



La superficie de un sector no deberá ser inferior a cuatro hectáreas, con las excepciones que se recogen explícitamente en este PGO, o las que resulten de la imposibilidad material de alcanzar estos mínimos, por haberse desarrollado ya todo el suelo urbanizable alrededor de una finca concreta.

Artículo 65. Contenido de los Planes Parciales.

El contenido y documentación exigibles a los Planes Parciales se elaborarán de acuerdo con lo que dispone el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento y el Reglamento de Planeamiento vigente.

Artículo 66. Condiciones Generales y Reservas de los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamiento.

1. Los Planes Parciales de Ordenación, cualquiera que sea su objeto, deberán cumplir los requisitos de calidad que se determinen en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.
2. Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas, en su caso, en los Planos de Ordenación de este Plan General y a las instrucciones que se expresen en la ficha del sector que ordenen, y deberán cumplir los criterios y condiciones que se incluyen en este Título y en los siguientes de estas Normas, en todo lo que sea de aplicación.
3. Los Planes Parciales que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de sectores completos en suelo urbanizable, deberán observar las siguientes reglas sustantivas de ordenación:
 - a) En suelo cuyo destino predominante sea residencial:
 1. Densidad máxima de 75 viviendas por hectárea, referida a la superficie total del sector.
 2. Edificabilidad bruta máxima de 0,80 m²/m², referida a la superficie total del ámbito ordenado.
 3. Reserva mínima de suelo de 40 m² por cada 100 m² de superficie edificable para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos. De esta reserva, al menos la mitad debe destinarse a espacios libres públicos.
 4. Previsión de al menos dos plazas de aparcamiento, situada fuera de la red viaria, por cada unidad mínima de edificación susceptible de uso independiente, en los términos que se determine reglamentariamente.
 - b) En el suelo con destino predominantemente industrial o terciario:
 1. Reserva de 10 m² por cada 100 m² de superficie edificable para espacios libres públicos.
 2. Reserva de al menos un 1 por 100 de superficie edificable para dotaciones.
 3. Reserva de un 3 por 100 de la superficie edificable para equipamientos.
 - c) Las reservas del planeamiento general no serán computables para el cumplimiento de las prescritas en este número.
 - d) Reglamentariamente se modularán las reservas determinadas en este número en función de características objetivas de los sectores y, en particular, del uso predominante en ellos.

e) Por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, adoptado a propuesta del Consejo competente en materia de ordenación territorial y urbanística y previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, podrá autorizarse, con carácter excepcional y para casos justificados, la minoración de las reservas establecidas en este número.

f) Serán de aplicación general para la ordenación de los sectores por el planeamiento de desarrollo urbanístico que prestará especial atención a la ordenación en situaciones paisajísticas y topográficamente inadecuadas, en cualquier clase de suelo y, en particular, los siguientes criterios básicos:

1. Se tenderá a producir un tejido urbano con características formalmente diversas, con jardines, plazas y calles de tamaños y formas variadas.
2. Se evitará igualmente la canalización y ocupación del cauce del barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones u otros.
3. Como criterio general, se prohibirá la construcción en el borde exterior de los viales que den a ladera, dejándolo abierto y sin edificación.
4. Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características de acuerdo a lo establecido en estas Normas.
5. Se dará un tratamiento adecuado, tanto a los bordes del suelo urbano, urbanizable y con suelo rústico, como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano, estableciendo como criterio preferente el remate con viario identificado en su borde exterior, es decir, estableciendo la continuidad de itinerario, en suelo rústico se favorecerá a la integración paisajística.
6. Se diseñará un sistema de zonas de estancia jerarquizadas, distribuidas y diseñadas de tal forma que ofrezcan una óptima accesibilidad. Los distintos tipos de zonas de estancia se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y óptimo de actividades de esparcimiento al aire libre.
7. Se diseñará un sistema jerarquizado de vías y el diseño de sus perfiles, la previsión de aparcamientos públicos en la trama viaria que garantice la adecuada movilidad, la óptima accesibilidad peatonal y la continuidad de itinerarios, así como, el acondicionamiento del viario para uso peatonal y ciclista, la dotación de arbolado en plazas y vías, y la definición de hitos urbanos identificativos, especialmente los de carácter artístico y contrastada calidad.
8. La situación de las parcelas para dotaciones o equipamientos que se destinen a centros asistenciales, sanitarios, deportivos y culturales y demás servicios de interés público, se establecerán estudiando la relación con las redes viarias y peatonales, a fin de garantizar su óptima accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbana.



TITULO VI RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.
CAPITULO I DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 67. Ambito de sujeción.

La totalidad del suelo rústico del territorio municipal, grafiado en los planos de clasificación y categorización del suelo rústico, está dividido con arreglo al tipo de protección de las siguientes zonas:

A) CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE M ²
SRPN	Suelo Rústico de Protección Natural.	11.279.951.
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	281.528
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural	97.465
SRPCL	Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral	131.787
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		11.790.731

* El Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral está superpuesto a otras categorías de suelo y no se contabiliza.

B) CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE M ²
SRPA	Suelo Rústico de Protección Agraria	5.385.400
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica	1.180.300
SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	271.100
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN ECONÓMICA		6.836.800

C) ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN RURAL.

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE
SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	310.800
SRAA	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	329.200
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA DE POBLACIÓN RURAL		640.000

D) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	SUPERFICIE M ²
SRPT	Suelo Rústico de Protección Territorial	101.600
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA PROTECCIÓN TERRITORIAL		101.600

Total Suelo Rústico.....19.369.131 M² = 1.936,9131 Has.



Artículo 68. Categorías de Suelo Rústico.

Dentro del Suelo Rústico definido por este Plan General 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 calificará este de acuerdo con las siguientes categorías:



A.- CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

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

A.1.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL.

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

Se recogen en esta categoría los suelos que han de tener el máximo grado de protección y que coinciden con las áreas protegidas por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias:

En el Municipio de *San Juan de la Rambla* nos encontramos con:

Los Espacios Naturales Protegidos que coexisten dentro del Municipio de *San Juan de la Rambla* son: Parque Nacional del Teide T - O, Parque Natural de La Corona Forestal T - 11, Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiagua y Ruiz T - 34, Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz T - 42. Todos estos espacios están categorizados como RPN - Rústico de Protección Natural.

A.2.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.

Está constituido por suelos que no conteniendo elementos de interés ecológico o natural suficientes para su calificación, si deben estar protegidos por estar constituidos por elementos caracterizadores del paisaje (laderas, barrancos, montañas, conos volcánicos...). Se han delimitado atendiendo a los aspectos que integran 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 San Juan de La Rambla.
- Cantiles y pendientes de barrancos por las características paisajísticas y por contener características que puedan presentar un peligro para usos de otras categorías menos restrictivas.
- 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.

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 las áreas y yacimientos delimitados por la Carta Arqueológica de San Juan de La Rambla, 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.

El municipio de San Juan de La Rambla cuenta en esta categoría con los suelos delimitados por dos Bienes de Interés Cultural con expedientes incoados:

CATEGORÍA: Zona arqueológica

NOMBRE: Acantilados de San Juan de la Rambla y Laderas de los Barrancos de la Chaurera y Ruiz

A.5.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL.

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

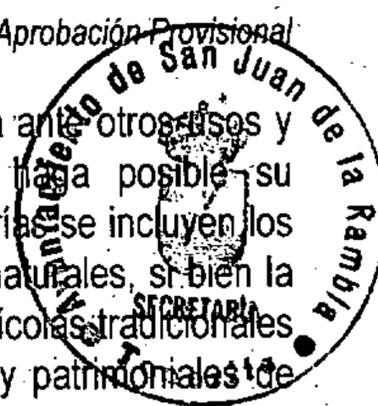
Dentro de esta categoría de suelo rústico se delimita el Plan Especial de Ordenación del Litoral de San Juan de La Rambla, así como la definición de las posibles actuaciones y sus criterios de intervención.

