

PUNTAGORDA**A N U N C I O****4818****98479**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, COTMAC, en sesión de fecha 1 de junio de 2016 acordó aprobar definitivamente de forma parcial la Modificación Puntual núm. 1 del Plan General de Ordenación de Puntagorda, relativa a alteraciones de normativa y planos de ordenación (Expte 2014/1309), habiéndose publicado dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias núm. 138 de fecha 18 de julio de 2016.

De conformidad con el art. 51.2 del decreto núm. 55/2006 de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, los instrumentos de ordenación urbanística, previa publicación en el Boletín Oficial de Canarias, entrarán en vigor a los quince (15) días hábiles de la publicación de la correspondiente normativa modificada, cuyo texto figura como anexo, en el Boletín Oficial de la Provincia, como dispone el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Puntagorda, a 21 de julio de 2016.

El Alcalde, Vicente Rodríguez Lorenzo.

ANEXO**NORMATIVA URBANÍSTICA****TITULO PRIMERO****DISPOSICIONES GENERALES****Art. 3 MARCO LEGAL DE REFERENCIA**

La legislación estatal y autonómica, urbanística y territorial de referencia para la formación del Plan, aplicable a su desarrollo y ejecución, se relaciona a continuación con carácter enunciativo y con las siglas que utiliza la presente normativa, así como la distinción si la norma es Estatal o de la Comunidad Autónoma:

- E-Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. **LS/07**
- C-Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000. **TROTEN**
- C-Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

Directrices de Ordenación General	DOG
Directrices de Ordenación del Turismo	DOT
- E-Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad **LPNB**
- C-Decreto 183/2004: Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias. **RGEP**
- C-Decreto 35/1995: Reglamento de Contenido Ambiental de los instrumentos de planeamiento. Derogado por la Ley 6/2009 **RCA**
- C-Ley 6/2002: sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. **LEHGP**
- C-Decreto 55/2006, de 9 de mayo: Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias. **RPRO**
- C-Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Decreto 55/2006. Este es el marco básico sobre ordenación del territorio y urbanismo en Canarias, además forman parte del marco legal otras normas de carácter sectorial o derivadas de competencias estatales.
- C-Ley 7/1995: de Ordenación del Turismo de Canarias. **LTUC**
- C-Decreto 149/1986: De Ordenación de Establecimientos Hoteleros. **DOHO**
Derogación parcial por Dto. 142/2010.
- C-Decreto 23/1989: De Ordenación de Apartamentos Turísticos. **DATU**
Derogación parcial por Dto. 142/2010.
- C-Decreto 18/1998: de turismo rural. **DTRU**
Derogado por Dto. 142/2010.
- C-Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. **DRET**
- C-Decreto 305/1996, de 23 de diciembre, sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos. **DSPI**
Derogado por Ley 14/2009.

- C-Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. **RATA**
- C-Decreto 232/2010, de 11 de noviembre, por el que se establece el régimen aplicable en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma a los establecimientos turísticos de alojamiento en suelo rústico.
- C-Decreto 39/1997, de 20 de marzo, por el que se modifica el Decreto 305/1996.
- C-Ley 14/2003: de Puertos de Canarias. Modificada por Ley 5/2007. **LPUC**
- C-Decreto 52/2005: Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Puertos de Canarias. **RPUC**
- C-Ley 2/2003: de Vivienda de Canarias. **LVC**
- C-Decreto 117/2006: sobre condiciones de habitabilidad. **DCH**
- C-Ley 1/1998: de Régimen jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas. **LAC**
- C-Ley 9/1991: de Carreteras de Canarias. **LCC**
- C-Decreto 131/1995: Reglamento de Carreteras de Canarias. **RCC**
- C-Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias. **LTC**
- E-Ley 31/1988: sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias. **LCI**
- C-Ley 4/1999: de Patrimonio Histórico de Canarias. **LPH**
- E-Real Decreto 1346/1976: Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. **TRLS/76**
- E-Real Decreto 2159/1978: Reglamento de Planeamiento. **RPU**
- E-Real Decreto Legislativo 1/1992: Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. **TRLS/92**
- Preceptos vigentes después de la STC 61/1997 y de la Ley 8/07
- E-Ley 7/1997: Medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios profesionales.
- C-Ley 8/1995: Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. **LABF**
- C-Decreto 227/1997: Reglamento de la Ley 8/1995. **RABF**
- E-Ley 22/1988, de Costas. **LCO**
- E-Real Decreto 1471/1989, Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas. **RCO**
- E-Ley 11/1998: General de Telecomunicaciones. **LGTE**
- Derogada por la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, excepto en sus disposiciones adicionales quinta, sexta y séptima, y sus disposiciones transitorias sexta, séptima y duodécima, sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la Ley 32/2003.
- C-Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias. **LOTT**
- E-Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. **LOE**
- E-Real Decreto 314/2006: Código Técnico de la Edificación. **CTE**
- E-Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. **LRU**
- E-Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la LRU, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- E-Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la LRU, en lo referente a zonificación, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- E-Ley 43/2003, de Montes. **LMON**
- E-Ley 54/1997, del sector eléctrico. **LSEL**
- E-Ley 9/2006: sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. **LEPP**

- E-Ley 6/2001, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental. **LEIA**
- E-Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. **REIA**
- C-Ley 11/1990, de prevención del Impacto Ecológico. **LPIE**
- C-Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas (Canarias). **LACA**
- C-Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la C.A. de Canarias. **LPCA**
- C-SOBRE REGULARIZACIÓN DE ILÍCITOS URBANÍSTICOS: Ley 4/2006 de modificación del TROTEN y Decreto 11/1997, por el que se regula el censo de edificaciones no amparadas por licencia.
- C-Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. **LMU**
- C-Ley 12/2009, de 16 de diciembre, reguladora de la Licencia Comercial. **LRLC**

La referencia (E) significa norma estatal, la (C) norma autonómica.

TITULO SEGUNDO

NORMAS GENERALES

Capítulo Primero: NORMAS GENERALES DE USO.

Art. 11 USOS PORMENORIZADOS

1. Definición.

Un conjunto de acciones o actividades configuran un uso pormenorizado, en tanto sea el resultado de la concreción de un uso global. En la siguiente relación se establecen los usos pormenorizados definidos por el Plan, con una clave cuyas siglas lo caracterizan, asimismo, cuando resulte necesario mayor grado de concreción se desglosa en numerales que especifican la concreta actividad, edificación o construcción. La columna de ESPACIOS-CONCEPTOS-EDIFICACIONES, contiene las definiciones conceptuales y espaciales que específicamente serán objeto de regulación urbanística.

2. Clasificación de los usos.

La clasificación sistemática de usos establecida por el Plan, tanto para el suelo urbano como para el suelo rústico, es la siguiente:

USO - CATEGORIA		clave	ESPACIOS - CONCEPTOS - EDIFICACIONES	
GLOBAL	PORMENORIZADO			
AGRÍCOLA	A DIVERSO	DA	Finca o unidad orgánica de explotación agraria en secano y regadío, con más del 75% en cultivo efectivo.	
	REGADÍO	RA	Finca o unidad orgánica de explotación agraria en regadío con más del 75% en cultivo efectivo.	
		HERBÁCEOS	1	Espacios para cultivos hortícolas, ornamentales, aromáticos, cereales, papas, maíz, tomates y otros cultivos herbáceos extensivos.
	AGRÍCOLA INTENSIVO	2	Espacio agrario intensivo dedicado a platanera, aguacates u otros frutales.	
	SECANO	SA	Finca o unidad orgánica de explotación agraria en secano con más del 75% en cultivo efectivo.	
		FRUTALES	1	Espacio agrario dominado por viñedos o almendros.
	ERIALES	2	Espacio dominado por pastizales, matorrales, tuneras y otros.	
	ALMACENAJE, PROTECCIONES Y OTROS	PA		Construcciones al servicio del espacio agrario: almacenes, pajeros, etc.
			1	Protección de cultivos con lámina o malla plástica y estructura ligera. Corresponde con I-sub y I-hor del PIOLP, ver Plano de Implantación
			2	Invernaderos con estructuras industriales, de acero y vidrio. Corresponde con I-sub y I-hor del PIOLP, ver Plano de Implantación
			3	Cuartos de aperos para almacenaje de utillaje agrario, abonos, etc.
			4	Construcciones para almacenaje de productos agrarios sin elaborar: almacenes, silos, cobertizos, etc.
			5.1	Abancalamientos: creación de nuevos espacios agrarios.
			5.2	Roturaciones: labrar, remover, preparar los terrenos existentes
			5.3	Roturaciones específicas para el cultivo de la viña al modo tradicional
			6	Muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón) o elementos metálicos y malla plástica verde.
	7	Muros de piedra en: bancales, bordes de caminos, bordes de parcela y linderos.		
	8	Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con malla metálica.		
	9	Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con elementos de hormigón o cerámicos.		
	SISTEMAS PARA EL RIEGO	EA		Elementos de almacenamiento y distribución de agua.
1			Grandes sistemas de almacenamiento de agua: presas y embalses.	
2.1			Estanques y depósitos hasta 2500 m ³	
2.2			Pequeños estanques o depósitos hasta 200 m ³ para huerto familiar.	
	3	Canales y conducciones. Otras obras auxiliares.		
FORESTAL	FA	Actividad de naturaleza económica que comprende la silvicultura y explotación forestal. Instalaciones para el desarrollo de la actividad.		
GANADERO	G EXPLOTACIÓN FAMILIAR EXPLOTACIÓN GANADERA	FG	Pequeñas construcciones: carga ganadera menor de 1.5 UGM y un máximo de 30 uds de aves y/o conejos.	
		EG	Unidad técnico-económica para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado	
		1	Construcciones para explotaciones bovinas, caprinas, ovinas y porcinas.	
		2	Construcciones para explotaciones cunícolas o avícolas.	
		3	Construcciones para otras especies productivas.	
	4	Núcleos zoológicos, centros para animales de compañía.		
PASTOREO	PG	Pastoreo controlado.		
PESQUERO	P ACTIVIDAD PESQUERA	IP	Instalaciones en el litoral relacionadas con la actividad pesquera, tales como embarcaderos, varaderos, tiendas u otras.	
		IP	Acuicultura	
		1	Instalaciones en el mar de jaulas criaderos.	
		2	Cualquier forma de acuicultura con instalaciones en tierra.	
	3	Instalaciones o construcciones en tierra de apoyo a la acuicultura, almacenes o similares.		
RESIDENCIAL	R VIVIENDA: libre o protegida NUEVA CONSTRUCCIÓN	VR	Construcciones dedicadas al uso de vivienda, con carácter permanente o vacacional.	
		1.1	Tipologías varias en suelo urbano: vivienda unifamiliar y vivienda colectiva.	
		1.2	Vivienda rural: características propias del medio rural.	
	REHABILITACIÓN	2	Construcción con tipología de vivienda, de interés etnográfico o arquitectónico: reconstrucción, rehabilitación y ampliación (66.8 TROTEN)	
	OTROS	3	Construcción tipo pajero o bodega, de valor etnográfico o arquitectónico. Rehabilitación para vivienda.	
RESIDENCIA COMUNITARIA	CR	Edificaciones para residencia permanente: colegio mayor, conventos, residencias y otros análogos.		
TURISMO	T ALOJAMIENTO TEMPORAL	TT	Actividades turísticas alojativas desarrolladas según las modalidades y tipologías del PTET. En SUELO RÚSTICO .	
		1.1	TURISMO RURAL: HOTEL RURAL-CASA RURAL: Con ampliación hasta el 50%	
		1.2	MEDIO RURAL: ampliación >50% y otros de construcción nueva. Modalidad hotelera y extrahotelera. Abarca Casa y Hotel Rural III-PTET	
		≤ 40 plazas	2.1 HOTEL	
		≤ 40 plazas	2.2 HOTEL	
		≤ 40 plazas	2.3 HOTEL: Límite de plazas: 40	
		≤ 40 plazas	2.4 HOTEL: Especiales exigencias ambientales	
		40 < P ≤ 200	2.5 HOTEL	
		40 < P ≤ 200	2.6 HOTEL	
		40 < P ≤ 80	2.7 HOTEL: Límite de plazas: 80	
		40 < P ≤ 80	2.8 HOTEL: Especiales exigencias ambientales	
		≤ 40 plazas	3.1 APARTAMENTOS: Tipologías varias	
		≤ 40 plazas	3.2 APARTAMENTOS: Tipologías adosada	
		≤ 40 plazas	3.3 VILLAS	
		≤ 40 plazas	3.4 VILLAS/APARTAMENTOS: Especiales exigencias ambientales	
		SERVICIOS AL TURISMO	ST	Actividades directamente relacionadas con el turismo, sin carga alojativa.
			1	Instalaciones temáticas relevantes en el medio rural o natural.
			2	Construcciones o espacios al servicio de las actividades de senderismo y excursiones temáticas.
			3	Centros de formación: idiomas, hostelería, restauración, guías.
			4	Otras oficinas de información o gestión. Alquiler de vehículos.
	5	Tiendas de artesanía y productos diversos.		

