

SECCION 28ª CONDICIONES PARA EL GRUPO DE EDIFICACIONES SINGULARES

Artículo 223 Edificación Singular.

Le serán de aplicación los parámetros establecidos para las edificaciones con algún grado de catalogación. La catalogación viene determinada en los planos P.3 de Catálogo de Patrimonio y en los ficheros.

CAPITULO III.- EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO (P)

Artículo 224 Edificaciones autorizables.

1. Mediante los procedimientos establecidos en la LOTENC podrán autorizarse las construcciones necesariamente vinculadas a los usos permitidos que resulten imprescindibles para su normal funcionamiento, siempre que entre unas y otras se mantenga la debida proporcionalidad y se satisfagan las condiciones o limitaciones aplicables por razón de la categoría de suelo de que se trate.
2. Las edificaciones y actividades cumplirán las condiciones establecidas en los artículos siguientes.
3. Las edificaciones se construirán siempre que sea posible con materiales de la zona, análogos en todo su perímetro. Tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales, colores y tratamiento, la edificación causará el menor impacto posible en el paisaje natural. Los cerramientos serán preferiblemente vegetales.
4. En cuanto a la adaptación al medio serán de aplicación las normas de aplicación directa de la legislación urbanística y del patrimonio histórico.

Artículo 225 Condiciones de las actividades agrarias y de la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

1.- Criterio general:

Es criterio del Plan General de Ordenación estimular el mantenimiento de la actividad agropecuaria hacia el futuro, a efectos de evitar el deterioro paisajístico y la desaparición de un segmento del sector primario básico y determinante.

2. -Directrices vinculantes:

Los organismos públicos adoptarán en su gestión medidas para el mantenimiento de la actividad agraria, necesaria para la conservación del carácter y paisaje de la isla. Dentro de esta línea, el Excmo. Ayuntamiento promoverá un Estudio de Desarrollo Agropecuario municipal, que incluirá un programa de actuación desarrollando al menos las siguientes líneas:

- las medidas necesarias para conseguir que se reutilicen al máximo las aguas residuales en la agricultura o en el riego de las zonas verdes.
- el fomento del empleo de agua producida por sistemas de desalinización que empleen para su funcionamiento energías alternativas.
- un programa de tratamiento a largo plazo de las zonas agrícolas abandonadas, consistente en introducir paulatinamente especies autóctonas para evitar la pérdida de suelo, la destrucción de los paisajes aterrazados y mejorar al mismo tiempo, el recubrimiento vegetal de la isla.
- crear mecanismos capaces de transferir rentas al sector agrario, para mantener la actividad y empleo agrario.
- fomentar la investigación encaminada a la diversificación y profesionalización de los cultivos con vistas al mercado local.

3.- Según sus características propias, las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria, cumplirán las siguientes condiciones, además de la especificada en la legislación sectorial vigente:

A) Casetas para almacenamiento de productos y aperos de labranza y las destinadas a la infraestructura eléctrica o hidrológica de la parcela:

- a) La parcela mínima tendrá una superficie de dos mil (2.000 m²) metros cuadrados.
- b) La superficie construida total no superará los veinte metros cuadrados (20 m²) o, caso de explotaciones colectivas, cinco metros cuadrados (5 m²) por agricultor con un máximo absoluto de treinta metros cuadrados (30 m²). No se permitirá más de un cuerpo destinado a cuarto de aperos en la totalidad de la parcela.
- c) La altura máxima total de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros (3 mts.) y la máxima total de la cumbrera en casos de techo inclinado es de cuatro metros (4 mts.).
- d) Los parámetros vinculados a las condiciones de la edificación los definirá la correspondiente calificación territorial, sólo en caso de no establecerlos deberá atenderse a lo dispuesto en los apartados a), b) y c).