B.- SUELOS 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 sostenido y 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 DE MEDIANÍAS.

Se incluyen en esta categoría los suelos destinados a 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.2. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA.

Se incluyen en esta categoría los cauces de los barrancos del Municipio destacando el Barranco de Las Monjas y el Barranco de La Cantera, por ser estos barrancos algunos de los más importantes y cuyo paso se produce a través del núcleo de San José y por ello con mayor presión urbanizadora.

B.3. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

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 transportes.

C.- ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN RURAL.

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

C.1.- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL.

Se delimita como asentamiento rural aquellas áreas con un mayor grado de concentración, normalmente apoyadas sobre una vía de comunicación, en las que actualmente ha desaparecido la vinculación de las viviendas con las actividades primarias, aunque existe un gran número que si mantiene esta vinculación, con tipologías edificatorias "urbanas" de edificaciones entre medianeras, que se intentan reconducir hacia tipologías de viviendas unifamiliares con huerta o aisladas en el medio rural, con el fin de crear unas áreas 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. EL área así definidas aparecen grafiadas en los planos de clasificación y ordenación pormenorizada. Se incluyen en estos asentamientos rurales algunos equipamientos colectivos.



C.2.- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.

Los asentamientos agrícolas se delimitan como recintos continuos cuya estructura viaria de caminos rurales preexistente den soporte a usos residenciales ligados a las explotaciones agropecuarias de los suelos circundantes.



D.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

Lo constituye el resto del suelo rústico, no incluido en las categorías anteriores.

Se incluyen en esta categoría los suelos que han quedado entre suelos urbanos y suelos rústicos, y entre suelos urbanizables y 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.

En aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces hidráulicos:

a) Se garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando – con carácter indicativo – como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, 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.

Así mismo, se dispondrá de dos franjas de acceso a cauce de cinco (5) metros – ambos lados del cauce – como servidumbre de acceso al mismo.

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

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



Artículo 69. Régimen del suelo rústico.

Los usos y actividades que pueden materializarse en el Suelo Rústico deberán, en todo caso, ajustarse a las determinaciones del TR LOTC-LENAC así como a lo establecido en las presentes Normas.

Estas determinaciones se agruparán según los siguientes criterios:

- A) Determinaciones aplicables a los aprovechamientos autorizables por ley y asumidos por el presente PGO, en suelo rústico entre los que se encuentran el agrícola y ganadero.
- B) Determinaciones aplicables a los aprovechamientos expresamente autorizados por el presente PGO directamente relacionados con los usos ajustados a la naturaleza del suelo, en los que expresamente se incluyen:
 - a) En Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, que comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículo, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos que se precisen
 - b) En Suelo Rústico de Asentamiento Rural o Agrícola, sólo comprenderá las construcciones fijas, móviles o desmontables destinadas a viviendas unifamiliares. Éstas deben cumplir, cuando se trate de viviendas en Asentamientos Agrícolas, estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas, y su primera ocupación sólo será posible previa acreditación de la puesta en explotación de los correspondientes o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca, como Unidad Apta para la Edificación, quedando vinculada íntegramente a la vivienda autorizada.
- 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 quebrantar los valores naturales del mismo como usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento.

Los aprovechamientos excepcionales pueden materializarse en las siguientes categorías de suelo rústico:



1. Suelo Rústico de Protección Agrícola.
2. Suelo Rústico de Protección Hidrológica.
3. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.
4. Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
5. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola.

Especialmente respecto de los usos y actividades turísticas, sólo podrán implantarse en Suelo Rústico de Protección Territorial.

Expresamente requerirán **Proyecto de Actuación Territorial**, las actuaciones de carácter industrial, dotacional y turística, mientras que sólo requerirán Calificación Territorial los siguientes Usos:

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

Se entenderán incluidos en los citados los siguientes:

1. Usos, actividades y construcciones accesorias y complementarias.
2. Usos, actividades y construcciones necesarias para la materialización del uso, de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 70. Unidad apta para la edificación.

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

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

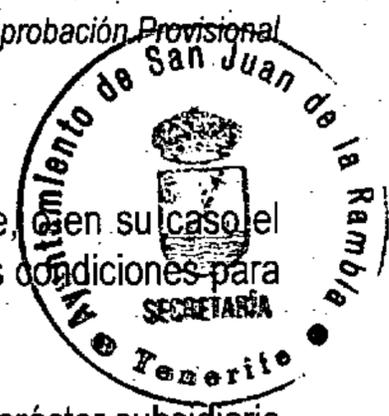
Artículo 71. Segregaciones y parcelaciones en suelo rústico

a) Se considerará parcelación urbanística, de conformidad con lo preceptuado en el TR Lotc-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.

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

Artículo 72. Condiciones para los Proyectos de Actuación Territorial

En cumplimiento del artículo 32.2.A).6). del TR Lotc-Lenac, se regulan a continuación las condiciones complementarias 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 *Plan General de Ordenación de San Juan de la Rambla - Aprobación Provisional*

Sin perjuicio de las condiciones que pudieran introducirse reglamentariamente, 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 20 plazas alojativas, ni ocupar una superficie superior a los 1.200 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.

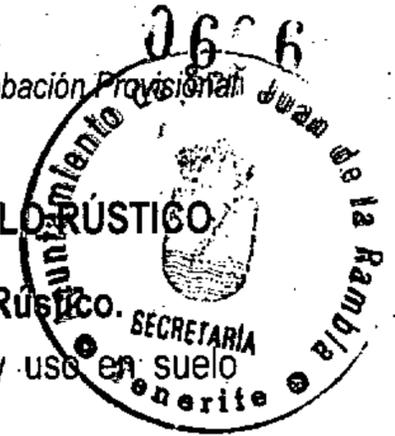
3.2.- Quedan prohibidos aquellos usos que comporten durante su ejecución grandes movimientos de tierras, o conlleven explanaciones extensas, así como aquellas que produzcan taludes de altura superior a los 3,5 metros o cuando en el acto de abancalamiento la diferencia entre extracción y relleno sea mayor del 20% y en concreto, toda actividad extractiva industrial a cielo abierto. (art. 67.2.b) del TRLotc-Lenac.

3.3.- 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 metros de altura al alero y 7 a cumbre).
- Se deberá producir una fragmentación de los volúmenes edificados cada vez que unitariamente se alcance una ocupación de 500 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.



CAPITULO II DETERMINACIONES GENERALES DE APLICACIÓN AL SUELO RÚSTICO

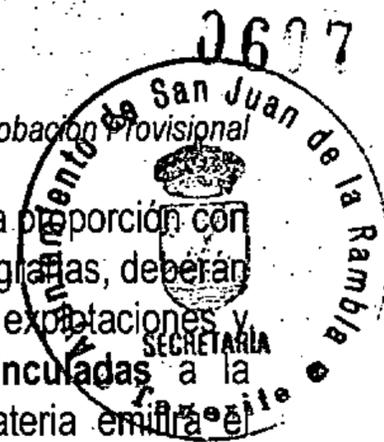
Artículo 73. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación en Suelo Rústico.

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

- En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
- 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.
- 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.
- 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.
- Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
- 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.
- 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.

Artículo 74. 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:



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.