SISTEMAS GENERALES	G	EDUCATIVO - CULTURAL	EQ	Centros docentes y en general cualquier espacio relacionado con la enseñanza, bibliotecas, museos y análogos.			
		DEPORTIVO	PQ	Recintos cubiertos o descubiertos, instalaciones y edificios para concentraciones públicas o contemplación de espectáculos.			
	DOTACIONES	D	RECREATIVO	RQ	Recintos o locales para ocio y recreo, parques de atracciones, parques recreativos, teatros, cines, auditorios, salas de fiesta.		
			CIRCULATORIO	CG	Sistema viario: peatonal o para el desarrollo de la actividad circulatoria de vehículos a motor.		
	EQUIPAMIENTOS	Q		1	Viarío de primer nivel: viario estructurante general, principales ejes de conectividad territorial.		
				2	Viarío de segundo nivel: viario estructurante zonal y principales ejes de conectividad comarcal.		
				3	Viarío de tercer nivel: principales ejes de conectividad local, viario capilar secundario.		
				4	Viarío de cuarto nivel: pequeño viario capilar de funciones limitadas.		
				5	Elementos tradicionales: caminos, senderos y serventías.		
		COMERCIAL			CQ	Edificaciones o locales para exposición y venta de mercancías y servicios.	
					VEHÍCULOS	1	Venta de vehículos a motor y ciclomotores.
						2	Venta de complementos, repuestos y otros suministros para vehículos.
					COMERCIO MAYOR	3	Comercio al por mayor e intermedios del comercio.
						COMERCIO MENOR	4
					5		Productos del hogar, droguería, perfumería, tejidos, calzados y complementos.
					6		Muebles y bricolaje.
					7		Flores y plantas.
					8		Materiales para la construcción y ferretería general. Material eléctrico. Maquinaria diversa.
					RESTAURACIÓN	9	Materiales y productos específicos para la agricultura. Maquinaria, herramientas, productos químicos.
						10	Venta de animales vivos.
						11	Óptica, joyería, papelería, librería.
						12	Electrodomésticos. Imagen y sonido.
	ALMACENAJE	13	Restaurantes, bares, cafés, merenderos y similares.				
		14	Instalaciones, locales o espacios, destinados a la conservación o almacenamiento de cualquier producto.				
SERVICIOS DIVERSOS			DQ	Actividades administrativas, financieras y profesionales de carácter privado.			
			1	Financieros, seguros, inmobiliarios, de transporte, actividades informáticas, investigación y desarrollo.			
			2	Despachos, oficinas y estudios técnicos. Otros servicios profesionales.			
			3	Servicios de temporada en el litoral.			
			4	Publicidad sobre cualquier soporte, percibida desde espacios públicos.			
5	Servicios municipales: almacenes, talleres y otros.						
SOCIAL:				SQ			
				SANITARIO	1	Hospitales, ambulatorios, clínicas, locales consulta médica y similares.	
				ASISTENCIAL	2	Guarderías, centros tercera edad, centros de acogida, centros para reinserción social, instituciones benéficas, y similares.	
				RELIGIOSO	3	Iglesias, centros parroquiales y demás locales destinados al culto.	
				ASOCIATIVO	4	Centros sociales, edificios o locales de reunión.	
CONGRESUAL	5	Salas o edificios para congresos, exposiciones y conferencias.					
ADMINISTRATIVO	AD	Sedes institucionales, dependencias administrativas y judiciales.					
OTROS SISTEMAS				IQ	Conjunto diverso de dotaciones y equipamientos.		
				PROTECCIÓN Y SALUBRIDAD	1	Edificaciones o instalaciones para protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente.	
					2	Parques y otros locales para servicios contraincendios.	
					3	Instalaciones para recogida o tratamiento de residuos: planta de transferencia, punto limpio, centros de desguace, planta de compostaje.	
					4	Plantas para el tratamiento de inertes. Procesado de subproductos de reciclado.	
					5	Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR (no comprende las unidades que cubren una necesidad puntual).	
					6	Alcantarillas y redes de saneamiento con canalización enterrada. Emisarios.	
				FUNERARIOS	7	Cementerios, instalaciones para incineración.	
					ABASTOS	8	Mercados y similares.
				TRANSPORTE		9	Estaciones de guaguas, instalaciones de mantenimiento y cocheras.
					10	Recintos cubiertos o descubiertos para guardado de vehículos, instalaciones de mantenimiento.	
					11	Construcciones o locales de garaje.	
					12	Estaciones de servicio: suministro de combustible, asistencia a vehículos, bazar, bar y otros servicios complementarios.	
13	Redes aéreas de electricidad y telefonía.						
ENERGÍA				14	Centros de transformación y distribución (excluye transformador que cubre la necesidad de la instalación).		
				AGUA	15	Alumbrado público con canalización enterrada.	
					16	Energía eólica: instalaciones de aerogeneradores.	
				TELECOMUNICACIONES	17	Energía fotovoltaica: instalaciones de paneles fotovoltaicos.	
					18	Instalación industrial de biogás, con biomasa de diversa procedencia.	
				OTROS	19	Compostaje microbiológico controlado.	
					20	Plantas desaladoras. Plantas de potabilización.	
					21	Abastecimiento: depósitos y conducciones para suministro a la población.	
					22	Centros de telecomunicación. Estaciones de recepción y emisión. Antenas: telefonía móvil, radio y televisión.	
				23	Instalación de funicular o teleférico.		
				24	Estaciones meteorológicas. Estaciones sísmicas. Centros experimentales		

ESPARCIMENTO	L	ESPACIOS LIBRES:			
		AREAS DE JUEGO	AL Parques infantiles y otras zonas de juego.		
	JARDINES Y PLAZAS	JL Plazas, espacios ajardinados de relevancia y otros lugares públicos de estancia y esparcimiento.			
	PARQUES	QL Lugares relevantes del sistema de espacios libres, con tratamiento vegetal mayoritario.			
	N	OTRAS ÁREAS:			
		RESIDUALES	RN Otros espacios libres o zonas verdes, no computables. Obras de creación o acondicionamiento.		
		NATURALEZA	NN Espacios de disfrute de la naturaleza: áreas recreativas, itinerarios escénicos, miradores y senderos. Obra nueva o acondicionamiento		
	O	LITORAL	NL Espacios aptos para el disfrute de la costa: playas, callados, charcos, miradores. Obra nueva o acondicionamiento.		
		INFRAESTRUCTURAS CULTURALES Y DE OCIO	IO		
			1	Parque Marítimo: atraques para embarcaciones deportivas, piscinas, playas, zonas de baño y demás servicios (restaurantes, etc).	
			2	Conjuntos temáticos relacionados con la cultura del mar.	
			3.1	Acondicionamiento ligero de borde litoral: charcones, protecciones, etc.	
			3.2	Otras infraestructuras litorales: diques de protección, playas artificiales, piscinas de ribera, instalaciones deportivas ligeras.	
			4	Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura.	
			5	Centros temáticos de investigación e información sobre el medio natural. Centros de visitantes. Aulas de la naturaleza.	
			6	Complejo cultural: auditorio, museos, exposiciones, conferencias y convenciones.	
			7	Equipo concentrado recreativo-deportivo: parques acuáticos, canchas deportivas, centros de atracciones, motorismo, "karts" y otros.	
			8	Instalaciones de balnearios.	
			9.1	Campos de golf reglamentarios: tamaño mínimo de la actuación 60 Has, 18 hoyos, par 72.	
			9.2	Otros campos de golf: campos de 9 hoyos, campos para prácticas.	
		10	Instalaciones hípicas: espacios para la práctica ecuestre, cuadras, abrevaderos, etc.		
		11	Sistemas, dotaciones y equipamientos expresamente definidos en el PTET.		
		12.1	Camping I: Caravanas		
		12.2	Camping II: Tiendas de campaña		
INDUSTRIAL	U	EXTRACTIVO	EU Todo tipo de actividad extractiva.		
			1	Extracción de material compacto, piedras o rocas, maquinaria e instalaciones necesarias.	
			2	Extracción de áridos rodados, gravas y arenas, maquinaria e instalaciones necesarias.	
			3	Extracción de material volcánico, picón y arenas, maquinaria e instalaciones necesarias.	
			4	Extracción de tierras, maquinaria e instalaciones necesarias.	
			5	Extracción de sal marina, maquinaria e instalaciones necesarias.	
			6	Extracción de agua mediante pozos o galerías. Maquinaria e instalaciones necesarias.	
	MANUFACTURAS ALIMENTACIÓN Y TABACO	AU Elaboración o transformación de productos alimenticios.			
		1	Elaboración de productos cárnicos.		
		2	Mataderos para sacrificio de ganado bovino, ovino, porcino y caprino. Refrigeración, congelación, despiece		
		3	Mataderos para sacrificio de aves o conejos. Refrigeración, congelación, despiece.		
		4	Conservación de pescado y otros productos marinos.		
		5	Preparación y conservas vegetales.		
		6	Industrias lácteas. Procesos industriales para la elaboración o envasado de quesos, leche, yogurt, mantequillas, etc.		
		7	Pequeñas instalaciones para elaboración artesanal de queso caprino, menor de 50 m ² útiles.		
		8	Fabricación de productos para alimentación animal. Piensos compuestos.		
		9	Fabricación de harinas y gofio.		
		10	Elaboración y embotellado de agua mineral y bebidas refrescantes.		
		11	Bodegas vinícolas. Elaboración y embotellado de vinos.		
		12	Pequeña bodega de explotación familiar, menor de 50 m ² útiles.		
		13	Otras instalaciones para la manipulación de productos agropecuarios.		
		14	Destilerías de bebidas alcohólicas. Aguardientes naturales. Elaboración de licores. Fabricación de cerveza.		
		15	Fabricación de tabacos y cigarrillos.		
	16	Instalaciones temáticas vinculadas a la producción agropecuaria de la finca. Construcciones necesarias.			
	MANUFACTURAS VARIAS	VU			
		TEXTIL	1	Industria textil, de la confección, cuero y calzado.	
		MADERA Y PAPEL	2	Carpinterías, fabricas de muebles, envases y artículos de papel.	
			3	Instalaciones para el aserrado de la madera.	
		EDICIÓN Y ARTES GRÁFICAS	4	Edición, artes gráficas y reproducción de soportes grabados.	
			5	Productos químicos básicos, fertilizantes, agroquímicos, farmacia, pinturas, materiales plásticos, perfumes y fibras sintéticas.	
		QUÍMICA Y PLÁSTICOS	6	Productos explosivos y pirotécnicos.	
			7	Elaboración de productos metálicos diversos. Fundiciones.	
		METALURGIA Y TALLERES	8	Cerrajerías. Carpinterías metálicas. Elaboración de estructuras metálicas, depósitos, contenedores, etc.	
			9	Talleres de forja, estampación, galvanización, etc.	
			10	Fabricación de máquinas y equipos mecánicos.	
		MAQUINARIA Y EQUIPOS	11	Fabricación de material y equipo eléctrico, electrónico y óptico.	
			12	Fabricación de vehículos de motor, remolques, carrocerías, otro material y equipos de transporte.	
			13	Construcción y reparación naval. Instalaciones necesarias.	
			14	Talleres de reparación de maquinaria en general y de vehículos (mecánica, electricidad, chapa y pintura).	
		ARTESANÍA Y OTRAS	15	Joyería, orfebrería, platería y bisutería.	
			16	Instalaciones para la producción de artesanía: cerámica, cestería, bordados, seda, telar, latonería, cuero, etc. Nuevas artesanías.	
	17		Instalaciones para la producción gastronómica tradicional: repostería, licores, frutas en conserva, mermeladas.		
	CONSTRUCCIÓN	CU Industrias al servicio de la construcción.			
		1	Instalaciones para almacenaje de cemento. Silos.		
		2	Instalaciones para la elaboración de elementos de hormigón: bloques, vigas, etc.		
		3	Instalaciones para la elaboración de hormigón preparado.		
		4	Instalaciones para el trabajo de productos pétreos: piedra, mármoles y granito.		
		5	Instalaciones para la obtención de áridos por machaqueo.		
	6	Carpintería general: madera, aluminio, pvc. - Vidriería.			
	TRATAMIENTO Y VERTIDOS	TU Vertidos de materiales inertes en general.			
		1	Espacios para el vertido y acumulación de materiales pétreos procedentes de dembos.		
		2	Espacios para el vertido y acumulación de materiales metálicos y chatarras.		
			3	Espacios para el vertido y acumulación de piedras y tierras procedentes de excavaciones y desmontes.	
	MEDIOAMBIENTAL	M	PRESERVACIÓN Y RECUPERACIÓN	PM Actividades para la conservación del medio urbano, rural y natural.	
				1	Conservación del medio inerte y medio biótico en función de su valor intrínseco y fragilidad. Mantenimiento de hábitats y paisajes.
				2	Regeneración de paisajes y ecosistemas naturales.
				3	Intervención cualificada en un medio sensible: construcciones o usos con especial tratamiento y condiciones de integración.
			4	Conservación y rehabilitación de elementos singulares o representativos del medio rural o urbano: construcciones, espacios, vías.	

Esta relación de usos pormenorizados responde a la definición y sistemática seguida en la ordenación de este plan general, y deben ser adecuadamente equiparados cuando se trate de relacionarlos con similares definiciones contenidas en disposiciones legales o en planeamiento territorial, toda vez que la mera identificación formal podría no conducir a igual significado.

Esa equiparación se hace explícita en algunos casos que se refieren a la relación de usos entre el Plan General de Ordenación y el Plan Insular de Ordenación, y que se recoge en disposiciones transitorias de estas normas.

3. Caracterización de los usos pormenorizados.

a). Se considera **uso principal** el que configura especialmente cada recinto urbanístico o unidad territorial, su carácter predominante vendrá dado por la extensión o intensidad asignada. Será **exclusivo** cuando es el único uso posible en el recinto de referencia.

b). Se considera **uso compatible** el que pueda coexistir con otros usos pormenorizados en el mismo recinto o unidad territorial, con las limitaciones y condicionantes que, en su caso, establezca el planeamiento, que, en todo caso, deberá tener en cuenta la compatibilidad de los distintos usos y salvaguardar el equilibrio de los mismos y sus intensidades con los sistemas generales, sistemas locales y equipamientos previstos.

Será compatible con el uso principal, o podrá sustituirlo, en este caso no tendrá mayor aprovechamiento ni otras condiciones urbanísticas distintas a las del uso principal.

La compatibilidad entre distintos usos que son susceptibles de integrarse en una misma zona o edificación, vendrá determinada por estas normas urbanísticas, con las limitaciones que se deriven de la aplicación de la legislación sobre Actividades Clasificadas, Código Técnico de la Edificación, o cualquier otra norma sectorial que sea de aplicación.

c). Se entiende por **uso alternativo** el que, siendo admisible, excluye la posibilidad de implantación simultánea o posterior de otros usos pormenorizados asignados al mismo recinto, salvo particularidades que en algún caso se establezcan.

d). **Uso prohibido** es el que impide la consecución de los objetivos perseguidos por la ordenación urbanística, estando recogidos en la normativa del Plan.

Se consideran prohibidos los usos cuya implantación queda expresamente imposibilitada por las determinaciones de la legislación sectorial vigente.

e). Se considera **uso provisional** el que se establece de forma temporal y no precisa de obras o instalaciones permanentes.

4. Tipificación de actividades por su naturaleza.

Las distintas actividades por su naturaleza se considerarán:

a) Actividades inocuas, no reguladas por la vigente legislación sobre actividades clasificadas, por no producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados, ni entrañar riesgos para personas.

Las que se exceptúen de calificación, en virtud de lo previsto en el artículo 38 de la LAC.

También las que en el ámbito de la LAC, sean calificadas como "molestas", y que por su naturaleza, tamaño y con la aplicación de medidas correctoras puedan reducir las circunstancias de su calificación.

b) Actividades que aún con la aplicación de medidas correctoras, no pueden reducirse a los supuestos de inocuidad expresados en el punto anterior, son en general las calificadas como "insalubres, nocivas y peligrosas".

En estos casos la compatibilidad vendrá dada por la aplicación de medidas correctoras hasta conseguir esa situación, y sólo para servicios de protección y salubridad, estaciones de servicio y estaciones transformadoras eléctricas.

5. Tipificación según la ubicación.

En relación a la ubicación de un uso o actividad respecto de otras y según la edificación donde se aloje, se contemplan las situaciones siguientes:

Situación 1ª, en el mismo edificio o anejo a vivienda unifamiliar, o en planta piso de edificio de vivienda plurifamiliar.

