gallineros y corrales.
- Granjas y explotaciones ganaderas.
- Estanques, depósitos de agua, balsas y pozos.
- Invernaderos.

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

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

d) Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas.

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

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

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

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

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

f) Uso recreativo, en espacios adaptados para ello, de conformidad con lo determinado para el uso recreativo en el presente PGO. Las determinaciones y parámetros de aplicación serán los determinados en

esta categoría de suelo para las Edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares.

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

3. Usos prohibidos.

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

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

4. Condiciones particulares.

Sin perjuicio de las condiciones generales establecidas para el suelo rústico, serán de aplicación a los usos las siguientes condiciones particulares:

* Usos Agrarios.

• Movimientos de tierras, roturaciones, sorribas y abancalamientos.

Se permiten en las siguientes condiciones:

- Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 100 cm medidos en cada punto de la parcela.

- Se permiten nuevas roturaciones de terrenos en parcelas de superficie no inferior a 2.500 m².

• Almacenes y almacenes de empaquetado.*

Se permiten almacenes agrícolas en las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000 m².**

- Superficie máxima del almacén: 1.000 m².

- Superficie máxima del almacén de empaquetado: 800 m².

- Altura máxima de cumbrera 8 metros en una planta.

- Separación mínima a linderos será de diez (10) metros a caminos y vías, y tres (3) metros al resto de linderos.

- La cubierta será inclinada a dos aguas, de teja, colores terrosos y materiales no precederos.

- No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de colores tradicionales.

- Se permite una superficie máxima de veinticinco (25) m², de uso comercial, para la venta de los productos de la agroindustria.

* Este epígrafe se refiere a almacenes y agroindustrias vinculadas a los usos primarios, entre las que se encuentran las instalaciones para la producción de vino, quesos, mermeladas, conservas vegetales, miel u otros productos análogos.

** En esta superficie se podrá contabilizar las superficies de las fincas cuyos productos sean transformados en las instalaciones de las agroindustrias.

• Alpendes.

Serán de aplicación general los parámetros exigibles para los Alpendes, en el artículo relativo a las "Condiciones Particulares para los usos, actividades, construcciones e instalaciones agrarias en suelo rústico".

- Parcela mínima: 5.000 m².

- La superficie máxima construida será de 60 m².

• Granjas y explotaciones ganaderas.

Las condiciones particulares para este uso serán:

- Parcela mínima: 10.000 m².

- Superficies máximas construidas:

- Vacuno: 12 m²/cabeza.

- Caprino/Ovino: 4 m²/cabeza.

- Porcino: 12 m²/cabeza.

- Conejos: 0,8 m²/cabeza.

- Aves menores: 0,6 m²/cabeza.

La edificabilidad incluye almacén, instalaciones para el personal y oficinas.

- Separación mínima a linderos: 10 m.

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

Sólo se permitirá la ampliación de las edificaciones destinadas al uso residencial, a los efectos de garantizar las condiciones de habitabilidad, permitiéndose un máximo de ciento veinte (120) cuadrados construidos en total.

* Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas.

- La declaración de utilidad pública e interés social, vendrá acompañada de la declaración de que la implantación del uso y sus actividades son de carácter público y vinculado al uso rural, por estar al servicio de los habitantes de la zona donde se localiza o en su caso porque deban estar necesariamente emplazados en suelo rústico.

- Deberá acompañarse un estudio con el siguiente contenido:

a) Compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación posibles entre las que se deberá contemplar aquella ubicación que no afecten a suelos de valor agrícola o que afecten a zonas de menor valor relativo o donde la incidencia ambiental sea menor.

b) Capacidad de acogida y de evaluación de los impactos directos e indirectos en el medio.

c) Justificación de la idoneidad del lugar elegido dentro de otras posibles alternativas de ubicación para el mismo ámbito territorial.