- Tener el carácter de aisladas.
- Respetar un retranqueo mínimo de tres (3) metros y máximo de cinco (5) metros a linderos y diez (10) metros al eje de caminos, así como un retranqueo mínimo de cinco (5) metros respecto de este eje. El retranqueo al camino cuando se trate de una carretera insular será de doce (12) metros al borde de la calzada, y de treinta (30) metros a la TF C820.
- 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.
- No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el treinta (30) por ciento.
- 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.
- Cuidar el diseño de las edificaciones, construcciones e instalaciones, que deben mantener equilibrio con las alturas, formas, líneas, colores y texturas circundantes, eligiendo aquellas más acordes con el espacio exterior.
- Las actividades o usos a implantar deberán garantizar la no afectación de valores naturales o históricos, el mínimo impacto sobre el paisaje de la actuación solicitada.
- Se garantizará el respeto a los accesos, 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.
- Es obligatoria la retirada de escombros, materiales o elementos sobrantes y su traslado a vertedero autorizado y/o de las construcciones provisionales (casetas de obra, caminos...) que hayan sido necesarias para la realización de las obras autorizadas, así como la restauración de cualquier daño o afección sobre los elementos existentes y el medio natural.
- No se permite el uso de materiales reflectantes en los exteriores de las edificaciones, construcciones o instalaciones, salvo aquellos que sean objeto de las propias instalaciones en sí mismas.
- Se deberán utilizar colores y materiales que ayuden a integrar las edificaciones, construcciones o instalaciones en el medio.

Plan General de Ordenación de San Juan de la Rambla - Aprobación Provisional

Artículo 75. Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico

Sin perjuicio de lo dispuesto en la "Disposición Transitoria Segunda" del presente marco del artículo 65 del TRLotc-Lenac, las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes en suelo rústico estarán sometidas a las siguientes condiciones:

- Cuando la transformación de las edificaciones rurales acreditadas como preexistentes, se realice persiguiendo la finalidad de su adecuación a los requerimientos de habitabilidad propios del uso residencial, y la parcela en que se asiente la edificación que se pretende reconvertir no cumpla con las condiciones impuestas para la parcela mínima, con destino la implantación residencial, correspondiente a la categoría de Suelo Rústico de que se trate; se permitirán obras de conservación, adecuación y mejora:
 - Siempre que éstas no impliquen un aumento de volumen.
 - En aquellos casos en que se justifique debidamente, y quede suficientemente garantizada su integración formal y estética en el conjunto, minimizando el impacto sobre el territorio, se podrá permitir un aumento de volumen sobre la rasante del terreno natural, o volumen aparente.

Artículo 76. Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes de valor Etnográfico o Arquitectónico en Suelo Rústico.

1.- Condiciones Generales

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:

- a) 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.
- b) 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, las características tipológicas del edificio o elemento y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.



c) 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.

d) 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.

e) 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.

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

- 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.

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

- Tales condiciones son predicables de las viviendas unifamiliares, casas de turismo rural y establecimientos destinados a equipamientos y dotaciones, las cuales sin perjuicio de lo señalado por la normativa sectorial aplicable, su ampliación para mejorar las condiciones de habitabilidad y servicio, no podrá superar en ningún caso el cincuenta por ciento de la superficie ya construida, ni exceder de los veinte (20) metros cuadrados construidos en el caso de viviendas o casas rurales, cincuenta (50) en los establecimientos de servicios y setenta (70) en los edificios destinados a turismo rural.

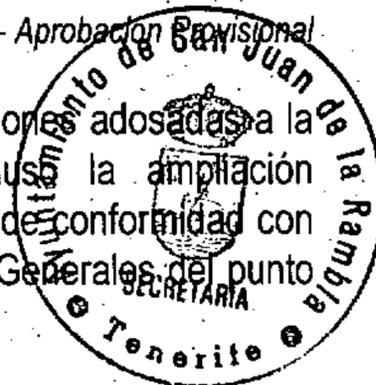
- No se podrán ampliar las viviendas unifamiliares y las edificaciones destinadas a turismo rural cuando la superficie final resultante supere los doscientos (200) metros cuadrados construidos. Se incluirá en el cómputo de tales superficies los porches o cualquier otro elemento cubierto, de los que deberá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

2.- Condiciones Particulares para las cuevas como bien integrante del patrimonio etnográfico.

- Las cuevas, así como los poblados que las forman pueden destinarse al uso agrario y residencial en vivienda unifamiliar con dependencias en la misma.



En las cuevas preexistentes, así como en las construcciones e instalaciones adosadas a la misma, no se permitirá la rehabilitación para su conservación, incluso la ampliación indispensable para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad de conformidad con el artículo 66.8 del TRLotc-Lenac y lo determinado en las Condiciones Generales del punto anterior.



En relación a la citada ampliación, se podrán adosar a la fachada de la cueva excavada, siguiendo los criterios estéticos y compositivos tradicionales de máxima adaptación volumétrica y mimetización con el territorio; estrictamente aquellos volúmenes, formalmente fragmentados e irregulares, requeridos para adecuar las mismas a las exigencias legales de habitabilidad, de acuerdo con los módulos mínimos aplicables a las piezas de aseos y cocina. A este respecto, las ampliaciones y adosamientos deberán garantizar la ventilación natural del interior de la cueva.

La altura máxima del edificio será de una (1) planta o de tres metros y medio (3,5 m). La medición de alturas se efectuará respecto a la rasante del terreno, tomada en todo caso en el punto medio de la longitud de fachada.

Se permite el uso de turismo rural en establecimientos que ocupen edificaciones o cuevas rehabilitadas, de conformidad con el artículo 67.5.d) del TRLotc-Lenac, bajo las condiciones establecidas en estas Normas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

Artículo 77. 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- BOC nº 23, de 23 de febrero).

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

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.

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.



Plan General de Ordenación de San Juan de la Rambla - Aprobación Provisional

Los movimientos de tierras derivados deben asegurar un equilibrio suficiente entre las extracciones y rellenos de modo que no haya una diferencia entre ambos mayor del 20%.

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.

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 y apoyada en soportes metálicos anclados individualmente al terreno, que podrá complementarse con setos de especies vegetales. La altura máxima del cerramiento será de dos (2) metros, medidos en cada punto del terreno con frente a los caminos y de un metro y medio (1,5) al resto de los linderos.

En caso de cerramientos de parcela o finca con vallado de fábrica de bloques o celosía, el mismo se realizará con una altura de un (1,00) metro para la parte maciza y se completará hasta un (1,00) metro más en la parte diáfana.

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 de 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.

Cuartos de Aperos.

Se permitirán cuartos para el almacenamiento de aperos con las condiciones siguientes:

- a- La parcela mínima tendrá una superficie de 5.000 m².
- b- Sólo se permitirá un cuarto de aperos por parcela.
- c- La superficie máxima construida será de 10 m².
- d- La separación mínima a linderos será de tres (3) metros.
- e- La altura máxima será de dos veinte (2,20) metros al alero y dos setenta (2,70) metros a la cumbre.
- f- 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 uno cuarenta (1,40) metros.
- g- La caseta se revestirá de piedra natural y su cubierta será inclinada a un agua y de teja roja. 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.

Cuartos para las instalaciones de riego.

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

Plan General de Ordenación de San Juan de la Rambla - Aprobación Provisional

Almacenes agrícolas.

Se permiten almacenes agrícolas en las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Superficie máxima del almacén: 60 m².
- Altura máxima de cubrera 5 metros/1 planta.
- Separación mínima a linderos será de 5 metros.
- La cubierta será inclinada con tejado a dos aguas con colores terrosos y materiales no perecederos.
- No se permiten materiales exteriores reflectantes y se tenderá al empleo de colores tradicionales en la zona costera del municipio.