Situación 2ª, en planta baja y semisótano de edificio de vivienda plurifamiliar.

Situación 3ª, en edificios calificados como industriales o comerciales, compatibles con otras actividades.

Situación 4ª, en edificios exclusivos para la actividad.

6. En cualquier caso, los lugares de trabajo reunirán los requisitos exigidos por la normativa específica y en particular los contenidos en la normativa sobre Seguridad y Salud. A estos efectos se cumplirá con las exigencias del Decreto 486/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, o norma que lo sustituya.

Art. 13 USO TURÍSTICO

Comprende el uso global (T) y los usos pomenorizados de Alojamiento temporal (TT) y Servicios al turismo (ST), de conformidad con los artículos 10 y 11 de estas normas, y según lo establecido en el PTET.

1. Definición de conceptos:

a). **Turismo:** Comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año. Con fines de ocio, por negocios y otros.

b). **Turista:** Es el viajero que pernocta al menos una noche haciendo actividades de turismo.

c). **Uso turístico o uso de turismo:** Es el conjunto de las actividades destinadas a dar servicio al turista. Cuando la actividad turística se refiera a la acción de alojarse y pernoctar, se denomina uso turístico alojativo.

d). **Establecimiento alojativo:** Es el conjunto de espacios, construcciones e instalaciones, puestos al servicio del usuario turístico. Comprendiendo zonas de uso común interiores y exteriores, y de uso privado destinadas a la pernoctación. Asimismo las dependencias e instalaciones de uso restringido al personal de servicio.

e). **Unidad alojativa:** Es el espacio de uso privado para el turista. Comprende las dependencias que permiten pernoctar al usuario turístico, en condiciones de seguridad, tranquilidad e intimidad personal.

1. Constituye la unidad habitacional formada por dormitorio y baño, en su caso, otros dormitorios, salón-comedor, cocina y otros espacios de uso privado del turista.

2. Cuando la construcción tenga tipología abierta, en que las unidades habitacionales puedan estar aisladas o adosadas, la unidad alojativa se identifica con esas unidades constructivas, de diversa composición funcional.

f). **Plaza alojativa:** Es la unidad conceptual asociada al espacio habitacional correspondiente a una sola persona o usuario turístico.

Se utiliza como unidad de referencia en el sistema turístico.

La expresión “cama turística” no dispone de aplicación técnica, no obstante si tuviera que ser utilizada se ha de interpretar identificando: Una cama = Una plaza alojativa.

g). **Autorización turística:** Como concepto amplio, comprende las autorizaciones pertinentes de los órganos competentes en materia de turismo, que habilitan para el ejercicio de la actividad turística alojativa.

El concepto de *autorización previa* se refiere al acto administrativo que autoriza un concreto proyecto de establecimiento alojativo, con definición de condiciones técnicas, modalidad alojativa, categoría y capacidad del establecimiento.

La *autorización previa* para un establecimiento alojativo lleva consigo el cumplimiento de todos los requisitos previstos en este Plan, en el planeamiento territorial y en la normativa específica en materia de turismo.

h). Capacidad alojativa: Concepto general que hace referencia a la cabida de plazas alojativas en un espacio dado. Equivale a la expresión *capacidad de carga alojativa o carga alojativa*. Cuando se haga necesario expresar la condición de valor límite, la capacidad o carga alojativa se expresa con el adjetivo de máxima o mínima.

A los efectos de cómputo del número de plazas en un determinado establecimiento, se contará como mínimo dos plazas alojativas por dormitorio de que disponga cada unidad alojativa. Además contarán todas las camas supletorias dispuestas en la unidad alojativa en forma de camas convertibles o sofás-camas.

2. El cese temporal de una actividad turística alojativa no supone desvincularse de los compromisos adquiridos de conservación del medio urbano, rural o natural, tampoco posibilita ejercer otro uso en la instalación turística.

Para el cese definitivo de una actividad turística se requiere el cambio de uso autorizado, o bien la eliminación de la construcción y la consecuente restauración del medio.

Para la solicitud de baja en el Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos, se acompañará la licencia del cambio de uso o la certificación municipal acreditativa de la eliminación de la construcción.

Ejercer sin la preceptiva licencia, un uso distinto al turístico autorizado, se considera infracción, de conformidad con la legislación urbanística y turística, siendo de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en los artículos 202 y 214 del TROTEN y en el Título VI de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias.

3. Compatibilidad del uso residencial y turístico:

Se estará a lo determinado en el PTET y según el desarrollo establecido por el presente Plan:

a). Para el núcleo que el PTET denomina Z551002, el Plan ha clasificado y categorizado el suelo de tal modo que la superposición de Zona (PTET) y Clase (PGO) determina el área común de compatibilidad, en este caso para el único núcleo mixto del municipio, núcleo urbano de Puntagorda.

Podrá desarrollarse en cualquier recinto del suelo urbano que en el Plan se recoja con uso global residencial (R).

b). En el espacio rústico se procurará un encaje de la actuación prevista con el entorno de actividades existentes. El Plan determina las condiciones de implantación del uso turístico en el suelo rústico, admitiéndose en la totalidad de asentamientos previstos. Asimismo, para otras categorías de suelo se estará a la compatibilidad establecida en el Plan mediante la matriz de usos (artículo 63 de estas normas). Se exigirá la recuperación y mantenimiento del medio natural, paisajístico o agrario, con especial cuidado en el tratamiento de las construcciones.

c). No existen en el municipio de Puntagorda *núcleos convencionales turísticos*, según definición establecida por el PTET.

4. Las instalaciones alojativas turísticas con autorización de apertura anterior al 11 de mayo de 2007, podrán continuar el ejercicio pleno de la actividad, sin que se entiendan fuera de ordenación en el caso de que existiera inadecuación a las previsiones del PTET.

5. Los establecimientos de Turismo Rural quedan definidos en la reglamentación específica, y se designan en la presente normativa como Casa Rural y Hotel Rural, bajo la

clave TT1.1. Las edificaciones dispondrán de valor patrimonial reconocido, en todo caso con la adecuación precisa para albergar el uso de turismo alojativo, y siempre que las obras de rehabilitación no alteren los valores patrimoniales, arquitectónicos o ambientales del inmueble, pudiendo realizar ampliaciones que no sobrepasen el cincuenta por ciento de la superficie útil existente. El uso de turismo rural así definido podrá desarrollarse en cualquier unidad territorial del suelo rústico.

TITULO TERCERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Capítulo Primero: CUESTIONES GENERALES.

Art. 48 PARCELACIONES

1. Definición.

Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.

Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquélla.

La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos rurales o agrícolas, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la Administración agraria competente, salvo que todas las fincas resultantes de la segregación fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

2. Parcelación urbanística.

Tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.

Será nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la legislación territorial o urbanística.

3. Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares.

a). Las superficies mínimas a efectos de segregación, en relación con lo previsto en el artículo 82 del TROTEN, serán las siguientes:

1. En suelo urbano y urbanizable: La superficie de parcela establecida como mínima para edificar en cada caso, según las condiciones urbanísticas de la ordenación pormenorizada.
2. En suelo rústico de asentamiento rural y agrícola: La superficie de parcela establecida como mínima a efectos de edificar en el concreto emplazamiento, en todo caso, según se establece en el régimen específico del suelo rústico de esta normativa. No se permite la segregación múltiple y simultánea de una finca en varias unidades parcelarias, para lo cual a partir de la fecha de una primera segregación de la finca matriz, solamente se podrán realizar segregaciones con intervalos de un tiempo mínimo de DOS años. A estos efectos, la finca matriz será la unidad de parcela tal como se encuentre conformada a la entrada en vigor del presente plan general.

- b). Serán indivisibles los terrenos siguientes:
1. Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes a los efectos de formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
 2. Cuando con la edificación permitida o existente se hubiese agotado la totalidad del aprovechamiento materializable sobre la finca, salvo en asentamientos en que las fincas resultantes, y sus construcciones, cumplan separadamente con la normativa urbanística aplicable. En todo caso serán divisibles en asentamientos cuando se permitan construcciones para diferentes usos, siempre que se cumpla la parcela mínima requerida para un concreto uso, al que quedará vinculado.
- c). Los terrenos quedarán vinculados, en la forma prevista legalmente, a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
Cuando el vínculo se haya formalizado como asiento registral, se podrá desvincular de la edificación la parte de suelo no afectada por razones de edificabilidad, cumpliendo en todo caso las condiciones generales especificadas para segregar.
- d). Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento.
- e). No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada, a estos efectos:
1. En suelos en que no resulte necesaria la tramitación de instrumento de equidistribución, se podrán realizar a partir de que la parcela tenga condición de solar, circunstancia que será certificada por el Ayuntamiento.
 2. En suelos en que resulte necesaria la tramitación de instrumento de equidistribución, se podrán realizar a partir de la aprobación e inscripción registral de dicho instrumento.

Capítulo Tercero: RÉGIMEN DEL SUELO RUSTICO

Art. 58 DETERMINACIONES DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

1. Las edificaciones deberán estar de acuerdo con las condiciones del entorno de ubicación. Adecuación que se refiere a la composición general de las fachadas, cubiertas, textura, color, etc., ejerciendo el Ayuntamiento el control en el cumplimiento de estas condiciones e indicando, en su caso, a qué características estéticas deberán ajustarse las construcciones. Para reducir los impactos sobre el medio físico se dará cumplimiento estricto a las exigencias de adecuación e integración.
2. En las categorías de protección ambiental, no se admitirán las implantaciones que puedan producir impactos severos en el medio, sin que se tomen medidas concretas de mitigación de los efectos negativos. Las formas, texturas y colores de construcciones admisibles deberán tender a una integración de camuflaje, donde la recuperación de espacios con arbolado deberá estar siempre presente.
3. Se cuidará la reducción de los impactos sobre el medio físico, con el cumplimiento estricto de las exigencias de adecuación e integración. En las implantaciones de uso turístico se exigirá la recuperación y mantenimiento del medio natural, paisajístico o agrario, con especial cuidado en el tratamiento de las construcciones. Para el uso de

industria o comercio, cuando se requiera realizar construcciones, se exigirá que tengan adecuada escala al lugar donde se implanten, cuidando los aspectos volumétricos y estéticos.

4. En cuanto a los posibles impactos de las infraestructuras y construcciones en el medio rural, se tendrá especial seguimiento en el proyecto y en la ejecución para evitar o mitigar efectos negativos. Se evitará el impacto de tuberías (enterrándolas o en todo caso pintándolas), al menos en los suelos de protección ambiental; se restringirá el uso de techados plásticos, relegándose a las zonas con más aptitud agraria; se evitarán cuartos de aperos o similares en zonas no agrarias, en todo caso limitados a las necesidades reales de las explotaciones agrarias.

5. El territorio se vertebrará con las dotaciones, sistemas e infraestructuras necesarias. Para cada actuación se extremarán las exigencias de minimización de impactos sobre los ecosistemas, el paisaje, el patrimonio o el sistema turístico. Se desarrollarán conforme a las previsiones establecidas, con las modificaciones o ajustes que estrictamente resulten más adecuados según las necesidades del desarrollo.

6. Se procurará conseguir el objetivo de reducción de la utilización de fertilizantes y fitosanitarios, incrementando su eficiencia.

Se implementarán medidas de promoción de la producción integrada que utilicen al máximo los recursos y los mecanismos de producción naturales.

La producción agraria se deberá potenciar bajo los principios de la agroecología. Salvo por razones ambientales de consideración, no habrá restricción a la ocupación territorial para espacios destinados a la agricultura ecológica, siempre que no precise de instalaciones o construcciones de consideración.

7. Para la construcción de viviendas, instalaciones turísticas y pequeñas construcciones agrícolas, las tipologías edificatorias atenderán a los rasgos presentes en el entorno, como tipos básicos en los que deberá basarse la acción proyectual. Sin perjuicio de las condiciones exigidas por el planeamiento territorial, se cumplirá con lo siguiente:

a). Cuando la entidad o características del proyecto lo requiera, se utilizarán otras referencias distintas al entorno inmediato, pero identificables y reconocibles como tipos empleados en el medio insular. A estos efectos sirven de ejemplo: la arquitectura del indiano, neocanaria, historicista, racionalista u otras.

b). El tratamiento de fachadas podrá ser con pinturas de textura lisa o rugosa sobre enfoscado; se utilizarán tonos claros, preferiblemente se empleará la gama de ocre, admitiéndose el color blanco. Se podrá emplear otros recursos estéticos en cuanto a color y textura, en elementos o zonas singulares de las fachadas, tales como zócalos, molduras, cornisas, etc. Podrá emplearse como material de fachada la cantería natural, no admitiéndose los aplacados pétreos irregulares, ni los materiales cerámicos, los mármoles o granitos. Podrá admitirse el hormigón visto, o texturas similares, en edificios singulares.

c). La cubrición del edificio se podrá realizar excepcionalmente mediante cubierta plana, si la tipología arquitectónica lo requiere, debidamente justificado. En general se emplearán cubiertas inclinadas, con módulos preferentemente a cuatro aguas acabados con teja cerámica curva color oscuro, pudiendo combinarse en un máximo del 25% de la ocupación, con cubiertas planas. No se admiten los aleros de teja como remate del edificio. Los faldones de la cubierta tendrán una inclinación máxima de 32 grados sobre el plano horizontal. La cumbrera estará a menos de 1,80 metros del plano definido por la altura reguladora.

d). La carpintería será preferiblemente de madera pintada o barnizada. Si no se estimase inadecuada al entorno, se podrá admitir la carpintería metálica pintada o lacada, el aluminio anodizado o lacado, y el PVC.

e). No se admitirá la tipología de *casa de madera*, definida como el elemento arquitectónico en que sus paramentos exteriores, o parte de ellos, tienen como material

constitutivo o de revestimiento, la madera, con independencia de su acabado. Con expresa justificación se podrá admitir elementos de madera integrados en una edificación cuya arquitectura así lo requiera.

8. Específicamente para las construcciones admisibles de tipo comercial, industrial, almacenaje, deportivo, y otras de características singulares, quedará debidamente justificada la solución arquitectónica a los efectos de conseguir la mejor adecuación al entorno; y sin perjuicio de cumplir, cuando proceda, las condiciones anteriores, se podrá utilizar materiales y formas generalmente identificables para estas instalaciones.