- Las edificaciones o construcciones destinadas a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas deberán ser destinados exclusivamente a los citados usos en su totalidad, y justificar la necesidad o conveniencia de su ubicación en un esta categoría de suelo, y en su caso su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la conservación, la divulgación, gestión o el manejo de los elementos protegidos en el mismo.

65. Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías (SRPAm).

1. Usos característicos.

Constituye el uso característico en esta categoría de suelo el aprovechamiento agrícola y/o ganadero en explotaciones con tal fin, en explotaciones agrícolas de carácter extensivo, de cultivos hortícolas y frutales propios de las medianías, así como explotaciones ganaderas de carácter intensivo.

2. Usos permitidos y autorizables.

a) Usos Agrarios:

- Movimiento de tierras, roturaciones, sorribas y bancales.

- Muros de contención.

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

- Edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares.

- Cuartos de instalaciones de riego.

- Almacenes y almacenes de empaquetado.

- Alpendes, corrales y rediles.

- Granjas y explotaciones ganaderas.

- Estanques, depósitos de agua, balsas y pozos.

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

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

d) Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas.

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

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

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

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

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

f) Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

3. Usos prohibidos.

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

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

4. Condiciones Particulares.

Sin perjuicio de las condiciones generales establecidas para el suelo rústico, serán de aplicación a los usos las siguientes condiciones particulares:

* Usos Agrarios:

• Movimientos de tierras, roturaciones, sorribas y abancalamientos.

Se permiten en las siguientes condiciones:

- Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 60 cm medidos en cada punto de la parcela.

- Se permiten nuevas roturaciones de terrenos en parcelas de superficie no inferior a 1.000 m².

- Se permite la realización de nuevos bancales con una altura máxima de 2,50 metros. Se tolerará que, con carácter puntual, los muros puedan sobrepasar esta altura en un 50%, con el fin de salvar discontinuidades locales del terreno.

• Edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares

Serán de aplicación general los parámetros exigibles para las edificaciones destinadas a cuartos de aperos, bodegas y similares en el artículo relativo a las "Condiciones Particulares para los usos, actividades, construcciones e instalaciones agrarias en suelo rústico".

• Almacenes y almacenes de empaquetado.*

Se permiten en las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000 m².

- Superficie máxima construida: 500 m².

- Altura máxima de cumbre 6 metros en una planta.

- Separación mínima a linderos será de diez (10) metros a caminos y vías, y tres (3) metros al resto de linderos.

- La cubierta será inclinada a dos aguas, de teja, colores terrosos y materiales no perecederos.

- No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de colores tradicionales.

- Se permite una superficie máxima de veinticinco (25) m², de uso comercial, para la venta de los productos de la agroindustria.

* Este epígrafe se refiere a almacenes y agroindustrias vinculadas a los usos primarios, entre las que se encuentran las instalaciones para la producción de vino, quesos, mermeladas, conservas vegetales, miel u otros productos análogos.

** En esta superficie se podrá contabilizar las superficies de las fincas cuyos productos sean transformados en las instalaciones de las agroindustrias.

• Alpendes.

- Parcela mínima: 2.000 m².

- La superficie máxima construida será de 20 m².

• Granjas y explotaciones ganaderas.

Forman parte de este grupo de usos y actividades las granjas y núcleos de producción u otras figuras análogas definidas por la legislación sectorial.

Tanto las granjas como las explotaciones ganaderas, a excepción de los núcleos de producción, se podrán emplazar en esta categoría de suelo siempre que se respeten las distancias establecidas por la legislación sectorial vigente.

Solo se admite la construcción de granjas destinadas a explotaciones ganaderas tradicionales, en las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000 m² asociada a la explotación.

- Superficie máxima construida: 350 m² sin perjuicio de la edificabilidad máxima permitida en esta categoría de suelo, queda incluida la superficie destinada a locales para la fabricación y almacenaje de quesos.

- Separación mínima a linderos 5 metros.