* Este epígrafe solo se refiere a almacenes agrícolas de servicio a la propia finca. Los almacenes de empaquetado se consideran una instalación industrial, por ello deberán emplazarse necesariamente en suelo industrial, al igual que aquellos almacenes que por sus necesidades superen las dimensiones máximas permitidas.

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

<u>ESPECIE</u>	<u>m² cubierto</u>
Vacuno	4
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:

<u>ESPECIE</u>	<u>S. Mínima (m²/cab.)</u>
Vacuno	5
Caprino/Ovino	2
Otros	Se solicitará informe al órgano competente



Condiciones particulares para este uso:

- 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 perecederos 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. Cuando la separación sea respecto de una carretera insular será de doce (12) metros al borde de la calzada, y de treinta (30) metros a la TF -C820.
- La autorización de implantación y construcción de este uso está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación y la absorción de fertilizantes de estiércol producido y/o a la implantación de sistemas de tratamientos o eliminación de residuos y cadáveres con las suficientes garantías sanitarias y de contaminación medioambiental.
- La gestión de los residuos se atenderá a lo especificado en la legislación sectorial vigente.
- En cuanto a los corrales y rediles, el cerramiento no podrá ser de obra, se realizarán preferentemente con cercas de madera o, en su defecto metálicas. No se permiten cobertizos de obra.

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. En caso de tener que realizar muros de contención sobre la rasante natural del terreno, la altura de la parte vista no superará los dos (2) metros medidos desde cualquier punto del terreno y se revestirán de piedra del lugar.
- 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 cuartos de aperos.
- El proyecto de obra incluirá la restauración de aquellos impactos que cause su construcción.
- En todo caso, estas construcciones o instalaciones, deberán ubicarse dentro o colindante a la explotación agraria a la que sirve y está vinculada necesariamente, sin que se produzcan alteraciones paisajísticas y del entorno, buscando la ubicación más idónea desde un punto de vista ambiental.
- En cuanto a la perforación de pozos y galerías, habrá de estar a lo determinado por el Plan Hidrológico de Tenerife.



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.
 - 2,5 metros para plantas ornamentales, hortalizas y tomates.

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 la separación sea respecto de una carretera insular será de doce (12) metros al borde de la calzada, y de treinta (30) metros a la TF – C820.
- 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.

Artículo 78. 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.

La apertura o modificación de **accesos** a una carretera regional o insular deberán ser autorizados por el Cabildo de Gran Canaria. Estos accesos tendrán la visibilidad exigida por las normas vigentes, serán canalizados, proyectados por técnico competente y cumplirán las condiciones especificadas en el Reglamento de Carreteras de Canarias, en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras y las condiciones particulares que en su caso imponga la autorización que será vinculante.

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:

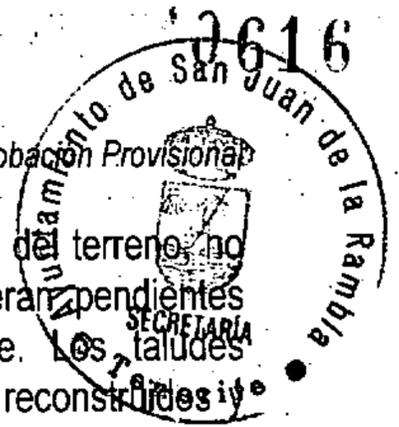
- a) Aquellas determinadas por el artículo 66.4 del TRLotc-Lenac, esto es la apertura debe concurrir con los siguientes requisitos: necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la apertura, ser precisa para el desarrollo de la actividad agraria, debiendo guardar proporción 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 atraviese el nuevo camino u otras perfectamente integradas en el entorno.

4.- Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes.

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

- a) La edificación que le sirve de soporte, debe encontrarse en situación legal de fuera de ordenación de conformidad con lo prescrito en el presente PGO.
- b) Que se acredite la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al acceso, o la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de los mismos.

Excepcionalmente, se permitirán obras de ampliación de la sección transversal de la vía, como máximo hasta cuatro (4) metros para uso residencial y hasta ocho (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 generen 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.



CAPITULO III CATEGORIAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 79. Suelo rústico de protección Natural- Espacios Naturales Protegidos (RPN)

El régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Natural será el expresamente establecido por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos. No estando aún aprobados definitivamente los mismos, el régimen de usos será el establecido en la **Disposición Transitoria** de las presentes normas:

SUELO	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
RP-N T-0	Parque Nacional del Teide T-0	Plan Rector de Uso y Gestión
RP-N T-11	Parque Natural Corona Forestal	Plan Rector de Uso y Gestión
RP-N T-34	Paisaje Protegido de Los Campeches, Tiagua y Ruiz	Plan Especial
RP-N T-42	Sitio de Interés Científico del Barranco de Ruiz	Normas de Conservación

Artículo 80. Suelo Rústico de Protección de Natural (RP-N)

1. Usos característicos

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

2. Usos permitidos o autorizables

Con carácter general se consideran usos y actividades permitidas aquellas que sean compatibles con la finalidad de protección los valores naturales o ecológicos y que no estén expresamente prohibidos y en el caso que esté incluido en el ámbito de un Espacio Natural Protegido únicamente serán autorizables los actos, los usos y las actividades que permitan expresamente los Planes y las Normas que ordenen el espacio de que se trate.

Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

Usos y actividades agrícolas, hidrológicas o forestales preexistentes en explotaciones de tal carácter, permitiéndose intervenciones para el mantenimiento y conservación de las mismas, así como las instalaciones accesorias o complementarias a las mismas, siempre y cuando sea compatible con los valores naturales y ecológicos que se protegen.

Muros de contención y bancales.

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

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



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

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

Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones o Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas, Aulas de la naturaleza, Centros de interpretación, acogida o similares, relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso, de conformidad con el artículo 67.5.a) del TRLotc-Lenac. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

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

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 Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

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

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:

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



Destrucción o alteración de especies de la flora y la fauna naturales y sus habitats 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.

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.

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.

La acampada fuera del ámbito señalados al efecto.

El acceso rodado con vehículos a motor por aquellos accesos no regulados por las presentes normas. En este prohibición se incluye la apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.

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.

Construcciones e instalaciones agrarias, tales como Granjas, almacenes agrícolas u similares, a excepción de las que estén expresamente contempladas en los usos permitidos o autorizados.

Apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.

En el litoral: puertos, diques, playas artificiales y paseos marítimos.

Campos de Golf u otras instalaciones deportivas con fines turísticos.

Estaciones de Servicios.

Las actividades y usos mineros- extractivos.

Artículo 81. Suelo Rústico de Protección Paisajista. (RP-P)

1. Usos característicos

Son usos y actividades característicos aquellos que persigan la conservación, restauración y rehabilitación del paisaje, así como las actividades de uso y disfrute de la naturaleza.

2. Usos permitidos y autorizables.

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

Sin perjuicio de los usos permitidos y autorizables, dada la afección de esta categoría de suelo en los ámbitos de los barrancos el régimen de usos estará sometido a lo dispuesto en la presente normativa en el Título relativo a "Regímenes Específicos del Suelo: Bienes de Dominio Público y sus Zonas y Servidumbres" en cuanto al **Capítulo de Costas y Aguas**.



Usos Agrarios, Hidrológicos y Forestales.

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

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

Cerramientos de parcela o fincas, mediante vallados metálicos.

Cuartos de aperos

Alpendes, Corrales y Rediles

Estanques, depósitos de agua, balsas y pozos.

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

Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "**Disposición Transitoria Segunda**" así como "**Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico**", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso.

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**".