Sin perjuicio de la aplicación de condiciones particulares establecidas para una actividad y construcción específica, se tiene las siguientes condiciones generales:

- Estas instalaciones o construcciones se situarán próximas a la red viaria desde la que tienen acceso.
- Se justificará la implantación atendiendo a: menores impactos paisajísticos, mejor integración orográfica, menores valores agrícolas del suelo en que se implanta, menor movimiento de tierras.
- Cuando una explotación precise de más de una edificación, se dispondrán preferentemente integradas en un conjunto.
- Los volúmenes edificados serán simples y se integrarán en las condiciones de pendiente del lugar en que se ubiquen.
- La altura máxima será de UNA planta o 4,00 m de altura libre, en todo caso, se admitirá mayor altura en elementos singulares como silos, antenas, o similares.
- La cubierta podrá ser plana o inclinada, en este caso con inclinación menor de 30°.
- El proyecto arquitectónico ordenará el entorno, incluyendo tratamiento del suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.
- Específicamente, como medidas de inserción paisajística, se tiene:
 - Se evitará la alteración del perfil territorial por proyección de la edificación en la línea de horizonte, modificando el perfil natural del paisaje.
 - Se justificará las condiciones de proporción, en todo caso se fraccionará cuando resulten impropias o desproporcionadas.
 - Se evitará la implantación sobre grandes superficies horizontales y la acumulación del desnivel en sus extremos, en cualquier caso se tomarán medidas para la restitución paisajística y la revegetación.
 - La edificación se emplazará de forma integrada en la finca, atendiendo a la preservación del espacio rural no artificializado.
 - Se protegerán las visuales desde la red viaria, con limitación de altura si fuera necesario, a fin de evitar interferencias en las vistas panorámicas perceptibles desde el recorrido o desde los miradores.
 - Los paramentos exteriores y las cubiertas de las edificaciones armonizarán con la imagen dominante, con preferencia de colores: verde monte, rojo/marrón del lugar, gris basáltico, o blanco.
 - Se utilizará vegetación de porte arbóreo para facilitar la ocultación e integración, preferentemente con especies como el pino, faya, brezo, drago, palmera, almendro, y otros frutales.

Art. 59 NORMAS GENERALES

1. Cualquier actuación que se autorice en Suelo Rústico garantizará la conservación de los elementos naturales, la flora, la fauna y el paisaje.

2. Respecto del viario rural, se cumplirá con las siguientes especificaciones:

a). Con carácter general, se mantendrá la actual red de caminos y pistas como sistema viario del medio rural, pudiendo mejorar su firme y rectificar sus alineaciones.

b). Sólo se admitirá la apertura de nuevas pistas de acceso a los predios rústicos cuando se trate de estricta necesidad derivada de una actividad agropecuaria permitida, y en la categoría de protección agraria. En otras categorías, y para los mismos fines, se podrá configurar nuevas pistas siempre que se realicen a través de la mejora de pasos o serventías existentes.

c). No se podrá transformar los caminos peatonales originarios, señalados en la ordenación como *trazas antiguas*, en pistas rodadas pavimentadas. No obstante el Ayuntamiento valorará la posibilidad de acceso rodado cuando se trate de acceder a vivienda existente.

3. Se prohíbe toda instalación publicitaria, tanto en carteles como marcados sobre el terreno, sin perjuicio de lo expresamente regulado en estas normas.

4. Las redes de infraestructura se podrán autorizar en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que se realicen con canalización enterrada a través del sistema viario existente, en dominio público o en servidumbre, sin perjuicio de lo que disponga el organismo responsable de la vía.

Las infraestructuras para la extinción de incendios en el medio rural: depósitos, redes y vías de acceso, requieren de la máxima adecuación ambiental. Sobre la infraestructura existente se requieren acciones para mejorar su nivel de integración en el medio.

5. Sin perjuicio de aspectos limitativos de orden ambiental, se deberá posibilitar cuantas obras sean necesarias para mejorar o implantar cualquier tipo de infraestructura hidráulica destinada a suministro o riegos, en particular los elementos de almacenaje y conducción: canalizaciones, balsas, estanques, depósitos, arquetas, pesadoras y otros que las nuevas técnicas requieran.

6. El Ayuntamiento valorará en cada caso la posibilidad de autorizar o limitar la circulación de vehículos a motor por cualquiera de las pistas y caminos que conforman la red viaria municipal, teniendo en cuenta la afección ambiental que pudiera ocasionarse. En cualquier caso no se admitirá la circulación ordinaria de vehículos tipo moto (motos, quads, bugys, etc) por la red de caminos y senderos peatonales del municipio (vías CG5).

Podrá autorizarse actividades deportivas en las que intervengan vehículos a motor, cuando sean competiciones organizadas, siempre con la salvaguarda de que la afección a determinados aspectos ambientales resulte reversible.

7. En cualquier circunstancia, los residuos y escombros producto de obras deberán ser retirados y trasladados por el promotor o el constructor a los vertederos debidamente autorizados.

8. Las construcciones en suelo rústico responderán a su carácter de aisladas y cumplirán las condiciones de estética e higiénicas definidas en estas normas urbanísticas y en las sectoriales que sean de aplicación.

9. Condiciones urbanísticas generales:

a). En defecto de expresa regulación en estas normas para un uso, instalación o construcción que se pretenda introducir, se aplicarán las siguientes determinaciones:

1. Parcela:
 - La Unidad Apta para la Edificación dará a viario estructurante.
 - Frente mínimo al viario estructurante **15,00** mts.
2. Edificación:
 - Retranqueo a linderos 5,00 m. mínimo
 - Retranqueo a ejes de camino (viario estructurante):.... 12,00 m. máximo
 - 7,00 m. mínimo

Excepto por razones justificadas de idoneidad de cultivos o impacto.

 - La superficie edificable máxima estará en relación a la superficie de la parcela (UAE):

CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO				
	RAR	RAA	ECONÓMICA	AMBIENTAL
Se =	0,10 • Sp	0,05 • Sp	0,05 • Sp	0,05 • Sp

- b).** Sin excepción alguna, en parcelas menores de **500** m² no se podrá realizar ninguna construcción.
- c).** De forma general en categorías que no sean asentamientos, para el conjunto de las instalaciones y construcciones de los diversos usos admitidos en una parcela, se dispondrá de un límite de ocupación que será del **40%** en protección económica y del **25%** en protección ambiental, salvo lo dispuesto por expresa regulación establecida en estas normas.
- d).** En cualquier categoría, la coexistencia entre usos (no alojativos ni de vivienda) atenderá a la edificabilidad máxima calculada por el que esté en situación de principal (mayor superficie edificable), de modo que la superficie edificable no agotada por éste puede ser absorbida por otros usos permitidos.
- e).** Ajuste de trazas a la realidad física configurada. Cuando la traza de un viario del plan no se ajuste exactamente a la realidad física, constituida ésta por elementos territoriales reconocibles (muros, etc.), se ajustará el trazado a estos hitos, sin que ello signifique modificación de la ordenación establecida.
- f).** Los retranqueos a vía se medirán siempre respecto a la traza constituida por la configuración física, o a la definitiva alineación que el Ayuntamiento establezca conforme al plan y según los elementos de la realidad existente.
- 10.** La superficie de parcela que se encuentre ocupada con instalaciones de techado plástico para protección de cultivos (clave PA1), con invernaderos (clave PA2) o con instalaciones fotovoltaicas (clave IQ17), constituye superficie de la UAE que computa para conformar la mínima exigida, pero se detraerá del total de la parcela a los efectos de cálculo de la superficie edificable para otros usos. Como consecuencia, la introducción de estas instalaciones estará sujeta a la utilización del resto de parcela no agotada por los usos existentes.
- 11.** El valor del espacio EA en una parcela es un límite que deberá respetar el conjunto de los usos, para cuyo cumplimiento quedan condicionadas las edificabilidades y tipologías. Superar los límites de los espacios EL y EE, y por tanto no alcanzar el límite mínimo del espacio EA, deberá ser resuelto mediante PAT.
- 12.** La autorización de introducción de usos, instalaciones o construcciones conlleva la verificación del estado preexistente en la UAE, para garantizar el cumplimiento urbanístico del conjunto conforme a las determinaciones de estas normas.

13. En general, además de las limitaciones específicas que se establecen en estas normas urbanísticas, será de aplicación lo establecido en el artículo 65 del TROTEN, en cuanto a determinaciones de directa aplicación.

14. Para las categorías de suelo rústico de *protección ambiental*, los usos, actividades, construcciones e instalaciones no prohibidos por el Plan, resultan compatibles con el régimen de protección al que cada unidad territorial está sometida.

15. En toda parcela situada en suelo rústico se podrá implantar los usos, construcciones e instalaciones admitidas en la ordenación territorial y urbanística, siempre que reúna las condiciones mínimas para que pueda ser considerada Unidad Apta para la Edificación (UAE). Los servicios mínimos deberán ser los precisos para las necesidades de la concreta actividad y que, en defecto de regulación expresa en estas normas, han de ser al menos el viario de acceso rodado y, en su caso, las redes de electricidad y agua (riego o consumo) preferiblemente dispuestas enterradas.

16. En el interior de la Zona Cero (Z0), reflejada en los planos de ordenación P4 y O2, y sin perjuicio de lo especificado en el artículo 61.4.e), no se admitirá ningún tipo de construcción, salvo las infraestructuras culturales y de ocio previstas en el Plan.

17. En relación con la autorización de los usos, instalaciones o construcciones previstos en suelo rústico, se estará, en su caso, a la legitimación mediante el acto administrativo o el instrumento que legalmente proceda, calificación territorial (CT) o proyecto de actuación territorial (PAT).

18. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 61.4.g) de estas normas, los usos, instalaciones o construcciones de posible implantación en las áreas con exigencia de especial protección de sus valores paisajísticos, según dispone la Norma 12.3 del PTET, y que se recogen en el plano O-10 (SISTEMA TERRITORIAL-ORDENACIÓN DE USOS-NORMA 12.3 PTET) de la ordenación pormenorizada, tendrán las limitaciones previstas en dicha norma y que literalmente se transcribe:

1. La introducción de otros usos distintos a los existentes o admitidos por los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio, o de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.
2. Edificaciones o construcciones, sea cual fuere su naturaleza; infraestructuras y redes de servicios, o apertura de nuevos viarios; y ningún elemento dispuesto como señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros. En estos casos cabrían excepciones justificadas por interés general.

Art. 60 ESPECIFICACIONES PARTICULARES SOBRE USOS Y CONSTRUCCIONES

A los efectos de instrumentar la ordenación territorial y urbanística en el Suelo Rústico de la forma más amplia y pormenorizada posible, de acuerdo con la realidad física del territorio, se regula de forma detallada las siguientes construcciones y usos:

1. Edificaciones e instalaciones de interés general.

a). Excepcionalmente podrán permitirse los usos y construcciones de tipo industrial, residencial, turístico y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general, conforme dispone el artículo 66 del TROTEN; se admitirán las construcciones necesarias de carácter accesorio o complementario exigidas por normas sectoriales.

Según establece el artículo 67 del TROTEN y sin perjuicio del desarrollo normativo preciso para la legitimación de las actuaciones, se podrá realizar mediante Proyectos de Actuación Territorial las actuaciones enunciadas en dicho precepto, relativas a:

1. Actividades dotacionales, de equipamiento y de servicios, comprendiendo:
 - Las dotaciones y los equipamientos necesarios para la prestación de servicios de interés social, como las instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares.
 - Las instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.
 - Las áreas de servicio de carreteras.
 2. Actuaciones de carácter industrial, que entre otras, se podrá realizar:
 - Depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.
 - Instalaciones industriales que requieran emplazarse alejadas de otros usos y construcciones por su singular peligrosidad o molestia o que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación minera o agrícola cuyos productos procesen.
 - Actuaciones de urbanización y las complementarias o de conexión a infraestructuras existentes, que tengan por objeto habilitar suelo con carácter industrial declaradas de interés estratégico por decreto del Gobierno.
 3. Actuaciones de carácter turístico, que se sujetarán al marco específico de la Ley 6/2002 y del planeamiento que la desarrolle, PTET y PIO; tanto para el instrumento legitimador como para la implantación.
- b).** Se ha de atender lo requerido en la DOG-62, que exige que los PATs que se emplacen en terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria, deban estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.
- c).** En las categorías de protección ambiental no estará admitido ningún uso o actividad que se legitime mediante un PAT, salvo lo dispuesto por la regulación específica para el uso turístico.
- d).** Conforme a lo previsto en el artículo 67.5 del TROTEN, será objeto de Calificación Territorial:
- 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.
 - Los establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión.
 - Las instalaciones de deporte al aire libre y acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas.
 - Las actividades e instalaciones industriales sin trascendencia territorial y de escasa dimensión, que resulten accesorias a las de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructura.
 - Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación implantadas en suelo rústico de protección de infraestructuras.
 - Los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas (turismo rural tipo I del PTET) en cualquier categoría de suelo rústico, esté o no previsto el uso turístico en el planeamiento.
- e).** Las construcciones necesarias para los usos que se declaren de interés general cumplirán las condiciones urbanísticas siguientes, en función del tipo de instalación de que se trate, y siempre en defecto de específica regulación en estas normas:
- Parcela mínima **sin limitación**
 - Altura máxima **UNA planta.**
Justificadamente por mejor alternativa ambiental, según razones tipológicas y reducción de ocupación, podrán disponerse en DOS plantas.
 - Retranqueos **condiciones generales**
 - Área de movimiento.... **limitada por retranqueos**
 - Edificabilidad **0,40 m²/m²**
- f).** Los usos, con sus instalaciones o construcciones, que deban resolverse con declaración de interés general, tienen el carácter de uso alternativo, lo que excluye la posibilidad de implantación simultánea o posterior de otros usos pormenorizados asignados

al mismo recinto. No obstante dispondrán de compatibilidad aquellas actividades vinculadas y que conforman el programa de necesidades de la actividad principal.

2. Actividades y construcciones relacionadas con explotaciones agrícolas, ganaderas y otras.

Son las construcciones directamente relacionadas con el uso específico, tipo de cultivo o aprovechamiento ganadero, a que se dedica la finca, así como las ligadas a explotaciones de agua y áridos. Como tales se entienden las siguientes:

a). Roturaciones y abancalamientos.

1. La acción de preparar el terreno para su utilización agraria, realizando terrazas o bancales, como superficies para el cultivo, se denomina abancalamiento (clave PA5.1).

Los bancales se realizarán al modo tradicional, con muros de mampostería en seco, en todo caso con hormigonado interior no visto. Se planteará la solución de ordenación de bancales que resulte más adecuada a la finalidad agraria prevista, supeditada a conseguir la mejor integración ambiental y adaptación topográfica. Se hará expresa justificación de la procedencia de los recursos piedra-tierra empleados. La altura vista de los muros no excederá de cuatro (**4,00**) metros, pudiendo sobrepasar esta altura en tramos que no representen más de un cinco (**5,00**) por ciento de la longitud de los bancales.

-- Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.