• Estanques, depósitos de agua, balsas y pozos.

Serán de aplicación general los parámetros exigibles para los Estanques, Depósitos de Agua Balsas y Pozos, en el artículo relativo a las “Condiciones Generales para los usos, actividades, construcciones e instalaciones agrarias en suelo rústico”, y las determinaciones siguientes:

- En caso de tener que realizar obra vista sobre rasante esta no superará dos (2,00) metros de altura medidos sobre cualquier punto del terreno.

- La parte vista se revestirá de piedra o en su defecto se emplearán colores que lo integren en el paisaje en caso de ser de obra, o se recubrirán de vegetación en el caso de taludes de tierra en balsas.

* Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la “Disposición Transitoria Segunda” incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

Se permitirá la ampliación de las edificaciones destinadas al uso residencial, hasta treinta (30) metros cuadrados, a los efectos de garantizar las condiciones de habitabilidad, permitiéndose un máximo de ciento veinte (120) cuadrados construidos en total.

En caso de edificaciones que no correspondan con la tipología tradicional y rural canaria, la ampliación de la misma en las condiciones establecidas en este Capítulo, sólo se permitirá si ésta lleva aparejada intervenciones de adaptación y mejora a la citada tipología, aspecto estético y exterior, así como materiales (carpinterías, cubiertas, revestimientos de fachadas, muros de cerramiento u análogos, de conformidad con lo establecido en las “Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico””, manteniendo la armonía con su entorno con relación a volúmenes, desniveles y proporción de huecos de tal que quede garantizada su integración formal y estética en el conjunto.

* Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, en las condiciones particulares establecidas en el Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAI).

66. Suelo Rústico de Protección Minera. (SRPM).

1. Se delimitan en esta categoría de suelo rústico los ámbitos de suelo rústico susceptibles de ser explotadas como actividades extractivas de conformidad con la delimitación de los ámbitos extractivos del Plan Insular de Ordenación, así como por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

1. Usos característicos.

El uso característico para esta categoría de suelo es el extractivo-minero debidamente autorizado, así como la restauración del espacio afectado por tal extracción.

Se permitirán las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la obtención de los recursos mineros, así como para la trituración y clasificación de los materiales obtenidos.

2. Usos permitidos y autorizables.

a) Uso agrario, con carácter transitorio, en tanto en cuanto no se desarrolle el uso y actividad extractiva-minera y una vez que se haya culminado el mismo y las actividades de restauración. El régimen jurídico de aplicación será el del Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva establecido en el presente PGO, salvo que no se permitirán edificaciones ni instalaciones permanentes, sólo instalaciones de carácter provisional.

b) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, consideradas como en situación de fuera de ordenación, a las que les será de aplicación la "Disposición Transitoria Segunda" incluyendo la rehabilitación y restauración independientemente de su uso.

c) Uso medioambiental de Restauración de los terrenos donde se llevan a cabo las actividades mineras y/o extractivas, en donde, tras la acreditación suficiente de su restauración de acuerdo con lo establecido en el Plan de Restauración del Espacio Natural afectado por las labores, formulado y aprobado de conformidad con el Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras, se podrán implantar los usos, actividades, construcciones e instalaciones determinados por el régimen dispuesto en las siguientes categorías de suelo rústico:

1º Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva.

2º Suelo Rústico de Protección Territorial.

3. Usos prohibidos

Todos los restantes.

4. Condiciones particulares.

Sin perjuicio de las autorizaciones de aprovechamiento o de las concesiones administrativas de explotación que se pudieran otorgar de conformidad con la Ley de Minas citada, las actividades extractivas están sometidas a licencia municipal.