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, así como relacionados con el disfrute de la naturaleza (áreas de acampada, merenderos, miradores, o análogos.), de interpretación, acogida o similares, aulas de la naturaleza, centros científicos o de investigación. 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.

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

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



En cuanto a las **Aulas de la naturaleza**: serán promovidas por iniciativa pública o por asociaciones cuyo objeto social prioritario sea la defensa y protección del medio ambiente o la educación medioambiental.

En cuanto a los **Centros científicos o de investigación**: deberán tener este carácter **exclusivo**. Deberán justificar la necesidad o conveniencia de su ubicación en un área protegida, y en su caso su finalidad principal deberá estar relacionada con el estudio, la conservación, la gestión o el manejo de la misma.

Uso recreativo, en espacios no adaptados y como uso accesorio o complementario áreas destinadas a aparcamientos. Este uso ha de tener un estudio de compatibilidad con el mantenimiento de los valores existentes, de las alternativas de ubicación existentes, 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, 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 Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

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

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

3. Usos prohibidos.

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

Artículo 82. Suelo Rústico de Protección Cultural. (RP-C)

1. Usos característicos.

Son usos y actividades característicos aquellos que persigan la preservación, conservación, restauración y rehabilitación del patrimonio histórico, así como las actividades de uso y disfrute del mismo.



2. Usos permitidos y autorizables.

Sin perjuicio de los usos permitidos y autorizables que se relacionan a continuación, dada la afección de esta categoría de suelo por la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias en los ámbitos en la Ordenación Pormenorizada, en el Título relativo a "Regímenes Específicos del Suelo: Patrimonio Histórico"



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

- Uso Agrario.
- Muros de contención.
- Sorribar sobre terrenos ya roturados, ya roturados con una potencia máxima de 40 cm. medidos en cada punto de la parcela.
- Cerramientos de parcela o finca.
- Cuartos de aperos.
- Intervenciones sobre estanques, depósitos de agua, balsas y pozos existentes, cuando concurren con los siguiente requisitos:
 - a) Siempre que guarden la debida proporción con el tamaño de las fincas que riegan.
 - b) Se justificará que estén ligados a explotaciones existentes.
 - c) Siempre que se sitúen dentro del área de las explotaciones o colindantes con ellas, sin que se produzcan alteraciones paisajísticas significativas, buscando el lugar idóneo desde el punto de vista ambiental. No se permitirán depósitos situados lejos (distancia o en altitud) de las fincas a las que sirve.

Todas ellas se llevarán a cabo, de conformidad con lo dispuesto en las "**Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico**" de las presentes normas.

Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "**Disposición Transitoria Segunda**" así como "**Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico**", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso. En ellas se incluye las intervenciones tendentes a la conservación y mejora de construcciones e instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias, hidrológicas y forestales.

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**".

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 o de interpretación relacionados con mantenimiento, estudio y conservación del Patrimonio Histórico existente. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

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

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

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 Gran Canaria o actuaciones en desarrollo del mismo, en canalizaciones enterradas al borde de vías existentes o previstas. Se incluyen las precisas para el desarrollo del uso agrario establecidas en esta categoría de suelo.

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

3. Usos prohibidos.

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

Además están prohibidos los siguientes:

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

Granjas, envasadoras, almacenes agrícolas o similares.

Apertura, prolongación o ensanche de pistas particulares.

Artículo 83. Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral. (RP-CL)

El suelo rústico de protección costera y litoral 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 en Título III, Capítulo II "Costas" así como a las determinaciones del Título II de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas y que se reseñan en el presente artículo.

En todo caso, toda obra que se acometa deberá prever la adaptación al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia sobre la costa o los posibles efectos de regresión de ésta.

Servidumbre de Protección.

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.



0624

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 art. 27 de la Ley de Costas.



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 autorizarse 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.



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 hoteles, 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.

**Servidumbre de Tránsito.**

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. Uso 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.



3. Usos prohibidos

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

Servidumbre de acceso al mar.

1. Uso característico

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

No obstante para el resto de condiciones que no se establecen en este artículo, se estará a lo dispuesto en el Título III. Régimen Específico del Suelo, Capítulo II Costas.





CAPITULO IV CATEGORÍAS DE SUELO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA



Artículo 84. Suelo rústico de Protección Agraria Intensiva (RPAI)

1. Usos característicos.

Constituye el uso característico en esta categoría de suelo el aprovechamiento agrícola y 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.

USOS AGRARIOS

- Movimientos de tierras, roturaciones, sorribas y abancalamientos, en las siguientes condiciones:

Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 80 cm. medidos en cada punto de la parcela.

- Se permite la realización de nuevos bancales con una altura máxima de 2,50 metros. Los muros de contención de los bancales se realizarán preferentemente de piedra seca o en todo caso estarán revestidos de piedra de lugar.

- Se permiten nuevas roturaciones de terrenos en parcelas de superficie no inferior a 10.000 m² y con pendiente inferiores al 15%.

- Muros de contención, se permiten siempre que sean como consecuencia de alguna de las obras permitidas en esta categoría de suelo, debiendo estar contruidos preferentemente en mampostería de piedra seca o, en su defecto, estar revestidos de piedra.

- Cerramientos de parcela o finca, se permite mediante vallado metálico y el vallado con fábrica de bloques y celosía.

- Cuartos de aperos.

- Cuartos para las instalaciones de riego.

- Almacenes agrícolas.

- Alpendes

a) La superficie máxima construida será de 60 m².

b) La cubierta será inclinada a un agua.

- Gallineros y corrales.

- Granjas y explotaciones ganaderas.

Se entiende por granjas de explotación media las de vacuno entre 15 y 30 cabezas, las de caprino entre 30 y 100 cabezas, las avícolas hasta 15.000 cabezas y las de porcino ente 15 y 30 cabezas.



Se entiende por granjas de explotación interior o grandes explotaciones ganaderas las de vacuno que superen las 30 cabezas, las de caprino de más de 100 cabezas, las avícolas de más de 15.000 ejemplares y las de porcino de más de 30 cabezas.

Tanto las granjas como las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en esta categoría de suelo siempre que se respeten las distancias establecidas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, en cualquier caso no estarán situadas a una distancia menor que 500 m. respecto de cualquier núcleo urbano residencial clasificado por este PGO.

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Superficies máximas construidas: Vacuno: 12 m²/cabeza, Caprino: 4,5 m²/cabeza, Porcino: 12 m²/cabeza, Avícola: 0,1 m²/cabeza. La edificabilidad incluye almacén, instalaciones para el personal y oficinas.
- Superficie mínima de parque: 36 m²/cabeza en vacuno, 10 m²/cabeza en caprino.
- Separación mínima a linderos: 10 m. Cuando la separación sea respecto de una carretera insular será de doce (12) metros al borde de la calzada, y de treinta (30) metros a la TF-C820.
- Altura máxima: Será de 5 metros a cumbre, será en 1 planta.
- Estanques depósitos de agua, balsas.
- Invernaderos.

Se toleran los invernaderos bajo malla, plástico, placas de cristal o materiales plásticos.

La altura máxima del invernadero será:

- 7 metros para plátano.
- 3,5 metros para plantas ornamentales y hortalizas.
- 2,5 metros para tomates.

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.

Todas ellas se llevarán a cabo, de conformidad con lo dispuesto en las "**Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico**" de las presentes normas.

2. Usos permitidos o autorizables.

a) Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "**Disposición Transitoria Segunda**" así como "**Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico**", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso. En ellas se incluye las intervenciones tendentes a la conservación y mejora de construcciones e instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias, hidrológicas y forestales.



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

c) 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, así como relacionados con el disfrute de la naturaleza (áreas de acampada, merenderos, miradores, o análogos.), de interpretación, acogida o similares, aulas de la naturaleza, centros científicos o de investigación. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.