B) Invernaderos o protección de los cultivos:

- a) La parcela mínima será de mil (1.000) metros cuadrados.
- b) Tendrá una altura máxima de siete (7 mts.) metros.
- c) Deberán construirse con materiales translúcidos y de estructura fácilmente desmontable.
- d) Los parámetros vinculados a las condiciones de la edificación los definirá la correspondiente calificación territorial, sólo en caso de no establecerlos deberá atenderse a lo dispuesto en los apartados a), b) y c).

C) Estanque y depósitos de agua:

- a) Parcela mínima 2.000 m²
- b) Se ejecutarán preferentemente enterrados, en caso contrario sólo podrán elevarse del terreno en 3 metros.
- c) Deberán estar cubiertos y forrados en piedra.
- d) La superficie ocupada por la misma no superará el 2% del total de la finca,

debiendo ser proporcional a la finca a que pertenece.

e) Los parámetros vinculados a las condiciones de la edificación los definirá la correspondiente calificación territorial, sólo en caso de no establecerlos deberá atenderse a lo dispuesto en los apartados a), b), c) y d).

D) Industrias de transformación de productos obtenidos en la zona (bodegas, etc.):

a) Parcela mínima 10.000 m².

b) Serán de una sola planta y cuatro con cinco (4,5 mts.) metros de altura máxima, incluyendo la cubierta.

c) La superficie máxima edificable será de 200 m²

d) Será requisito indispensable que la finca a la que esté vinculada se encuentre en producción en al menos un 50%, debiendo ser justificada tal situación.

e) Los parámetros vinculados a las condiciones de la edificación los definirá la correspondiente calificación territorial, sólo en caso de no establecerlos deberá atenderse a lo dispuesto en los apartados a), b), c) y d).

E) En el caso de explotaciones destinadas a la ganadería, avicultura y cunicultura; se estará a lo dispuesto en los siguientes puntos de este apartado:

1.- **Ámbito.** Se refiere la presente normativa a la regulación urbanística de las explotaciones ganaderas: bovino, caprino y porcino y a las explotaciones dedicadas a la avicultura y cunicultura.

2.- **Clasificación por número de unidades de ganado.** Para las especies indicadas, las modalidades en función del número de unidades de ganado serán:

	Caprino/ Ovino/ Bovino	Porcino	Conejos	Aves	
				Gallinas	Pollos
Tradicional	1 a 10 MADRES	1 a 10 MADRES	1 a 50 MADRES	Hasta 300	Hasta 500
Familiar	11 a 75 MADRES	11 a 40 MADRES	51 a 150 MADRES	Hasta 800	Hasta 2.000
Industrial	Más de 76 MADRES	Más de 41 MADRES	Más de 151 MADRES		Más de 2.000

3.- **Relación con la clasificación del suelo.** Las tipologías de ganado antes enumeradas, tanto existentes como nuevas, se admiten en suelo rústico de protección agraria tradicional y en el suelo rústico de protección agraria intensiva, salvo lo especificado en cuanto a las instalaciones en cada subcategoría.

En los asentamientos rurales, delimitados en este Plan General, sólo se admiten los ganados ovino, caprino, bovino y porcino en la clase tradicional y familiar.

En suelo urbanizable se admiten con las mismas condiciones que en suelo rústico hasta que se produzca el desarrollo del sector.

En suelo urbano no se admite el uso agropecuario en ninguna de las clases y categorías.

CUADRO RESUMEN: USOS / CLASIFICACIÓN

SUELO / TIPO	TRADICIONAL	FAMILIAR	INDUSTRIAL
RÚSTICO:			
Protección agraria tradicional.	SI	SI	SI
Protección agraria intensiva.	SI	SI	SI
Asentamiento Rural	SI	SI	NO
URBANIZABLE	SI	SI	SI
	Periodo transitorio	Periodo transitorio	Periodo transitorio
URBANO	NO	NO	NO

4. - Las condiciones específicas para estas instalaciones vendrán determinadas en cada una de las correspondientes calificaciones territoriales, siendo la altura máxima permitida de una planta y cuatro (4) metros de altura máxima y la edificabilidad máxima de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, así como lo establecido en el cuadro siguiente.