La citada licencia se otorgará siempre y cuando se acredite la formulación, presentación y aprobación de un Plan de Restauración del Espacio Natural afectado por las labores, ante la administración competente en la materia, de conformidad con el Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras, que deberá contener lo siguiente:

a) Información detallada sobre el lugar previsto para las labores mineras y su entorno, incluyendo como mínimo, las siguientes especificaciones:

a.1.- Descripción del medio físico, con referencia a la geología, hidrología, climatología, superficie vegetal, paisaje y demás elementos que permitan definir la configuración del medio.

a.2.- Definición del medio socioeconómico, que incluya la relación de usos y aprovechamientos preexistentes, propiedades, obras de infraestructuras, instalaciones y regímenes jurídicos especiales en su caso aplicables a la zona.

a.3.- Descripción del aprovechamiento minero previsto, así como de sus servicios e instalaciones.

a.4.- Planes y documentación relativos a los aspectos contemplados en los párrafos anteriores.

b) Medidas previstas para la restauración del espacio natural afectado por el aprovechamiento o explotación, conteniendo como mínimo, las siguientes especificaciones:

b.1.- Acondicionamiento de la superficie del terreno, ya sea vegetal o de otro tipo.

b.2.- Medidas para evitar la posible erosión.

b.3.- Protección del paisaje.

b.4.- Estudio de impacto ambiental de la explotación sobre los recursos naturales de la zona y medidas previstas para su protección.

b.5.- Proyecto de almacenamiento de los recursos mineros que generen y sistemas previstos para paliar el deterioro ambiental por este concepto.

En todo caso, y en cuanto a los intereses municipales y supralocales se refiere, se deberá prever la posibilidad de restaurar espacios afectados por las actividades extractivas empleando residuos inertes, tales como los residuos de construcción y demolición (RCD), a modo de almacenamiento subterráneo, de conformidad con las estipulaciones de la Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al Vertido de Residuos.

c) En especial se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Deberá facilitarse el crecimiento de especies naturales del entorno en los taludes laterales de las excavaciones como continuación de la flora existente.

- Los frentes de excavación tendrán una altura recomendable de diez metros. No se permitirán frentes superiores a los veinte metros de altura.

- Para la creación de las terrazas de restauración, se utilizará el 25% del material extraído, medido en perfil. Deberá utilizarse el material que tenga menor calidad para su utilización como áridos y fracción de mayor tamaño (bolos), por lo que se obliga a la restauración simultánea a la excavación.

- Se mantendrá, por parte de los titulares de la explotación, la limpieza del viario alternativo, con el fin de evitar la generación de polvo y demás inconvenientes en el tránsito de vehículos.

- Deberá regarse diariamente todas las pistas interiores y principales a la explotación.

- El vertido de materiales de relleno de las áreas extractivas y terrazas se realizará por tongadas de un metro, que permitan mediante el riego y tránsito de maquinaria y camiones de compactación.

- Las instalaciones mineras auxiliares tendrán un vallado previo para control de emisiones de ruido, polvo y vertidos, con vegetación en supuestos de que el vallado sea permanente.

67. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI).

1. Usos característicos.

- El uso de infraestructuras de carácter público, en las que se incluye actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de las infraestructuras u obras y prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de estas infraestructuras y en concreto las siguientes:

- Infraestructuras hidráulicas.
- Infraestructuras de energía.
- Infraestructura de telecomunicaciones.
- Infraestructuras de residuos.
- Infraestructuras viarias.
- Infraestructuras de transporte, por carretera o ferroviario.
- Infraestructuras portuaria.

- Usos dotacionales o comunitarios, en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos previstos así por este PGO.

- Usos Agrarios, Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes o de valor etnográfico o arquitectónico, así como aquellos otros establecidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAi) en aquellos ámbitos categorizados Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias, dónde se compatibilizan ambas categorías de suelo rústico.

2. Usos permitidos y autorizables.

- Usos Provisionales, sólo se permitirán usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con elementos constructivos y materiales fácilmente desmontables.

- Uso Comercial, como uso complementario al uso de infraestructuras que se implante en esta categoría de suelo.