2. Se denomina roturación (clave PA5.2) cuando se trate de preparación de las tierras para su cultivo, labranza o movimientos del terreno para la mejora de las condiciones agrológicas del suelo, incluso la mejora constructiva de bancales existentes, en su caso, completar el espacio agrario con estructuras nuevas en menos de un cinco (**5,00**) por ciento del total de la finca.

Se podrá recuperar la antigua función agraria de terrenos seminaturalizados con el fin de capturar espacios con capacidad agrológica y mantener su potencialidad, evitando su transformación a espacio naturalizado, siempre que esté admitida la actividad de roturación.

-- Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.

3. Los trabajos específicos de preparación de las tierras para el cultivo de la viña en terrenos llanos o en pendiente (clave PA5.3), consisten en la limpieza y preparación de suelos, movimiento de tierras y formación de terrazas sin paredes de contención. Otras formas de cultivo de viña no tradicionales, como espaldera o similar, podrán realizarse con las mismas condiciones de implantación, siempre que resulten admisibles las obras complementarias necesarias (roturación, abancalamiento, elementos de riego y vallados) para la realización de dichos cultivos en la correspondiente unidad territorial.

-- Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.

b). Almacenamiento de agua.

1. Bajo las claves EA1 y EA2 se recoge en la matriz de usos los distintos sistemas para el almacenamiento de agua, debiendo cumplir las especificaciones siguientes:

-- A los grandes sistemas de almacenamiento tipo balsas (EA1), se les exigirán cuantas medidas restauradoras del entorno sean pertinentes.

- En general para todo tipo de estanques (EA2) se les exigirá su ocultamiento de las visuales más importantes del entorno. Se cuidará la estética de estas construcciones, integrándolos adecuadamente en el terreno.
 - Los estanques para riego (EA2.1), asociados a fincas agrícolas, se podrán realizar con el sistema tradicional de hormigón armado circulares, o de chapa metálica, en las unidades territoriales especificadas.
 - Los estanques o depósitos asociados a las pequeñas explotaciones familiares (EA2.2), menores de doscientos (200) metros cúbicos, serán de mampostería vista cuando sobresalgan del terreno, salvo que sean depósitos con menos de diez (10) metros cúbicos.
 - Siempre que se realicen totalmente enterrados y sin percibirse ninguno de sus muros o paredes, podrán realizarse en cualquier unidad territorial del suelo rústico aunque no estén admitidos en la matriz de usos, excepto en laderas con más del 50 por ciento de pendiente. En otro caso se estará a lo dispuesto en la matriz de usos.
 - En todos los casos, estarán debidamente protegidos y a una distancia mínima de dos (2,00) metros a linderos y siete (7,00) metros al eje de caminos. No obstante, si mediara acuerdo con propiedad lindante, podrán adosarse a los linderos de la parcela. El ayuntamiento podrá fijar un retranqueo a la vía distinto al especificado, por razones de interés general en relación con el viario.
 - Todo estanque o depósito no cubierto se considera que forma parte del espacio donde se implanta, sin que resulte computable a efectos urbanísticos. En otro caso, cuando disponga de cubrición, si no estuviere totalmente enterrado, se considerará como volumen construido computable a todos los efectos.
 - Cuando se deban computar y no sean de interés general, se admitirán en las categorías de asentamientos y protección agraria, además en protección paisajística cuando estén vinculados a otros usos permitidos. Para estos casos la superficie edificable será de **0,10 m²/m²**, salvo en asentamientos que será de **0,25 m²/m²**
 - La compatibilidad territorial atenderá a la matriz de usos y, en cualquier caso, a la naturaleza de la instalación como interés general o particular.
2. Los depósitos para la extinción de incendios en el medio rural, no disponen de limitaciones para su ubicación, requiriendo en cualquier caso de la máxima adecuación ambiental. Sobre la infraestructura existente se actuará para mejorar su nivel de integración en el medio.
 3. Los estanques o balsas existentes, vinculados a la actividad agraria, como construcciones destinadas al almacenaje de agua para el riego, mantendrán dicho destino. No se podrá introducir usos ajenos a esa finalidad, aunque se encontraren en estado de obsolescencia o abandono. No obstante se podrán usar como recintos para específicos usos agrarios, tales como cultivos hidropónicos, en estos casos se admitirán las obras estrictamente precisas para el uso a desarrollar.

c). Canales y otras conducciones para riego (EA3).

Sin limitaciones generales, salvo las que se deriven de la conservación del medio natural y paisajístico, exigidas como medidas correctoras. Se podrá exigir adecuadas soluciones de ocultamiento, como el pintado o el enterramiento. Se admitirá cualquier material y disposición constructiva, según las técnicas al uso; también se permitirán las obras auxiliares tales como arquetas, pesadoras, etc.

d). Paredes y vallados de terrenos.

1. De conformidad con la clasificación sistemática de usos establecida en el artículo 11 de estas normas, se determinan los siguientes conceptos:
2. Los muros cortavientos (PA6) de bloques o celosías de hormigón, se apoyarán sobre las paredes de piedra de los bancales, siempre en horizontal, no siendo admisible el apoyo según la orografía del terreno.

ALMACENAJE, PROTECCIONES Y OTROS	PA	Construcciones al servicio del espacio agrario: almacenes, pajeros, etc.
	6	Muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón).
	7	Muros de piedra en: bancales, bordes de caminos, bordes de parcela y linderos.
	8	Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con malla metálica.
	9	Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con elementos de hormigón o cerámicos.

En iguales condiciones se podrá realizar protecciones con elementos metálicos y malla plástica color verde, que deben estar justificadas por razón de las necesidades de los cultivos. Para este tipo, con independencia de la implantación general según la matriz de usos, se admitirán en los suelos de protección agraria, y de protección paisajística con espacio agrario recuperado, siempre en las condiciones y dentro de los ámbitos de ordenación del PIOLP: Bb3.1, Bb3.2 y Bb1.4, solamente en la zona baja hasta el canal intermunicipal (cota 558 m).

En todo caso, para suelo rústico de protección agraria que coincida con zona Bb1.4 se ha de tener presente el objetivo de protección que recoge el artículo 207.1 del PIOLP. Se entenderán excepcionales y solo admisibles si se justifica la no afección a los valores paisajísticos presentes, debiendo tener una altura máxima de 2,00 metros sobre el muro de soporte.

3. Las paredes (PA7) correspondientes a la ejecución de bancales de cultivo, se realizarán siempre de mampostería a cara vista; al borde de caminos tanto rodados como peatonales se establecerán alineaciones que permitan obtener, al menos, anchos mínimos de cuatro (4,00) metros. El Ayuntamiento establecerá las alineaciones adecuadas para cada autorización en función de las previsiones o criterios que estimase oportuno aplicar en particular a cada vía, en todo caso según las previsiones de la ordenación.
4. La compatibilidad para las distintas unidades está dada en la matriz de usos, para las tipologías indicadas. En general, la implantación de un tipo de vallado pasa por disponer una solución de adecuada integración con la parcela y su entorno.
5. Fuera del núcleo urbano o de los asentamientos rurales, los vallados tipo PA9 quedan fuera de ordenación, no permitiéndose su renovación si existieran.
6. En asentamiento rural se permiten vallados tipo PA9, como protecciones dispuestas hacia la vía pública, o en terrazas del entorno de la edificación, diseñadas conjuntamente con ésta, utilizando materiales y soluciones que armonicen con el conjunto edificado, no sirviendo de vallado total para la parcela o UAE si ésta tiene más de 750 m².
7. Los materiales preferentes para la formación de estos elementos serán la piedra, madera y acero; en todo caso éstos serán de obligada aplicación cuando en la parcela existan elementos con valor patrimonial, señalados en el Plan.

Cuando se trate de cercas para el ganado o vallas de carácter cinegético, con alambre o tela metálica, sin plastificar, con altura máxima de 1,20 m, no tendrán ninguna limitación en cualquiera de las categorías de suelo rústico. En todo caso será de aplicación lo previsto en el artículo 36.2.d) del plan insular para las zonas A y Ba, debiendo estar autorizadas por la Consejería del Cabildo competente en materia de agricultura a los efectos de evitar riesgos para la fauna autóctona. En zonas Bb1.1 se deberá garantizar la conectividad ecológica conforme a los artículos

198 a 200 del PIOLP, en todo caso se mantendrá la actividad agraria tradicional en RPA1.1.

e). Protección de cultivos.

De conformidad con la clasificación sistemática de usos establecida en el artículo 11 de estas normas, se determinan los siguientes conceptos:

1. PA1. Protección de cultivos con lámina o malla plástica y estructura ligera.
Constituyen las instalaciones de protección conformadas por estructuras de tubo de acero y alambre sobre las que se sujetan las láminas de material plástico, con permeabilidad o no al paso del aire.
Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.
2. PA2. Invernaderos con estructuras industriales de acero y vidrio.
Son instalaciones de protección de conformación regular, caracterizadas por estar constituidas por elementos industriales de acero y vidrio, o en todo caso similares materiales estructurales y de cubrición.
Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.
3. Cumplirán con la compatibilidad territorial establecida en la matriz de usos. Podrán disponer de plena coexistencia en la misma parcela con otros usos, instalaciones o construcciones admisibles, sin perjuicio de las limitaciones específicas anteriormente descritas y las establecidas con los usos de vivienda y turismo.
4. Las instalaciones PA1 podrán ocupar la totalidad de las superficies cultivadas objeto de protección, sin que deba observarse retranqueo alguno.
Las instalaciones PA2 podrán ocupar la totalidad de las superficies cultivadas objeto de protección, aunque se deberá respetar el régimen general de retranqueos, salvo que medie acuerdo documentado entre partes, y en ese caso se podrá construir hasta el propio linde de la finca. El ayuntamiento determinará la menor alineación que pudiera permitirse hacia la vía pública.
5. En cualquier caso estas instalaciones se situarán siempre fuera del dominio público marítimo-terrestre, conforme a la línea de deslinde que consta en los planos de ordenación, y siempre conforme al deslinde DL-67-TF, aprobado por OM de 12 de enero de 2010.

f). Pequeños almacenes agrícolas o de aperos de labranza (PA3).

1. Son pequeñas construcciones o cuartos destinados para el almacenaje de utillaje agrario, abonos, etc.

Cumplirán las siguientes condiciones:

- Estrictamente el uso estará relacionado con la explotación agraria.
- Altura máxima **2,25** mts. En paramentos verticales interiores.
- Huecos tipo postigo: altura mínima del suelo **1,50** mts, superficie máxima **0,60** m².
- Retranqueos: según las condiciones generales.
- Es un uso/construcción compatible con el uso de vivienda o de turismo.
- En las distintas categorías, excepto para asentamiento rural, se cumplirá:

Parcela mínima **2.000** m²

Superficie útil máxima.....

$$Su = 0,15 \cdot \sqrt{Sp}$$

Su = superficie útil máxima Sp = superficie de la finca o UAE

ejemplo

Sp	2000	2500	3000	3500	4000	4500	5000
Su	6,71	7,50	8,22	8,87	9,49	10,06	10,61

-- Cuando se trate de asentamiento rural, la parcela mínima será la misma exigida para edificar vivienda, y la superficie útil máxima será:

$$Su = 0,30 \cdot \sqrt{Sp}$$

2. Cuando este uso se realice en las unidades de suelo rústico de protección agraria RPA-2 (ESPACIO AGRARIO INTENSIVO), la superficie construida será como máximo el 1 % de la superficie de parcela, con un máximo de 25 m². Cuando proceda incluir instalaciones sanitarias complementarias exigibles por normas sectoriales, se añadirá un 0,4% más, hasta 10 m². El total máximo de superficie construida será de 35 m².

ejemplo

Sp	500	1000	2000	2500	3000	4000	5000
Sc	5,00	10,00	20,00	25,00	25,00	25,00	25,00
Sm	2,00	4,00	8,00	10,00	10,00	10,00	10,00
St	7,00	14,00	28,00	35,00	35,00	35,00	35,00

Sp = superficie de

construida, Sm = superficie complementaria, St = superficie construida total.

parcela, Sc = superficie

Nota: apartado redactado conforme a las posibilidades dadas en la Ley 6/2009

3. También se considera bajo este epígrafe a las construcciones tipo cueva, naturales o excavadas, totalmente bajo el perfil del terreno, debiendo disponer solamente de un hueco para puerta, y en su caso, de un hueco para ventilación tipo postigo de 0,60 m² de superficie máxima. Con esta tipología no hay limitación de superficie construida, no computando a los efectos de la edificabilidad admitida en la UAE.
4. Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.

g). Industrias y almacenes agropecuarios en general.

1. Comprende las instalaciones y construcciones para actividades de industria agropecuaria: elaboración y envasado de vinos, almacenaje, empaquetados y mataderos. En este epígrafe se recogen fundamentalmente los usos definidos con las claves:
- PA4. Construcciones para almacenaje de productos agrarios sin elaborar: almacenes, silos, cobertizos, etc.
- Grupo de manufacturas designadas bajo la clave AU no reguladas en otros apartados.
- VU3. Instalaciones destinadas al aserrado de la madera.
2. Cumplirán las siguientes condiciones:
- Parcela mínima **1.000 m²**
- Ocupación máx..... **25%**
- Retranqueos: según condiciones generales.
- Altura máxima **UNA planta**. Equivalente a **5,00** m de piso a forjado techo, o **7,00** m libres en estructura tipo naves.
- Cuando se trate de almacenes situados en categoría de asentamiento, la ocupación podrá ser del **50 %**.
- Con independencia de la categoría de suelo, la introducción o mantenimiento de estos usos y sus correspondientes construcciones deberán cumplir estrictas condiciones de adecuación al medio, conforme se dispone en los artículos 45 y 58

de estas normas, así como las específicas que se exijan según la categoría en la que se implanten.

3. Específicamente los usos y construcciones bajo las claves AU11 y AU13, cumplirán lo siguiente:
 - Son incompatibles con el uso de turismo alojativo en la misma parcela (UAE).
 - Se deberá realizar trámite conjunto en cuanto a la autorización de la actividad y la licencia urbanística.

h). Edificaciones relacionadas con actividades pecuarias.

La clasificación de las explotaciones, carga ganadera, distancias y demás especificaciones contenidas en el presente apartado, tienen estricta aplicación a la ordenación establecida por este plan general de ordenación, sin perjuicio de otras determinaciones de normativa con directa aplicación.