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

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:

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

3. Usos prohibidos.

Todos los demás.

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

Artículo 85. Suelo rústico de Protección Agraria (RPA)

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 tradicional, tanto de regadío como de secano, así como actividades ganaderas en régimen de pastoreo y granjas.

Usos Agrarios.

Plan General de Ordenación de San Juan de la Rambla - Aprobación Provisional



Movimientos de tierras, roturaciones, sorribas y abancalamientos, en las siguientes condiciones:

- Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 60 cm. medidos en cada punto de la parcela.
- Se permite la realización de nuevos bancales con una altura máxima de 2,50 metros. Los muros de contención de los bancales se realizarán preferentemente de piedra seca o en todo caso estarán revestidos de piedra de lugar.
- Se permiten nuevas roturaciones de terrenos en parcelas de superficie no inferior a 5.000 m² y con pendiente inferiores al 15%.

Muros de contención, se permiten siempre que sean como consecuencia de alguna de las obras permitidas en esta categoría de suelo, debiendo estar contruidos preferentemente en mampostería de piedra seca o, en su defecto, estar revestidos de piedra.

Cerramientos de parcela o finca, se permite mediante vallado metálico y el vallado con fábrica de bloques y celosía.

Cuartos de aperos.

Cuartos para las instalaciones de riego.

Almacenes agrícolas. Se permiten en las siguientes condiciones.

- Parcela mínima: 5.000 m².
- Superficie máxima construida: 60 m².
- Altura máxima de cumbrera 5 metros/1 planta.
- Separación mínima a linderos: 5 metros.
- Separación mínima a camino: 10 metros.

Alpendes

- a) Parcela mínima 5.000 m².
- b) La superficie máxima construida será de 60 m².
- b) La cubierta será inclinada a un agua.

Gallineros y corrales.

Granjas y explotaciones ganaderas.

- Solo se admite la construcción de granjas destinadas a explotaciones ganaderas de tamaño medio en las siguientes condiciones:



- Parcela mínima: 10.000 m² asociada a la explotación.
- Superficie máxima construida: 360 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.
- Se entiende por granja o explotación ganadera de tamaño medio: las de vacuno y porcino entre 15 y 30 cabezas, y las de bovino y caprino entre 30 y 100 cabezas.
- Separación mínima a linderos 10 metros. Cuando la separación sea respecto de una carretera insular será de doce (12) metros al borde de la calzada, y de treinta (30) metros a la TF -C820
- Altura máxima 5 metros/1 planta.

Se entiende por granjas de explotación interior o grandes explotaciones ganaderas las de vacuno que superen las 30 cabezas, las de caprino de más de 100 cabezas, las avícolas de más de 15.000 ejemplares y las de porcino de más de 30 cabezas.

Tanto las granjas como las explotaciones ganaderas se podrán emplazar en esta categoría de suelo siempre que se respeten las distancias establecidas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, en cualquier caso no estarán situadas a una distancia menor que 500 m. respecto de cualquier núcleo urbano residencial clasificado por este PGO, este tipo de instalaciones requerirán calificación territorial, así como desarrollarse a través de proyecto de actuación territorial.

Estanques depósitos de agua, balsas.

Todo ello, de conformidad con las determinaciones establecidas en las "**Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico**" de las presentes Normas.

Invernaderos.

Todas ellas se llevarán a cabo, de conformidad con lo dispuesto en las "**Condiciones Generales para los Usos, Actividades, Construcciones e Instalaciones Agrarias en Suelo Rústico**" de las presentes normas.

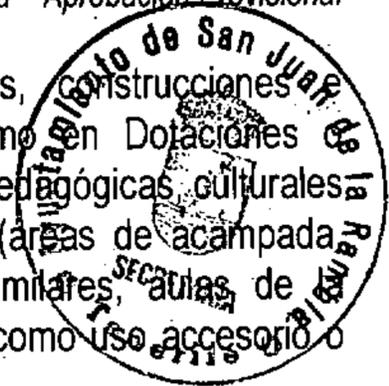
Usos permitidos o autorizables.

Intervenciones en edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes, de conformidad con la "Disposición Transitoria Segunda" así como "Condiciones Generales para las Edificaciones, Construcciones e Instalaciones Preexistentes en Suelo Rústico", incluyendo la rehabilitación y restauración independiente de su uso. En ellas se incluye las intervenciones tendentes a la conservación y mejora de construcciones e instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias, hidrológicas y forestales.

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**".



Usos dotacionales o comunitarios, en Dotaciones o Equipamientos, construcciones e instalaciones declaradas de utilidad pública e interés social, así como en Dotaciones de Equipamientos o edificios singulares destinados a actividades científicas, pedagógicas, culturales y divulgativas, así como relacionados con el disfrute de la naturaleza (áreas de acampada, merenderos, miradores, o análogos.), de interpretación, acogida o similares, áreas de naturaleza, centros científicos o de investigación. Se permiten también como uso accesorio o complementario, las áreas destinadas a aparcamientos.



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

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.

Usos prohibidos.

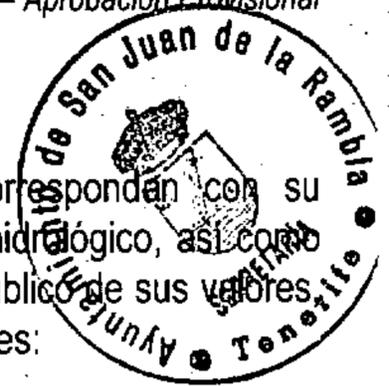
Todos los demás.

- Están prohibidos todos aquellos usos que pongan en peligro los usos característicos, así como aquellos previstos para el **Suelo Rústico de Protección Natural**.
- Están prohibidos los usos turísticos en todas sus modalidades, excepto para las edificaciones que tengan un valor etnográfico o arquitectónico, cumpliendo las determinaciones establecidas en las **"Condiciones Particulares para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico"**.

Artículo 86. Suelo rústico de protección Hidrológica. (RPH).

1.- Uso Característico.

El uso característico de esta categoría de suelo es el uso del recurso hidráulico tanto en el suelo como en el subsuelo, con pleno respeto a la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, y el Plan Hidrológico Insular con la finalidad de servir a la total colectividad del municipio de San Juan de La Rambla.



2.- Usos Permitidos y Autorizables

Se autorizarán las actividades, construcciones e instalaciones que correspondan con su naturaleza y sean compatibles con la finalidad de protección del recurso hídrico, así como que sean necesarios para su conservación y, en su caso para el disfrute público de sus valores de conformidad con el artículo 63 del TRLOTG-LENAC y en concreto los siguientes:

- a) Instalaciones indispensables para la investigación y protección en su caso del recurso hídrico.
- b) Realización de obras e instalaciones, tanto superficiales o subterráneas de cualquier tipo en el recurso hídrico, tendente al uso del caudal, en el que se incluye la variación del curso natural de las aguas, así como su canalización.
- c) Las instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.
- d) Espacios libres, parques urbanos, etc. para uso de toda la colectividad.
- e) Los establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión, tales como:
 - Instalaciones ocasionales destinadas a la realización de encuentros y festivales culturales, deportivos o musicales, rodajes cinematográficos o similares, o instalaciones de temporada destinados a ocio y recreo con duración no superior a tres meses, con materiales fácilmente desmontables.
 - Mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes con puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad las determinaciones de la Ley 4/1994, de 25 de abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.
 - Cafeterías, kioscos y terrazas de verano, así como pequeñas instalaciones comerciales dedicados a productos artesanales o similares.
- f) De conformidad con el artículo 67.4 se permitirán actividades turísticas en la categoría de Centros Recreativos que comprenden los Centros Recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico³, tales como:
 - Parques Zoológicos y botánicos.
 - Museos o salas de exposiciones.
 - Aulas de formación.
 - Cualesquiera otras iniciativas de análogas características.
- g) Las instalaciones de deporte al aire libre e instalaciones de acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas.