3. Usos prohibidos.

Los restantes, y especialmente:

Los usos y actividades que comporten construcciones e instalaciones fijas o de carácter permanente, que supongan impedimento para el desarrollo de las infraestructuras, sistemas generales, dotaciones o equipamientos previstos.

La edificación en aquellas parcelas cuyo acceso rodado se realice exclusivamente desde los viarios insulares. En aquéllas que admitan acceso desde otros viarios se deberá garantizar que no se accederá a la edificación desde los viarios insulares.

Capítulo IV. Asentamientos de población rural.

68. Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (SRAR).

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

1. Uso característico.

El uso residencial es el uso característico del suelo rústico de asentamiento rural, destinado a vivienda unifamiliar en la tipología de edificación en Asentamiento Rural (AR).

2. Usos permitidos y autorizables.

- Se permiten todos los usos y actividades admitidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías (SRPAm), con las limitaciones impuestas a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

- Uso Turístico en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

- Usos dotaciones y/o comunitarios, en Sistema General, Dotaciones y Equipamientos.

3. Usos prohibidos.

Los restantes..

Capítulo V. Suelo rústico de protección territorial.

69. Suelo Rústico de Protección Territorial. (SRPT).

1. Usos característicos.

En todo caso, y de conformidad con el artículo 63.4 del TRLotc-Lenac sólo serán posibles usos, actividades, edificaciones y construcciones con sus correspondientes instalaciones de similares características, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables y/o prefabricadas.

2. Usos permitidos y autorizables.

a) Uso Agrario, los enumerados para el suelo de protección agraria tradicional que no requieran de instalaciones permanentes de nueva planta.

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

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

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

e) Uso de Infraestructuras, de carácter público comprensiva de actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanentemente, necesarias para la ejecución y mantenimiento de obras y

prestación de servicios para la correcta conservación y gestión de este suelo y en concreto las siguientes:

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

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

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

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

f) Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, bajo las condiciones establecidas en esta Normativa, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial de aplicación.

g) Instalaciones de deporte al aire libre y acampada con instalaciones desmontables de escasa entidad, o sin ellas.

3. Usos prohibidos.

Los restantes.

5. Condiciones Particulares.

Sin perjuicio de las condiciones generales establecidas para el suelo rústico, serán de aplicación a los usos las mismas condiciones particulares que son de aplicación al suelo rústico de protección agraria tradicional, salvo que las edificaciones de nueva planta deberán tener en todo caso carácter provisional.

Título VIII. Régimen jurídico urbanístico de los sistemas generales y equipamientos.

70. Definición de Sistemas Generales.

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

2. Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales se dividen en Supralocales y Locales, co-

mo categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.

3. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público y su gestión, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración Titular.

4. Los sistemas generales definidos por el PGO se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los Planos de Ordenación Estructural, con la asignación de las siglas SG seguidas del código que distingue los usos correspondientes en cada caso. Su delimitación planimétrica debe considerarse indicativa, salvo en los ya existentes.

5. La regulación de cada uno de los usos a que se vinculan los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en los Capítulos VI y siguientes del título II de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, dedicado a las condiciones generales y particulares de los usos. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planos Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

6. En los Planos de Ordenación Estructural, bajo la denominación de SG seguido de las siglas PE, se determinan aquellos elementos de los sistemas generales cuya ordenación, regulación y ejecución, el PGO prevé que se sometan a su desarrollo posterior a través de la formulación de un Plan Especial. Esta determinación no supone limitación alguna en la facultad municipal de sujetar a Plan Especial la ejecución de cualquier otro elemento de los sistemas generales.

7. Entre tanto sean formulados los Planes Especiales a que se refiere el número precedente y salvo indicación en contrario de las normas particulares correspondientes, toda intervención tendente a la ejecución de los referidos elementos, bien sea a través de obras de nueva planta u obras de urbanización, responderá a un proyecto unitario coherente con las determinaciones contenidas en las referidas normas particulares.

8. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación, de conformidad con los artículos 137 y siguientes del TRLotc-Lenac.

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

- En el caso de que el presente PGO incluyan o adscriban los mismos al ámbito de suelo urbano y/o urbanizable, los propietarios tendrán los siguientes deberes, salvo lo dispuesto en las fichas correspondientes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los sistemas generales tales como viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el PGO, en su caso, incluya o adscriba al sector o correspondiente.

71. Tipos de Sistemas Generales.

Los Sistemas Generales se dividen en los siguientes tipos:

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

1.- Infraestructuras Viarias.

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

El PGO establece y denomina, el margen de su titularidad, los siguientes sistemas generales viarios:

- Autopistas y autovías: vías destinadas a la circulación exclusiva y rápida de vehículos en altas intensidades de tráfico que cumplan las condiciones establecidas en la legislación vigente de carreteras.

- Carreteras: viarios para la circulación preferente de vehículos, comprendiendo las categorías correspondientes de la legislación canaria de carreteras.

- Vías urbanas estructurales: las que conforman la red urbana de primer orden de un núcleo, siendo ejes estructurantes de las tramas, que se caracterizan por sus mayores dimensiones y capacidad de tráfico, predominando la función de circulación (tanto de vehículos como de personas) frente a la de servicio y acceso a los usos urbanos privados.

Las citadas infraestructuras viarias están reflejadas en el Plano de Estructura General de el presente PGO.

El proyecto, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de los diferentes tipos de

infraestructuras viarias se regularán por las disposiciones correspondientes a su titularidad, y, en concreto a lo dispuesto “Regímenes Específicos del Suelo: Bienes de Dominio Público y sus Zonas y Servidumbres” en cuanto al capítulo relativo a “Carreteras” y al régimen urbanístico del Dominio Público y sus Zonas.

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

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

Las distintas carreteras que discurren dentro del término municipal de Güímar son las siguientes:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO
TF-1	Autopista de Santa Cruz de Tenerife a Fañabé (TF-1)
TF-28	Ctra. de Sta. Cruz de Tenerife. a Guía de Isora por el Sur (C-822)
TF-24	Ctra. de La Laguna a El Portillo de la Villa (C-824)
TF-525	Carretera de Güímar a Arafo (TF-4132)
TF-514	Ramal de la C-824 a Izaña (TF-414)
TF-61	Ctra. de Güímar a El Puerto de Güímar (TF-612)

Sistema General Viario Propuesto.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
C-1	Variante de Güímar	4,01 has
C-2	Circunvalación de Güímar	5,41 has
T-1	Nuevo trazado Ctra. El Puertito (TF-612)	1,31 has
T-2	Ampliación y mejora de la Ctra. El Puertito (TF-612)	1,58 has
T-3	Trazado del viario alternativo de las Áreas Extractivas	7,31 has
T-4	Viario entre La Hoya y Guaza	0,57 has
T-5	Nuevo trazado Ctra. Gral. Del Sur (TF-28)	0,07 has

2.- Infraestructuras Hidráulicas.

Que comprenden las Infraestructuras siguientes:

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

2.2.- De Saneamiento. (S). Comprende la red de alcantarillado, as depuradoras y emisarios.

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

4.- Infraestructuras de Telecomunicaciones (SG-TEL), comprensivo de construcciones e instalaciones destinadas a la emisión, transmisión o recepción

de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-TEL-PE	Infraestructuras de Telecomunicaciones Anocheza	1,82 has

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

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-R	Punto Limpio	0,30 has

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

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-TRA	Infraestructuras de Transporte	28,34 has

7.- Infraestructuras Portuarias (SG-POR), comprensivas de construcciones e instalaciones para permitir el estacionamiento abrigado de embarcaciones y el acceso de personas y mercancías a éstas.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-POR-1	Puertito de Güímar	0,39 has
SG-POR-2	Puerto del Club Náutico	1,63 has