1. **Explotación familiar (FG):** Pequeñas instalaciones con carga ganadera igual o menor de **1,5 UGM**.
 - Serán explotaciones consideradas de **carácter familiar**, según la normativa sectorial correspondiente.
 - Cumplirán las siguientes condiciones:
 - La finca o parcela (UAE), carga ganadera (UGM) y superficie útil de la instalación, tendrán los siguientes valores límites:

EXPLOTACIÓN FAMILIAR FG	PARCELA MÍNIMA UAE m ²	CARGA GANADERA CG MÁXIMA	SUPERFICIE ÚTIL máxima según UAE
RAR	750	0,5 UGM	Su = 0,25 · √Sp
RAA	1.000	1,5 UGM	
otras categorías	2.000	1,5 UGM	

- Con independencia de los límites de carga ganadera, esta tipología de explotación tiene el límite de 30 uds de aves y/o conejos.
 - También se considera dentro de esta tipología FG de explotación el conjunto de dos équidos adultos, aunque se alcance una carga de 2 UGM, pudiendo implantarse en cualquier categoría de suelo, con los mismos límites de superficie útil. En todo caso, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la zonificación establecida en el PIOLP.
 - Altura máxima de las construcciones **2,25** mts. En paramentos verticales interiores.
 - Fuera de asentamiento rural (RAR), en los espacios agrarios en que se admitan estas pequeñas explotaciones ganaderas, estarán vinculadas a una explotación agraria efectiva.
 - Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.
2. **Explotación ganadera (EG):** Unidad técnico-económica para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado. Comprende las siguientes tipologías:
 - EG1.** Construcciones para explotaciones bovinas, caprinas, ovinas y porcinas.
 - EG2.** Construcciones para explotaciones cunícolas o avícolas.
 - EG3.** Construcciones para otras especies productivas.

- EG4.** Núcleos zoológicos, centros para animales de compañía.
- Se cumplirá con las siguientes especificaciones:
 - La compatibilidad de uso estará determinada por las características particulares del tipo explotación.
 - Se justificará en el correspondiente proyecto su finalidad y necesidades volumétricas, en todo caso se adecuarán a las siguientes determinaciones:
 - Parcela mínima **1.000 m²** en asentamiento agrícola.
 - Parcela mínima **2.000 m²** para otras categorías en que resulte admitida.
 - La superficie edificable será de **0,50 m²/m²**, salvo en protección ambiental que será de **0,30 m²/m²**
 - Cuando las instalaciones constituyan el uso principal de la parcela, la ocupación total del conjunto de usos que coexistan en la unidad no será mayor del 60%.
 - Altura máxima **UNA planta o 5,00 mts**
Podrá ser superada por elementos puntuales o singulares propios de la instalación, tales como silos u otros.
 - Retranqueos: según condiciones generales.
 - . Será preceptivo para la concesión de licencia el informe favorable de la administración competente en materia de agricultura, siendo de aplicación la normativa sobre Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
 - En general se admitirán las instalaciones y demás construcciones propias de la explotación ganadera de que se trate, como estercolero, servicios higiénicos, almacén, silos, etc. En todas las unidades donde se admita una determinada explotación ganadera, se podrá permitir la incorporación de un biodigestor para la generación de electricidad y biofertilizante, como autoabastecimiento.
 - En cualquier circunstancia, en una instalación de granja caprina (uso EG1), donde resulte compatible con la ordenación la introducción o mantenimiento de este uso (C-M), siempre será admisible la incorporación de quesería (clave AU7).
 - Con independencia de la categoría de suelo, la introducción o mantenimiento de estos usos y sus correspondientes construcciones deberán cumplir estrictas condiciones de adecuación al medio, conforme se dispone en los artículos 45 y 58 de estas normas, así como las específicas que se exijan según la categoría en la que se implanten.
 - Estas explotaciones ganaderas (EG) son incompatibles con el uso de turismo alojativo en la misma parcela (UAE).
 - Ninguna explotación se podrá situar a menos de 150 metros de la Iglesia de San Amaro (SQ3.2).
 - Las condiciones territoriales de implantación obedecerán a lo previsto en la matriz de usos.
3. A los exclusivos efectos de lo previsto en el presente apartado h), para la equivalencia entre especies animales se tomará la carga ganadera según la relación de Unidades de Ganado Mayor (UGM) siguiente:

CARGA GANADERA		U.G.M.	nº animales por UGM
BOVINOS	carne > 24 meses	0,850	1,18
BOVINOS	12 a 24 meses	0,700	1,43
BOVINOS	< 12 meses	0,350	2,86
VACAS NODRIZAS Y LECHERAS		1,000	1,00
OVINO	ovejas y carneros	0,150	6,67
	corderos	0,050	20,00
CAPRINO	cabras y machos cabrío	0,150	6,67
	cabritos	0,050	20,00
PORCINO	cerda reproductora y verracos	0,200	5,00
	cerdos hasta 20 kg	0,020	50,00
	cerdos de 20 a 50 kg	0,100	10,00
	cerdos más de 50 kg	0,150	6,67
EQUIDO adulto:	caballo, asno, mulo	1,000	1,00
EQUIDO	< 6 meses	0,200	5,00
PONIS		0,500	2,00
CAMELIDOS		1,000	1,00
AVICULTURA	ponedoras	0,010	100,00
	pollos engorde	0,005	200,00
	pavos	0,025	40,00
	otras gallináceas	0,008	125,00
	avestruces	0,120	8,33
	anátidas: patos, gansos, ocas	0,030	33,33
CUNICULTURA	conejos	0,010	100,00
APICULTURA	ud colmena	0,150	6,67
PELETERIA:	animales de granja para pieles	0,005	200,00

4. La distancia de una explotación ganadera tipo EG1, EG2 o EG3 a los límites de un suelo urbano o de un asentamiento rural estará en función de la carga ganadera (CG) del conjunto de animales que conforman la explotación ganadera. La carga ganadera de cada tipo de animal afectada de un coeficiente de ponderación (k) dará la distancia mínima al límite de cualquier suelo urbano, siendo del 75% cuando se trate de un asentamiento rural, según la expresión no lineal:

$$d_i = k_i \cdot \sqrt{CG_i}$$

Cuando en la finca existan varias instalaciones para distintos tipos de animales, la distancia final será la suma de las distancias parciales.

$$d_f = \sum_i^j k_{ij} \cdot \sqrt{CG_{ij}}$$

La distancia está referida al centro geométrico del recinto ganadero (establos y zona abierta de corral).

Para el suelo urbano, en ninguna situación, la distancia será menor de cien (100) metros.

Lo expresado se formula como sigue:

CARGA GANADERA	U.G.M.	nº animales instalación	CARGA GANADERA	k	DISTANCIA metros	
BOVINOS carne > 24 meses	0,850			60		
BOVINOS 12 a 24 meses	0,700	10	7,00	60	159	119 ejemplo
BOVINOS < 12 meses	0,350			50		
VACAS NODRIZAS Y LECHERAS	1,000			60		
OVINO ovejas y carneros	0,150			45		
corderos	0,050			30		
CAPRINO cabras y machos cabrío	0,150			45		
cabritos	0,050			30		
PORCINO cerda reproductora y verracos	0,200			100		0,75
cerdos hasta 20 kg	0,020			50		
cerdos de 20 a 50 kg	0,100			80		
cerdos más de 50 kg	0,150			100		
EQUIDO adulto: caballo, asno, mulo	1,000			50		
EQUIDO < 6 meses	0,200			40		
PONIS	0,500			40		
CAMELIDOS	1,000			50		
AVICULTURA ponedoras	0,010			45		
pollos engorde	0,005			40		
pavos	0,025			40		
otras gallináceas	0,008			40		
avestruces	0,120			50		
anátidas: patos, gansos, ocas	0,030			40		
CUNICULTURA conejos	0,010	30	0,30	30	16	12 ejemplo
APIICULTURA ud colmena	0,150			80		
PELETERIA: animales de granja para pieles	0,005			45		
				7,30 UGM	175 m	131 m
					SUELO URBANO ≥ 100	ASENTAMIENTO RURAL

- Las distancias que resulten según lo descrito, serán de aplicación sin perjuicio de las que determinen las normas sectoriales correspondientes.
 - En todo caso, será de aplicación lo previsto para el uso turístico en el artículo 61.4.c).
 - 5. Regulación de otras especies animales.
 - La actividad **apícola**, referida a la implantación de colmenas y proceso de extracción de la miel, tiene función ambiental y no constituye propiamente un uso ganadero. Se admitirá el emplazamiento de colmenares en cualquier unidad territorial categorizada como asentamiento agrícola (RAA), protección agraria (RPA), protección paisajística (RPP) o protección natural (RPN), de conformidad con la admisibilidad zonal del PIOLP, admitiéndose solamente el mantenimiento en zonas (A), (Ba) y (Bb1.2). La admisión de colmenares en zonas altas, RPA1.1, RPA-1.2 y RPA-3.10, y RPP-3.9 a RPP3.14, será fuera del tiempo de maduración de la uva; en zona de cumbre (RPN-3) se admitirá solamente en época de floración del codesar. No están admitidos en zona D.3.2 (Área especializada de actividad económica).
- Solamente se admitirán construcciones complementarias de cría y manejo en las unidades territoriales donde se admitan los colmenares fijos de las subzonas Bb3-Bb4-C2 del PIOLP (envasado, almacenaje, etc., cumplirá con la regulación correspondiente a una actividad económica), debiéndose adecuar al lugar de ubicación, con una superficie útil máxima de 25 m², pudiéndose alcanzar los 50 m² en disposición enterrada. En general, según las condiciones previstas en el artículo 185.5.a).4 del PIOLP. La admisión en unidades RPP será siempre en situación enterrada.
- En ningún caso se admitirán construcciones complementarias en suelo rústico de protección natural (RPN).
- En Bb1 se cumplirá con las medidas de protección previstas en el artículo 37.5 del PIOLP.

- **Las perreras** vinculadas a la actividad cinegética, se podrán realizar en todos los suelos categorizados como protección agraria (RPA). A estos efectos se consideran perreras cuando se albergue más de dos perros.

Las instalaciones descritas cumplirán las medidas sanitarias y de protección de los animales que le sean de aplicación. Asimismo, se cumplirá con las condiciones básicas de implantación de edificaciones ganaderas familiares establecidas en el artículo 195 del PIOLP, con prohibición en zonas (A) y (Ba). En zona Bb1 se cumplirá con las medidas de protección previstas en el artículo 37.5 del PIOLP, en particular para las zonas Bb1.4 se preservarán los valores paisajísticos con estricta aplicación de la medidas ambientales contenidas en el artículo 58 de estas normas. En zona Bb2.1 se podrá actuar en los espacios residuales de borde que estén categorizados de protección agraria (RPA), sin perturbar el uso principal forestal. En ningún caso las instalaciones se compondrán de materiales y elementos constructivos obsoletos o en mal estado, evitando la percepción de un espacio con descuido y abandono.

- En ambos casos se aplicará el régimen de distancias previsto en el presente apartado h), sin perjuicio de lo establecido en normativa de superior rango y directa aplicación.

i). Instalaciones para la actividad de acuicultura.

Bajo la clave **IP** (acuicultura) se agrupan las actividades de crianza de recursos hidrobiológicos en ambientes físicos controlados. El Plan no admite el uso en ninguna unidad territorial, ni en el espacio marino al frente del litoral del municipio.

3. Explotaciones de canteras, extracción de áridos y pozos o galerías de agua.

a). Se regulan bajo los siguientes conceptos:

EXTRACTIVO	EU	Todo tipo de actividad extractiva.
	1	Extracción de material compacto, piedras o rocas, maquinaria e instalaciones necesarias.
	2	Extracción de áridos rodados, gravas y arenas, maquinaria e instalaciones necesarias.
	3	Extracción de material volcánico, picón y arenas, maquinaria e instalaciones necesarias.
	4	Extracción de tierras, maquinaria e instalaciones necesarias.
	5	Extracción de sal marina, maquinaria e instalaciones necesarias.
	6	Extracción de agua mediante pozos o galerías. Maquinaria e instalaciones necesarias.

b). El uso extractivo, de cualquier índole, se sujetará a las normas sectoriales que les sea de aplicación, así como a la compatibilidad territorial establecida en la matriz de usos. Con carácter general se tiene que las actividades extractivas de áridos, tierra, picón y material pétreo, dispondrán de especial cuidado para su autorización, atendiendo a lo siguiente:

- El recurso tierra, se podrá extraer para la formación de espacios agrarios, así como material base para la cerámica artesanal.
- El picón o la piedra, claves EU1 y EU3, se podrá aprovechar de forma colateral a otras actividades admisibles, explanaciones, roturaciones o excavaciones.
- En todos los casos se realizará la restauración del espacio en las condiciones que se exija en la autorización.
- En el correspondiente proyecto técnico se justificará su finalidad y características de la instalación, provisionales o permanentes; condiciones y plazos de restitución del paisaje a su estado natural. Se autorizarán, en su caso, las construcciones permanentes o de mantenimiento que exija la instalación.
- En ningún caso se afectarán aspectos ambientales que no puedan ser restituidos.

- c). En particular se tiene lo siguiente:
- La compatibilidad establecida para la extracción de tierras (EU4), no agotará la potencia del estrato, en todo caso se refiere exclusivamente a la posibilidad de intervenir hasta un máximo de 2,00 mts de profundidad, tal que al término de la extracción el espacio agrario se mantendrá con similar percepción.
 - En el barranco de Izcagua (RPN-2.1) podrá existir aprovechamiento de áridos rodados (EU2) en relación con la capacidad de aportes, con instalaciones provisionales de cribado, y sin perjuicio de lo que establezca el Consejo Insular de Aguas.
 - Se reconoce explícitamente la unidad territorial (RPN-2.1/RPI-2.4) donde se ubica el pozo de Izcagua, en perforación, debiéndose actuar con un sentido de máxima adecuación de elementos y construcciones necesarios, al espacio de altos valores naturales y paisajísticos. Similar sensibilidad se ha de tener para otras unidades de barranco y pie de cantil litoral, en que el uso es compatible.
- d). No se considera uso extractivo, cuando se trate del aprovechamiento del producto de excavaciones o desmontes necesarios para el ejercicio de otras actividades o construcciones autorizadas.

4. Otros usos admisibles.

a). Estaciones de servicio.

- Actividad de servicios que comprende la venta de carburantes, accesorios y otros productos relacionados con el tráfico automovilístico; instalaciones accesorias de lavado, taller y venta de repuestos; así como los usos complementarios de bar-cafetería y tienda de varios. Obedece a la clave IQ12 y solamente es admisible la instalación existente en la unidad territorial RAR-FG1, la cual podrá adecuarse a las condiciones urbanísticas siguientes:

Parcela mínima	sin limitación
Área de movimiento....	limitada por retranqueos
Retranqueos:	según condiciones generales.
Altura máxima	UNA planta ó 5,50 m de altura libre interior.
Edificabilidad	0,30 m²/m² Construcciones sin incluir marquesinas.