³ art. 67.4 TRLOTG-LENAC y Anexo " Nomenclador de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos" del Decreto 67/1996, de 18 de abril, del Reglamento regulador del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos turísticos. (B.O.C. 58, de 13 de mayo).





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



3.- Usos Incompatibles o Prohibidos.

Son usos incompatibles o prohibidos aquellos que no estén expresamente previstos en las presentes normas.

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

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
RPH	Barranco de Las Monjas	1.180.300 m ²
RPH	Barranco de La Cantera	
RPH	Barranco de Don Bruno	
RPH	Barranco del Fraile	
RPH	Barranco del Obispo	
	Otros	
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		1.180.300 m²

Artículo 87. Suelo rústico de protección de infraestructuras. (RPI).

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 de abastecimiento
 - Infraestructuras de saneamiento
 - Infraestructuras viarias
- Usos dotacionales o comunitarios, en Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos previstos así por este PGO.
- Usos Agrarios, 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, donde 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.



Plan General de Ordenación de San Juan de la Rambla - Aprobación Provisional

0635

3. Usos prohibidos

Los restantes.



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



CAPITULO V CATEGORIAS DE POBLAMIENTO RURAL

Artículo 88. Suelo Rústico de Asentamiento Rural. (RAR)

1. Uso característico.

El uso característico de los Asentamientos Rurales es la Vivienda Unifamiliar Aislada.

2. Usos permitidos y autorizables.

- Se permiten todos los usos y actividades admitidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA), 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.

Artículo 89. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA).

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

1. Usos característicos.

- Los usos característicos de los Asentamientos Agrícolas son los mismos que los del Suelo Rústico de Protección Agraria, RPA.
- El aprovechamiento agrícola y/o ganadero en explotaciones agrícolas de carácter extensivo, de cultivos hortícolas y frutales propios de las medianías, así como explotaciones ganaderas en las condiciones reguladas en esta normativa.

2. Usos permitidos y autorizables.

- El uso residencial destinado a vivienda unifamiliar en la tipología de edificación en Asentamiento Agrícola (AA) vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas.
- Se permiten todos los usos y actividades admitidos en el Suelo Rústico de Protección Agraria Agrícola Intensiva (RPAI), con las limitaciones impuestas a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

3. Usos prohibidos.

Los restantes.





CAPÍTULO VI SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

Artículo 90. Suelo Rústico de Protección Territorial. (RPT).

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, tales como:

- Instalaciones ocasionales destinadas a la realización de encuentros y festivales culturales, deportivos o musicales, rodajes cinematográficos o similares, o instalaciones de temporada destinados a ocio y recreo con duración no superior a tres meses.
- Mercadillos ocasionales y periódicos, mercados de ocasión, ventas ambulantes con puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), de conformidad con las determinaciones de la Ley 4/1994, de 25 de abril, de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias.

2.- Usos permitidos y autorizables.

- Uso Agrario, en explotaciones agrícolas y pecuarias, así como todos los usos permitidos para los suelos rústicos de protección agraria y bajo las mismas normas generales y particulares.
- 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, deportivas o lúdico – deportivas o servicios comarcales, etc., en las mismas condiciones particulares establecidas para el Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA).

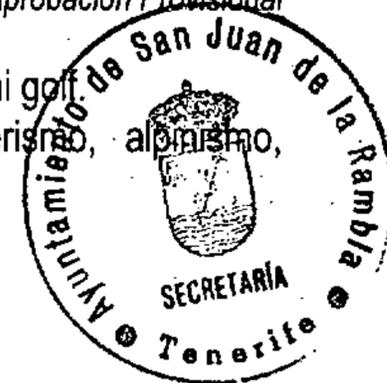
De conformidad con el artículo 67.4 se permitirán actividades turísticas en esta categoría de suelo que comprenden las siguientes:

1. Establecimientos Turísticos⁴ con equipamiento complementario, tal como el uso terciario como alojamiento temporal de tipo rural. El número de plazas alojativas incluidas en estos establecimientos deberá adecuarse a la capacidad de uso de las instalaciones que complementa a éstos efectos.
2. Centros recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico⁵, tales como:

⁴ Anexo " Nomenclator de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos" del Decreto 67/1996, de 18 de abril, del Reglamento regulador del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos turísticos. (B.O.C. 58, de 13 de mayo).

⁵ art. 67.4 TRLOTC-LENAC y Anexo " Nomenclator de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos" del Decreto 67/1996, de 18 de abril, del Reglamento regulador del Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos turísticos. (B.O.C. 58, de 13 de mayo).

- Los centros recreativos destinados a la caza, pesca e hípica, golf y mini golf.
- Los destinados actividades aereorecreativas, montañismo, senderismo, alpinismo, excursiones marítimas, submarinismo.
- Parques acuáticos, clubs náuticos, piscinas.
- Salas de fiestas, bailes, discotecas o terrazas de verano.
- Parques zoológicos y botánicos.
- Museos o salas de exposiciones.
- Aulas de formación.
- Cualesquiera otras iniciativas de análogas características.



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

Los establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión, determinados reglamentariamente en desarrollo del TRLotc-Lenac.

Las construcciones e instalaciones de deporte al aire libre y acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas.

- Uso Turístico, en la modalidad de Turismo Rural, en establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rurales rehabilitadas, dentro de los límites superficiales y de capacidad que determine la normativa sectorial pertinente.

3.- Usos prohibidos

Los restantes.



TÍTULO VII RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Artículo 91. Definición de Sistemas Generales.

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.

Según su relevancia en el territorio, los Sistemas Generales se dividen en Supralocales y Locales, como 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.

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.

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.

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 apartados del Anexo de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, dedicado a las condiciones generales y particulares de los usos. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planes Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

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.

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.

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.

Artículo 92. 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 de Movilidad y Transporte (IT), comprensivas de construcciones e instalaciones relativas al transporte por carretera como aparcamientos, estaciones de transporte y de servicio, sistema viario, intercambiador de transporte.

1.1- Infraestructuras Viarias. (V-Nº).

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 del 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 Modelo son las siguientes:

CATEGORÍA: SISTEMAS GENERALES VIARIOS EXISTENTES.		
DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CATEGORÍA
TF-2216	San Juan - San José	Carretera de 1º orden
TF- C820	Corredor Costero	Carretera de 1º orden
TF-222	La Guancha-San Juan	Carretera convencional

Sistemas Generales Viarios Propuestos:

CATEGORÍA: SISTEMAS GENERALES VIARIOS PROPUESTOS.			
SUPERFICIE TOTAL CATEGORÍA: 12.571 m ²			
DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CATEGORÍA	SUPERFICIE m ²
sg-v-1d	SAN JOSÉ	VIAL URBANO	1.043
sg-v-5d	SAN JOSÉ	VIAL URBANO	330
sg-v-6d	SAN JOSÉ	VIAL URBANO	6.160
sg-v-7d	SAN JOSÉ	VIAL URBANO	1.373
sg-v-12d	SAN JOSÉ	VIAL URBANO	759
sg-v-13d	SAN JOSÉ	VIAL URBANO	2.906

2.- Infraestructuras de Saneamiento, Abastecimiento y Drenaje. (SP). Comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores, depuradora, potabilizadora y la red fundamental de distribución.