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

Sistema General Deportivo.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-DEP-1	Estadio de Atletismo de Güímar	3,40 has
SG-DEP-2	Deportivo en Fátima	1,79 has

Sistema General de Defensa, Seguridad y Mantenimiento.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-DEF	Parque de Bomberos	0,16 has

Sistema General de Otros Usos Dotacionales.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-CE-1	Cementerio de Güímar	1,51 has
SG-CE-2	Cementerio Agache	0,24 has

C.- Sistema General de Espacios Libres (SG-EL) en proporción adecuada a las necesidades sociales

actuales y, en concreto los Parques Urbanos tales como:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
SG-EL-1-PE*	Barranco de Chinguaro	11,39 has
SG-EL-2-PE	Parque Urbano del Barranco de Guaza	18,25 has
SG-EL-3	Parque Urbano Camino de Tonazo	2,16 has
SG-EL-4	Espacio Libre en Fátima	1,06 has
SG-EL-5	Espacio Libre Chacona	0,58 has
SG-EL-6-PE	Espacio Libre Llanos de la Virgen	1,29 has
SG-EL-7	Parque Urbano de Chimaje	0,35 has

* El SG-EL-1-PE Barranco de Chinguaro se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación del mismo nombre.

Se considerarán como sistema general de espacios libres, los adscritos o incluidos en los ámbitos de suelo urbano y urbanizable de conformidad con el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión anexo al presente PGO.

En este sentido, no se considerarán como Espacios Libres, los ámbitos no aptos para la urbanización y/edificación, independientemente de la clasificación del suelo y su titularidad.

72. Definición de Equipamientos Estructurantes.

1. Los Equipamientos Estructurantes constituyen los elementos fundamentales del modelo de organización y de la estructura general de la ordenación urbanística que el PGO define para el municipio.

2. Según su relevancia en el territorio, los Equipamientos Estructurantes se dividen en Supralocales y Locales, como categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.

3. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial.

4. La explotación del equipamiento público estructurante puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

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

6. Los equipamientos estructurantes definidos por el PGO se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los Planos de Ordenación Estructural,

con la asignación de las siglas EE. Su delimitación planimétrica debe considerarse indicativa, salvo en los ya existentes.

7. La regulación de cada uno de los usos a que se vinculan los equipamientos estructurantes, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contiene en los Capítulos VI y siguientes del Título II de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada, dedicado a las condiciones generales y particulares de los usos.

73. Tipos de Equipamientos Estructurantes.

Los equipamientos estructurantes se dividen según los siguientes usos:

A.- Equipamiento Estructurante de Uso Recreativo, que comprende las áreas donde se realizan actividades de ocio y esparcimiento de la población.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
EE- Equipamiento Estructurante	Área Recreativa Las Bajas	5,83 has
EE- Equipamiento Estructurante	Área Recreativa Casa del Fielato	0,52 has

B.- Equipamiento Estructurante de Uso Cultural, que comprende las áreas destinados a la conservación y transmisión de la cultura.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
EE- Equipamiento Estructurante	Pirámides de Güímar	6,27 has

Disposiciones transitorias.

Primera: Aplicación del reglamento de planeamiento y de gestión estatal.

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

Segunda: De las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes.

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

1.- Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquellas que estando parcial o totalmente construidas, no se adecuen a las condiciones, determinaciones y parámetros establecido en el régimen urbanístico y ordenación que

rige la clase y categoría de suelo donde se localizan en el presente PGO.

Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones ilegales, para las que no haya prescrito el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, establecido por el artículo 180 del TRLotc-Lenac.