- Se cuidará la adecuación ambiental del conjunto, con tratamiento específico respecto de las visuales desde el casco urbano. A estos efectos, se planteará un proyecto comprensivo del adecuado tratamiento de la construcción existente y la integración de las posibles ampliaciones.

b). Instalaciones de Bares, Restaurantes o Merenderos.

- Actividades de servicios que comprende el uso regulado con la clave CQ13, debiendo justificarse en el correspondiente proyecto su entidad y necesidades volumétricas, en todo caso se cumplirá con lo siguiente:

Parcela mínima	1.000 m²
Área de movimiento....	limitada por retranqueos
Retranqueos:	según condiciones generales.
Altura máxima	UNA planta
Edificabilidad	0,15 m²/m².
En Asentamiento Rural será	0,25 m²/m².
Superficie máxima edificable para este uso	300 m²

- Se realizará una previsión de aparcamientos de **UNA plaza** por cada **2 personas** de ocupación real.
- La ubicación de ésta actividad, según las unidades territoriales en las que se admita, estará condicionada a parcelas que den al viario público rodado, constituido por las carreteras y caminos que se recogen en el plano de ordenación O-4.
- Son actividades e instalaciones que pueden tener compatibilidad con el uso de vivienda o turismo, en la misma UAE. En ese caso se estará a las previsiones sobre dichos usos.

c). Talleres al servicio automovilístico.

- Son los de tipo mecánico, chapa y pintura, y electricidad, regulados según la clave VU14.
- Se justificará en el correspondiente proyecto su finalidad y necesidades volumétricas, en todo caso se cumplirá con lo siguiente:

Parcela mínima	1.000 M²
Área de movimiento....	limitada por retranqueos
Retranqueos: según condiciones generales.	
Altura máxima	UNA planta ó 5,00 mts
Edificabilidad	0,15 m²/m²

- La ubicación estará condicionada a parcelas junto al viario estructurante, con la compatibilidad establecida en la matriz de usos.
- No se permitirá la utilización de zonas de la vía pública como estacionamiento al servicio de la instalación, a estos efectos se hará adecuada previsión de aparcamientos en el espacio libre de parcela, con la debida protección de vistas.
- Son actividades e instalaciones que pueden tener compatibilidad con el uso de vivienda, en la misma UAE. En este caso se estará a las previsiones sobre este uso.

d). Pequeños talleres y otros.

- Se trata de pequeños talleres: de servicios, artesanales, o industriales de escasa entidad y trascendencia territorial, los de *oficios artesanos* y otros relacionados con la gastronomía tradicional. Comprende fundamentalmente los usos y construcciones que se describen:

AU7. Pequeñas instalaciones para elaboración artesanal de queso caprino, menor de 50 m² útiles, conformadas con los espacios y demás condiciones exigidas por la normativa específica.

AU12. Pequeña bodega de explotación familiar, menor de 50 m² útiles, conformada con los espacios funcionales y las instalaciones necesarias para la elaboración, almacenaje, y en su caso, envasado de vinos. Se incluye también unidad de servicios higiénicos.

Cuando se requiera que la construcción sea enterrada, las dependencias estarán totalmente realizadas bajo el terreno, dando frente a una sola fachada que se realizará en mampostería vista. Se podrán disponer puertas, y huecos para iluminación y ventilación que serán tipo postigo a más de 1,50 metros del suelo y con 0,60 m² de superficie máxima.

Se requiere vinculación con espacios de viñedos en producción y con la siguiente proporcionalidad:

$$S_u = 0,7 \cdot \sqrt{S_v} \quad (\text{valor } 0,7 \text{ por la raíz cuadrada de la superficie vinculada})$$

S_u, superficie computable útil de la edificación.

S_v, superficie vinculada de viñedos en explotación.

VU16. Comprende las actividades y espacios necesarios para la producción de artesanía: cerámica, cestería, bordados, seda, telar, latonería, cuero, etc. Otras manualidades y nuevas artesanías. Entre otros, los comprendidos en el Repertorio de Oficios Artesanos de Canarias.

VU17. Comprende las actividades y espacios necesarios para la elaboración de productos de la gastronomía tradicional de la isla, al menos los siguientes: repostería, licores, frutas en conserva, mojo y mermeladas.

- Se justificará en el correspondiente proyecto su finalidad y necesidades volumétricas; en todo caso y sin perjuicio de otras condiciones, se ajustarán a las siguientes:

Parcela mínima **1.000 m²**
 Área de movimiento.... **limitada por retranqueos**
 Retranqueos: según condiciones generales.
 Altura máxima **UNA planta (3,50 mts. de piso a techo)**
 Edificabilidad **0,10 m²/m²**

En asentamientos..... **0,25 m²/m²**

La parcela mínima será la prevista para vivienda en cada caso, según los planos de la ordenación pormenorizada. Además se cumplirá con otras condiciones específicas de esta categoría.

Superficie máxima edificable para estos usos ... **150 m²**

- Son actividades e instalaciones que pueden tener compatibilidad con el uso de vivienda o turismo, en la misma UAE.

e). Establecimientos dotacionales y de servicios.

- Se trata de un conjunto de diversos usos, instalaciones o construcciones, de naturaleza dotacional, comercial o de servicios, no regulados específicamente en otros apartados. Estarán legitimados mediante calificación territorial, cuando proceda, y dispondrán de la edificabilidad correspondiente a la finalidad concreta, en todo caso se ajustarán a las siguientes condiciones urbanísticas:

Parcela mínima **1.000 m²**
 Área de movimiento..... **limitada por retranqueos**
 Retranqueos: según condiciones generales.
 Altura máxima **UNA planta (3,50 mts. de piso a techo)**
 Edificabilidad **0,10 m²/m²**

En asentamiento rural..... **0,15 m²/m²**

con parcela mínima..... **500 m²**

además de otras condiciones específicas de esta categoría.

Superficie máxima edificable para estos usos ... **150 m²**

- La compatibilidad territorial vendrá dada por la matriz de usos para la concreta actividad a desarrollar.

5. Uso de vivienda en Suelo Rústico

- Sólo se permitirán las edificaciones residenciales cuando el carácter unifamiliar quede garantizado en el diseño del proyecto, debiendo denegar la correspondiente licencia cuando en aquél aparezcan signos claros de que a juicio del Ayuntamiento, la edificación proyectada sea susceptible de destinarse a más de una vivienda independiente, sin perjuicio de la regulación específica de estas normas respecto del adosamiento entre viviendas.
- No se admitirán edificaciones residenciales con tipología de planta sobre pilares, es decir situación de planta baja diáfana, susceptibles de posterior cerramiento; salvo las soluciones tipológicas de porches, corredores, etc, debidamente tratadas en proyecto; en todo caso computarán como superficie edificable.
- La altura máxima será de **DOS plantas**, medida desde la rasante del terreno exterior, terraza, etc., inmediato a la planta baja; a estos efectos computará la altura vista de los muros de contención realizados para el soporte de la edificación y a menos de 5 mts de ésta, conforme se dispone en el artículo 36 de estas normas.
- En la matriz de usos (artículo 63) se establece la compatibilidad territorial para el uso de vivienda en suelo rústico bajo las claves siguientes:

VR1.2 Se trata de nueva construcción, denominándose Vivienda Rural, que deberá disponer de características propias del medio rural.

VR2 Se trata de rehabilitación de vivienda unifamiliar o colectiva, de interés etnográfico o arquitectónico: reconstrucción, rehabilitación y ampliación (66.8 del TROTEN).

VR3 Una construcción tipo pajero o bodega, de valor etnográfico o arquitectónico, podrá ser siempre rehabilitada para los mismos fines, en este caso no cuenta como superficie para la capacidad límite de la UAE. Cuando se trate de rehabilitación para vivienda solamente es admisible en asentamiento rural o agrícola, y en este caso cuenta a todos los efectos, debiendo evitarse la transformación, manteniendo el inmueble con la tipología original, desarrollando las dependencias de vivienda siempre que se conserve el elemento patrimonial.

La rehabilitación de estos bienes es un deber urbanístico, por tanto de obligado cumplimiento en cualquier caso. Además será obligatoria, con carácter previo o simultáneo, cuando se vaya a introducir otros usos, instalaciones o construcciones en la parcela.

6. Actividades turísticas en Suelo Rústico

Comprende el uso global (T) y los usos pormenorizados de Alojamiento temporal (TT) y Servicios al turismo (ST), de conformidad con los artículos 10.1, 10.2.e), 11.2 y 13 de estas normas, y según lo establecido en el PTET.

También forma parte de la regulación turística de estas normas, los usos, actividades o construcciones con incidencia en el desarrollo de la actividad turística englobados en el uso de Esparcimiento, en particular las Infraestructuras culturales y de ocio (IO).

La regulación del uso turístico alojativo en suelo rústico prevista en este Plan responde a las previsiones del PTET, en desarrollo del artículo 7 de la LEHGP, con las modalidades y especificaciones señaladas en esa regulación.

La compatibilidad territorial para las distintas unidades se recoge en la matriz de usos de estas normas (artículo 63).

7. Instalaciones deportivas

- a). Las instalaciones deportivas admisibles en suelo rústico pertenecen al sistema dotacional (sistemas generales, dotaciones o equipamientos) bajo la clave Deportivo PQ “*Recintos cubiertos o descubiertos, instalaciones y edificios para concentraciones*”

públicas o contemplación de espectáculos”, así como también ciertas infraestructuras culturales y de ocio enunciadas con la clave IO.

b). En defecto de otra regulación específica contenida en estas normas, se establecen las siguientes condiciones de implantación:

1. En función de la concreta actividad a desarrollar se justificará las necesidades volumétricas y demás características constructivas y formales de la instalación. Se cumplirá con cuantas medidas resulten necesarias para conseguir la mejor adecuación al medio, con el menor coste ambiental posible.
2. Cuando se trate de recintos descubiertos se refiere a “*instalaciones de deporte al aire libre y acampada*” conforme recoge el artículo 67.5.c) del TROTEN, pudiendo realizarse las construcciones de almacenaje y servicio necesarias para la concreta instalación, con una superficie útil máxima de $S_u = 0,80 \cdot \sqrt{S_p}$ (valor 0,8 por la raíz de la superficie de la parcela en m²).
3. Cuando se trate de recintos cubiertos a modo de pabellones, cerrados o no, la edificabilidad no será mayor de **0,50** m²/m², sin perjuicio del cumplimiento de otras condiciones urbanísticas generales.
4. La compatibilidad territorial para las distintas unidades se recoge en la matriz de usos de estas normas (artículo 63). Cuando la implantación sea en protección ambiental, las instalaciones serán del tipo de recintos descubiertos.
5. Tienen carácter exclusivo, lo que impide la coexistencia con otros usos en la misma parcela.

8. Infraestructuras culturales y de ocio

a). Respecto de las infraestructuras culturales y de ocio (clave IO) con posible implantación en suelo rústico, se establecen las siguientes particularidades:

IO1: La entidad de Parque Marítimo no tiene implantación territorial en este municipio.

IO2: Parques temáticos que no pueden ubicarse en el propio litoral, aunque se establecen espacios con admisibilidad según dispone la matriz de usos.

IO3.1: Acondicionamiento de borde litoral que tendrá compatibilidad solamente para los enclaves litorales previstos en el PTET: Puerto de Puntagorda y Barranco de Garome (Tinizará). Podrán recuperarse otros lugares tradicionales de baño o pesca, espacios, caminos, etc, que tengan relación con actividades en la costa.

IO3.2: Otras infraestructuras como diques, playas, o instalaciones deportivas ligeras, se podrán realizar solamente como acondicionamiento del Puerto de Puntagorda (RPC-2.2).

IO4, IO5, IO6: Instalaciones que deben disponer de la mejor integración ambiental al lugar donde se ubiquen, valorando distintas alternativas. Se admitirán en las categorías previstas en la matriz de usos de estas normas, salvo en las partes afectadas por Z0 y UTH-1.

IO7: Este uso de equipo recreativo-deportivo tendrá adecuada integración ambiental, en su caso se arbitrarán las medidas correctoras o de mitigación de efectos necesarias según la naturaleza de la actividad.

Para las categorías que se relacionan se tiene lo siguiente:

Unidad RPP-2.8, no se admitirá el uso en la parte que afecta a la unidad territorial (UTE) Z513010.

Unidad RPA-5.6, no se admitirá el uso en la parte que afecta a zona cero (Z0).

Unidad RPI-5.4, a pesar de estar en Z0, el uso Deportivo preexiste y como sistema general debe ser amparado, con la regulación que esta normas prevén en la correspondiente ficha del anexo 1A.

IO8: La instalación de balnearios no tiene cabida en el municipio por la inexistencia del recurso agua termal, condición requerida por la Norma 20 del PTET.

IO9.1: Este uso de campo de golf en sustitución del SDO-5, podrá implantarse en el espacio territorial previsto en el PGO, pero sin afectar a Z0. Tendrá los requerimientos específicos de orden ambiental exigidos para la zona, y los que establezca el correspondiente PAT.

IO9.2: Este uso de campo de golf de otras características, podrá implantarse en el espacio territorial previsto en el PGO, pero sin afectar a Z0. Estará limitada su implantación a las especificaciones y prioridades establecidas en el PTET. Si coincidiera con el espacio previsto para el SDO-5, habrá que estar a las previsiones de prioridad y exclusividad establecidas en el PTET, o en todo caso modificarlas. Cada actuación tendrá los requerimientos específicos de orden ambiental que mejor integren las instalaciones, según establezca el correspondiente PAT.

IO10: Se admitirá en todas las categorías de suelo rústico comprendidas en las UTEs previstas en el PTET. En las categorías que no encuentren correspondencia con el PTET, no se admitirán construcciones o instalaciones de cuadras, o cobertizos, pero sí otras pequeñas instalaciones necesarias en los itinerarios habilitados para la práctica ecuestre.

Existe compatibilidad con vivienda o turismo siempre que funcionalmente se disponga y ordene tal integración de actividades.

Se sujetarán al régimen de distancias previsto para explotaciones ganaderas en el artículo 60.2.h) de estas normas.

IO11: Corresponde a las instalaciones previstas en el PTET y que se concretan en:

- El sistema SDO-5 (campo de golf). A implantar estrictamente dentro del ámbito previsto en el PTET y recogido en el PGO, con los requerimientos establecidos en la normativa del PGO.
- Enclaves del Puerto de Puntagorda y de Garome. Actuaciones puntuales en el litoral (RPC2.2 y RPC1.5), para la mejora de estos espacios de ocio y recreo, rehabilitando accesos, lugares para el baño, y demás infraestructuras de servicio.