3.- Infraestructura de Saneamiento. Comprende la red de alcantarillado y emisarios, debido a la inexistencia en el municipio de red de saneamiento, se remite a un plan especial de infraestructuras.

4.- Infraestructuras de Telecomunicaciones (IC), 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.

B.- Sistema General de Uso Dotacional Comunitario, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana, tales como:

1.- Sistema General de Espacios Libres, (SG-EL) en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y, en concreto los Parques Urbanos tales como:

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/o edificación, independientemente de la clasificación del suelo y su titularidad.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
	SAN JUAN DE LA RAMBLA	
EL - 11* SG	Parque Infantil Tabaiba.	3508
EL - 14 SG	Plaza (Costa de San Juan de La Rambla)	301
EL - 15 SG	San Juan de La Rambla (Costa)	385
EL - 16 SG	Plaza San Juan Bautista	969
EL - 21* SG	Parque	5505
	LAS AGUAS	
EL - 1 SG	Plaza de La Iglesia (Las Aguas)	1019
	EL ROSARIO	
EL - 1 SG	Plaza El Rosario	552
	SAN JOSÉ	
EI - 5 SG	Parque Fuente La Zarza	557
EL - 6* SG	Plaza	523
EL - 6 SG	Plaza	1925
EL - 7* SG	Parque dentro de ZSR-7 Los Toscales	1794
EL - 8* SG	Parque dentro de ZSR-7 Los Toscales	1997
EL - 8** SG	Parque en Urbanización Los Toscales	771
EI - 15* SG	Plaza Molino El Viento	582
EI - 15** SG	Plaza Molino El Viento	357
EI - 20* SG	Zona Ajardinada (San José)	4577
EI - 21* SG	Zona Ajardinada (San José)	12920
EL - 24 SG	Parque Los Canarios	3420
EL - 25* SG	Parque en San José	1648
	LAS ROSAS	
EL - 4 SG	Parque (Barranco El Fraile)	1103
EI - 5* SG	Plaza (Lomo Guanche)	520
EL - 9* SG	Parque dentro de ZSR-2	2228
EL - 13* SG	Plaza en Las Rosas	1395
EL - 14* SG	Parque (Iglesia Las Rosas)	1684
EL - 16 SG	Parque (Trasera Casa Amarilla)	1523
	LAS MEDIANIAS	
EL - 1* SG	Parque dentro de RAR-3	813
	LA VERA	
EL - 3* SG	Plaza La Vera RAR - 2	1153
EL - 4 SG	Plaza Los Rodriguez	252
EL - 5 SG	Plaza La Vera	1680
EL - 6* SG	Plaza La Vera RAR-2	506
EL - 7 SG	Plaza Los Lavaderos	265
EL - 8 SG	Mirador El Mazape.	14153

* PROPUESTOS



**2.- Sistema General Deportivo. (SG-DP).**

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
A6-DP*	San Juan de La Rambla	849
A6-DP	Polideportivo Tabaiba San Juan	1142
A12-DP*	San Juan de La Rambla	12.043
B1-DP	Campo de Fútbol el Volcán Las Aguas	7460
D23-DP	Campo de Fútbol Los Quevedos	9420
E11-DP*	Polideportivo Las Rosas	581
D-15	San José	2.838
G1-DP	La Vera	2116

3.- Sistema General Bienestar Social. (SG-SS).

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
D7-SS	Centro Geriátrico San José	330
D8-SS	Centro de Servicios Sociales San José	292
D20-SS	Centro de La Tercera Edad San José	294

4.- Sistema General de Otros Usos.

DENOMINACIÓN	ÁMBITO	SUPERFICIE
d1-sp	Cementerio y Tanatorio	

D.- Sistema General de Uso Terciario- Recreativo, que comprende las áreas donde se realizan actividades de ocio y esparcimiento de la población.

denominación	ÁMBITO	superficie
g8-sg-el	Mirador El Mazape	14153



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, seña de aplicación supletoria, en todo lo no previsto en la presente Normativa, 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 regirán 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, cuyo plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no hayan prescrito, con sujeción al artículo 180 del TRLotc-Lenac.

A estos efectos, se deberá acreditar la siguientes circunstancias:

- a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalación que acredite el transcurso del anteriormente citado plazo, por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por técnico competente que deberá concurrir con los requisitos del artículo 50 del Real Decreto 1903/1997, de 4 de julio.

Así mismo, las mismas deberán acreditar su existencia mediante certificación acreditativa de que figuran catastradas bien sea sujetas a contribución territorial urbana, bien en el catastro de rústica; así mismo deberán acreditar que tienen garantizada una adecuada accesibilidad a través "accesos" existentes de conformidad con lo regulado en el presente PGO.

- 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.

TERCERA: Catálogo Relativo a las Edificaciones no Amparadas por el Planeamiento.

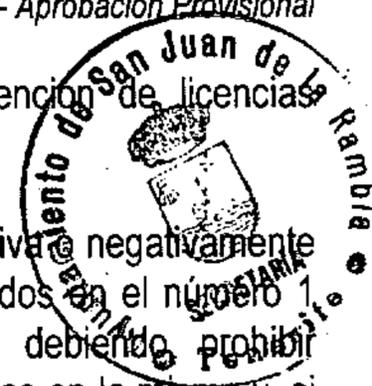
El Plan General contiene un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

Tales edificaciones cumplen los siguientes requisitos:

- Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
- 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.
- 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.
- 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.



El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.



- El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.
- 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.
- 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.
- 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.

CUARTA.- Régimen Transitorio del Suelo Rústico de Protección Natural.

Instrumentos de Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos (SRPN-1, SRPN-2, SRPN-3)

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 Modelo afectados por la declaración de Espacio Natural Protegido y no clasificado como suelo urbano o asentamientos, se clasificará **transitoriamente** como suelo rústico de protección natural, hasta en tanto no se redacten los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos y su régimen será el establecido en esta normativa.

1. Usos característicos.

Son usos característicos, los usos y actividades medioambientales de mantenimiento y conservación forestal, 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 o actividades permitidas aquellos que sean compatibles con la finalidad de protección de cada Espacio Natural Protegido, en especial todos aquellos que se contemplen en su instrumento de ordenación y que no estén considerados como prohibidos y en concreto los siguientes:

a) Uso Agrario

Usos y actividades agrícolas y ganaderas preexistentes, en explotaciones de tal carácter para el aprovechamiento de los recursos naturales cuando su continuidad sea compatible con la protección de los valores naturales o paisajísticos, permitiéndose intervenciones para la conservación de las mismas.

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

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

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

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

e) Uso recreativo, en esparcimiento y ocio a espacios no adaptados, incluyendo la práctica de deporte relacionados con la naturaleza en áreas y senderos previamente delimitados, permitiéndose intervenciones tendentes al acondicionamiento de las áreas preexistentes

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) Los que se establezcan otros instrumentos de ordenación y no estén expresamente prohibidos.

3. Usos prohibidos.

Dado el carácter transitorio de este régimen, se considerarán como usos prohibidos los establecidos para el **Suelo Rústico de Protección Natural** en la presente normativa, así como los siguientes:





- a) Todos los restantes y no comprendidos como usos expresamente prohibidos.
- b) Los que sean incompatibles con la finalidad de protección del Espacio Natural Protegido.
- c) Todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de ordenación de los respectivos Espacios Naturales Protegidos y normas de aplicación.



4. Condiciones particulares.

Sin perjuicio de las condiciones generales establecidas para el suelo rústico y dado el carácter transitorio de este régimen, las condiciones particulares para los usos permitidos o autorizables serán las establecidas para **el Suelo Rústico de Protección Natural** en las presentes normativa.