A los efectos de acogerse al régimen establecido en este artículo, se deberán acreditar las siguientes circunstancias:

a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalación que acredite el transcurso del anteriormente citado plazo, por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por técnico competente que deberá concurrir con los requisitos del artículo 50 del Real Decreto 1.903/1997, de 4 de julio.

b) La no incoación de expediente administrativo sancionador como consecuencia de la protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante certificación por el órgano competente para la citada incoación, o para el caso de una edificación esté censada al amparo del Decreto 11/1997, la suspensión de la ejecutoriedad de la orden de demolición y/o la inclusión de la misma en el Catálogo correspondiente, o en su caso, el cumplimiento de las determinaciones de la Disposición Transitoria siguiente.

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

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

2ª. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

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

4.- En el caso de edificaciones construidas con el amparo de planes o leyes ya prescritos o derogados, en los que se desarrollen actividades amparadas por las oportunas licencias, se podrán realizar además obras de adecuación a la evolución de la normativa que afecte dicha actividad o a las edificaciones en que se desarrolla, que permitan el ajuste de las edificaciones a las nuevas exigencias que dicha legislación plantee.

Tercera: Catálogo relativo a las edificaciones no amparadas por el planeamiento.

1. El Plan General contiene un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

2. Tales edificaciones cumplen los siguientes requisitos:

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

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

c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

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

4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.

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

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

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

8. En todo caso, y una vez que las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la Autorización del Uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TRLotc-Lenac, y quedasen las mismas fuera de la ordenación establecidas por las presentes PGO estarán en situación legal de Fuera de Ordenación, aplicándoseles el régimen de intervenciones establecido en la Disposición anterior.

9. Debido a las modificaciones introducidas en el documento a raíz de su tramitación en la COTMAC, edificaciones incluidas en el censo que en el documento de aprobación provisional quedaban incluidas en asentamiento rural, por lo que no se incluían en el Catálogo, quedan ahora fuera de los asentamientos y del Catálogo. En consecuencia deberá realizarse una ampliación de Catálogo que contemple las edificaciones que se encuentren en estas circunstancias.

Cuarta: Régimen transitorio hasta la aprobación definitiva de los planes especiales de ordenación PESP-1 y PESP-2.

1. En los ámbitos del Casco Histórico de Güímar y del Camino del Socorro, declarados como Bienes de Interés Cultural bajo la categoría de Conjunto Histórico y Sitio Histórico, respectivamente, la ordenación está remitida, por expresa remisión del PGO y la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, a la elaboración de sendos Pla-

nes Especiales bajo la denominación de P.ESP-1 y P.ESP-2.

2. Hasta la aprobación definitiva de los Planes Especiales que desarrollen la ordenación de ambos ámbitos, se permitirán intervenciones o actos de edificación o construcción previa autorización del Cabildo Insular, de conformidad con la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico, bajo la tipología edificatoria de "Edificación Cerrada", estándose en cuanto a las alturas a la media ponderada entre las edificaciones consolidadas medianeras o colindantes, con una altura máxima de dos (2) plantas.

3. Hasta la aprobación definitiva de los Planes Especiales que desarrollen la ordenación de ambos ámbitos, se permitirán la ejecución de viales y urbanización previa autorización del Cabildo Insular, de conformidad con la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico, siempre que no afecten a los elementos a proteger.

Normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada.

Título IX. Regímenes específicos del suelo.

Capítulo I. Patrimonio histórico.

Sección 1º. Disposiciones generales.

74. Definición de Patrimonio Histórico.

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (de ahora en adelante Ley de Patrimonio Histórico de Canarias), constituye el Patrimonio Histórico de Canarias los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, los bienes integrantes del patrimonio histórico canario estarán incluidos en alguno de los siguientes instrumentos:

1. Registro de bienes de interés cultural (B.I.C.). Son Bienes de Interés Cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 4/1999.

A este respecto, los bienes de interés cultural (B.I.C.) del municipio de Güímar, estarán englobados en alguna de las siguiente categorías:

a) Monumento: bienes que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras singulares de escultura siempre que sobresalgan por su va-