IO12: Campamentos o Camping: se definen como el espacio delimitado y acondicionado, con servicios para las necesidades colectivas, pudiendo los usuarios pernoctar en albergues móviles: tiendas de campaña, caravanas u otros elementos fácilmente transportables. Se regulan en el plan dos situaciones diferenciadas:

IO12.1: Camping I: Caravanas. Espacio en el que se utilizan las caravanas como habitáculo de estacionamiento y, en su caso, pernoctación. Dotado de los servicios específicos para esta finalidad, debiendo cuidarse los aspectos de integración ambiental de estas instalaciones superficiales.

IO12.2: Camping II: Tiendas de campaña.

Espacio concebido para el disfrute directo del medio rural y de la naturaleza, donde se podrán emplazar unidades de tiendas de campaña, que podrán estar asistidas por una unidad de servicios, todo ello con adecuada integración en ese medio.

b). Condiciones urbanísticas:

1. En cualquier caso, siempre se extremarán las medidas de adecuación al entorno donde se ubiquen. La admisibilidad de un uso, con sus instalaciones y construcciones, en categoría de protección ambiental, estará condicionada a implementar estrictas medidas para lograr una óptima integración con el medio, con el máximo respeto a los valores en presencia.
2. Actuaciones en el litoral:

IO3.1 y IO3.2. Son actuaciones generales de mejoras en el litoral, y particularmente los enclaves del Puerto de Puntagorda y Garome (Tinizara). Están vinculadas al disfrute de la costa y no disponen de edificabilidad. Se cumplirá con las condiciones establecidas en el artículo 73 (LAS INFRAESTRUCTURAS EN EL LITORAL) de estas normas. Las intervenciones en el litoral perteneciente al Monumento Natural de la Costa de Hiscagüán se sujetarán a lo establecido en las Normas de Conservación de ese espacio natural protegido, en particular las actuaciones en el callao de Gutiérrez.

3. En defecto de otra regulación específica contenida en estas normas, se establecen las siguientes condiciones de implantación para las actuaciones IO2 - IO4 - IO5 - IO6. Son actuaciones temáticas que en función de la concreta actividad a desarrollar se justificará las necesidades volumétricas y demás características constructivas y formales. Se cumplirá con cuantas medidas resulten necesarias para conseguir la mejor adecuación al medio. La superficie edificable será como máximo de $Se = 7 \cdot \sqrt{Sp}$ (valor 7 por la raíz cuadrada de la superficie de la parcela en m²), con el límite de 500 m²; sin perjuicio del cumplimiento de otras condiciones urbanísticas generales. En asentamiento rural se puede incrementar la superficie edificable así deducida, en un 20%. Tienen carácter *alternativo*, lo que impide la coexistencia con otros usos en la misma parcela.
4. IO7 - IO10. Son instalaciones de naturaleza deportiva que seguirán lo previsto en el anterior apartado 7. No obstante, en las instalaciones hípicas, el conjunto de construcciones y cobertizos podrá alcanzar una ocupación del 10% de la superficie de la parcela, siendo ésta en cualquier caso mayor de 1000 m².
5. Regulación específica para distintas tipologías de campos de golf:
IO9.1. Campo de golf reglamentario (60 has, 18 hoyos, par 72), sería una instalación sustitutiva del sistema previsto SDO-5, tal como recoge la Norma 20.3.g) del PTET, y cuyas condiciones de implantación se sujetarán a lo previsto para ese sistema en el artículo 76 de estas normas.
IO9.2. En las condiciones previstas en el PTET se podrán realizar campos de golf de 9 hoyos, campos para prácticas y en general otros campos de golf de tipología distinta a los campos reglamentarios (18 hoyos y características según PTET), actuaciones que constituyen a todos los efectos instalaciones deportivas.
IO11. Dentro de este epígrafe se recoge la actuación SDO-5 (Sistema Deportivo y de Ocio) que incluye un campo de golf, con las condiciones de implantación establecidas en la Norma 20 del PTET y la regulación prevista en el artículo 76 de estas normas.
6. El conjunto de actuaciones IO enunciadas, constituyen usos principales que no disponen de compatibilidad a nivel de recinto/parcela con las actividades y construcciones ordinarias del suelo rústico, salvo los servicios que sean requeridos por su propia naturaleza, como los higiénicos, oficinas, y en su caso los de bar/restaurante. Existe compatibilidad para el uso de turismo alojativo solamente con las unidades referidas a campos de golf reglamentarios y a las instalaciones hípicas.
7. **IO12.1:** Camping I. Estos espacios habilitados para el estacionamiento y servicio a las caravanas, reunirán las condiciones funcionales y técnicas para esta finalidad. Podrán ser promovidos por cualquier interesado en las unidades previstas y de conformidad con el artículo 67.5 del TROTEN y artículo 60.1.d) de esta normativa. Esta actividad se encuadra en el de *esparcimiento en espacios adaptados Tipo I*, según lo previsto en el artículo 276.2.b).1º del PIOLP, no admitiéndose construcción de soporte. No estará admitido el uso en la parte de las unidades territoriales comprendida en zona D.3.2 y Bb.1.4 del PIOLP.

IO12.2: Camping II: En las unidades territoriales previstas, relacionadas con espacios de valor agrario o paisajístico, se admiten campamentos para el disfrute directo del medio rural y de la naturaleza, será un lugar donde solamente se podrá emplear la tienda de campaña como habitáculo para pernoctar. El conjunto tendrá adecuada integración en el medio, pudiéndose implantar según la admisibilidad territorial establecida en la matriz de usos de estas normas y conforme a las limitaciones del PIOLP.

Estas instalaciones (IO12.2) quedarán encuadradas:

- a) Como *usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo II*, actividades de ocio y recreo reguladas en el artículo 276.2.b) del PIOLP, que estarán admitidas solamente en asentamiento rural, con las condiciones de implantación previstas en los artículos 58, 59 y 70 de estas normas, tanto en situación de uso principal como en coexistencia con otros usos.
- b) En otro caso, fuera de asentamiento rural, también podrán admitirse estas instalaciones como equipamiento, según recoge el artículo 276.3.e) del PIOLP, con las siguientes condiciones:

Solamente se admitirán en las unidades territoriales comprendidas en las zonas C.2.1 del PIOLP, excepto en las unidades de RAA, que no podrán ser admitidas.

Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el artículo 61.2.b.1) de estas normas, para los espacios EA y EL.

Se admitirán las construcciones de servicios que resulten indispensables para atender exclusivamente necesidades higiénicas o de vigilancia. En ese caso se tendrá una superficie edificada máxima que será de veinte (20) metros cuadrados para un campamento con capacidad hasta diez (10) personas, añadiendo dos metros cuadrados por cada persona más de la capacidad que tenga el campamento. $S=20+(P-10)\times 0,5$.

En todos los casos, la capacidad límite de cualquier instalación será de cincuenta (50) acampados.

Se situarán siempre en zonas de la parcela que carezcan de valores naturales y donde tengan menor valor productivo.

En ningún caso se admitirá estas instalaciones en la parte de una categoría que se encuentre dentro de las zonas A2.2 y Ba2.1, no admisibles por el PIOLP. Tampoco en las zonas C3.1, Bb1.2, Bb2.1, hasta la plena adaptación del PGO.

Art. 61 REGULACIÓN ESPECÍFICA DEL USO DE TURISMO EN SUELO RÚSTICO

1. El turismo imbricado en el medio rústico requiere de la máxima atención en el cumplimiento de los deberes urbanísticos inherentes a las condiciones de implantación, respecto de la recuperación, puesta en explotación, conservación o restauración, de los valores naturales y culturales.

2. Condiciones de edificabilidad

a). La superficie necesaria de una UAE en la que se vaya a introducir el uso turístico alojativo, estará en relación con las plazas alojativas de la actuación a realizar, de conformidad con lo siguiente:

ASENTAMIENTO RURAL	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	OTRAS CATEGORÍAS
100 m ² /plaza Sp = 100 x P	180 m ² /plaza Sp = 180 x P	Sp = 5 x P²

Sp = superficie de la Unidad Apta para la Edificación Turística (metros cuadrados)
P = número de plazas alojativas a implantar en la UAET

b). Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen a continuación:

Espacio rústico **EA**.- El que dispone de valores en presencia de naturaleza agraria o paisajística. Es el espacio susceptible para el uso agrario en cualquiera de sus formas, incluyendo también los espacios improductivos, paisajísticos o naturales.

Espacio libre **EL**.- Las zonas pavimentadas, suelos engravillados y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.

Espacio edificado **EE**.- El suelo ocupado por la edificación.

1. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

asentamiento rural	$EA \geq 0,25 \cdot Sp$
asentamiento agrícola	$EA \geq 0,65 \cdot Sp$
otras categorías	$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación turística (UAET)

EA superficie de espacio agrario en la UAET

EL superficie de espacio libre en la UAET

2. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios **EA** y **EL**. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de superficies límite.

Los espacios agrarios, naturales o paisajísticos, con el mantenimiento o recuperación que resulte necesario, tendrán la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

3. Las zonas ajardinadas de uso común o privativo de las unidades alojativas estarán comprendidas en el espacio **EL**, sin más requerimientos que su adecuado tratamiento funcional y mantenimiento.

c). La superficie edificable en una UAET, para cualquier categoría de suelo rústico, estará relacionada con la modalidad alojativa y con las plazas, según lo siguiente:

1. MODALIDAD HOTELERA.

La superficie edificable será mayor de 35 m² y menor o igual a 50 m² por plaza alojativa.

$$Se > 35 \cdot P$$

$$Se \leq 50 \cdot P$$

Se superficie edificable total en la UAET en metros cuadrados

P plazas alojativas a implantar en la UAET

2. MODALIDAD NO HOTELERA.

La superficie edificable será igual o mayor de **20 m²** y menor o igual a **35 m²** por plaza alojativa.

$$Se \geq 20 \cdot P$$

$$Se \leq 35 \cdot P$$

Se superficie edificable total en la UAET en metros cuadrados
P plazas alojativas a implantar en la UAET

3. Condiciones urbanísticas

a). La superficie edificable, calculada con los parámetros máximos conforme al apartado anterior, será la máxima que tendría la UAE, tanto para un uso mixto con vivienda o cuando se trate solamente del uso de turismo alojativo.

La coexistencia entre varios usos y el de turismo alojativo se resolverá:

1. La superficie edificable de un posible uso de vivienda, preexistente o nuevo, y de otros usos admisibles, está incluida en el cálculo máximo realizado conforme al apartado 2 anterior.
2. El uso de turismo alojativo siempre tiene que estar en situación de principal frente al resto de usos, debiendo disponer de más superficie edificable que la suma del resto de otros usos que coexistan en la UAE, sin contar el de vivienda si la hubiere.

b). De conformidad con la regulación prevista en la Norma 17.2.b) del PTET, en cualquier categoría de suelo, las construcciones dedicadas específicamente a labores agrarias o ganaderas, compatibles con el uso de turismo, no computarán en la edificabilidad permitida en la UAET conforme a lo anterior. Estos usos excluidos son los designados con las claves PA3-PA4-AU-VU3 y FG, que podrán sumarse a dicha edificabilidad máxima, en todo caso con la aplicación de otras limitaciones previstas.

c). La superficie de la UAET queda establecida en los mínimos siguientes, según las distintas categorías de suelo rústico:

1. Para la categoría de ASENTAMIENTO RURAL.

Superficie mínima de la UAET: **1.000 m²**.

2. Para la categoría de ASENTAMIENTO AGRÍCOLA.

Superficie mínima de la UAET: **2.000 m²**.

3. Para otras categorías en que se admita el uso.

Superficie mínima de la UAET: **10.000 m²**.

Salvo para la excepción contemplada en el artículo 8.4.f).3) de la Ley 6/2002, que será de 5.000 m².

4. Otras determinaciones específicas

a). La actividad de turismo alojativo en cualquier unidad territorial, no es compatible con la existencia de instalaciones de techado plástico (PA1) en la misma UAE.

b). Cuando se trate de una finca con uso agrario intensivo de platanera, el cultivo deberá tener la condición de “ecológico”, para poder introducir el uso turístico alojativo en compatibilidad con ese espacio agrario.

c). Entre una actuación turística alojativa y una instalación ganadera se guardará una distancia mínima que estará en función de la carga ganadera conjunta, de las plazas alojativas y de la categoría de suelo rústico donde esté emplazada la actuación, determinándose conforme a la siguiente expresión:

$$d = m \cdot k \cdot \sqrt{P \cdot CG}$$

P = plazas alojativas

d = distancia mínima entre centros geométricos de la construcción alojativa y del recinto ganadero

m = factor que depende de la categoría en que se sitúa la construcción alojativa:

RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	RAA	m = 0,15
RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	RPA	m = 0,25
RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	RPT	m = 0,25
RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL	RPF	m = 0,35
CATEGORÍAS AMBIENTALES		m = 0,35

Se actuará conforme a los valores y sistemática establecida en el artículo 60.2.h), puntos 3 y 4.

Se formula conforme se expone en el siguiente ejemplo:

CARGA GANADERA		U.G.M.	nº animales instalación	CARGA GANADERA	k	CATEGORÍAS Y PLAZAS		
						RAA	RPA-RPT	otras
						0,15	0,25	0,35
BOVINOS	carne > 24 meses	0,850	2	1,70	60		48	
BOVINOS	12 a 24 meses	0,700			60			
BOVINOS	< 12 meses	0,350			50			
VACAS NODRIZAS Y LECHERAS		1,000			60			
OVINO	ovejas y carneros	0,150			45			
	corderos	0,050			30			
CAPRINO	cabras y machos cabrío	0,150	80	12,00	45		95	
	cabritos	0,050			30			
PORCINO	cerda reproductora y verracos	0,200			100			
	cerdos hasta 20 kg	0,020			50			
	cerdos de 20 a 50 kg	0,100	2	0,20	80		22	
	cerdos más de 50 kg	0,150			100			
ÉQUIDO	adulto: caballo, asno, mulo	1,000			50			
ÉQUIDO	< 6 meses	0,200			40			
PONIS		0,500			40			
CAMELIDOS		1,000			50			
AVICULTURA	ponedoras	0,010			45			
	pollos engorde	0,005			40			
	pavos	0,025			40			
	otras gallináceas	0,008			40			
	avestruces	0,120			50			
	anátidas: patos, gansos, ocas	0,030			40			
CUNICULTURA	conejos	0,010	40	0,40	30		12	
APICULTURA	ud colmena	0,150	4	0,60	80		38	
PELETERÍA:	animales de granja para pieles	0,005			45			
			14,90	UGM			215 m	

(F) plazas
factor (m)

distancia total mínima entre instalación ganadera y actuación alojativa
 $d = m \cdot k \cdot \sqrt{P \cdot CG}$

d). Salvo prohibición expresa, en cualquier categoría de suelo rústico, se admite la modalidad de *turismo rural* (TT1.1) definida en el PTET como Turismo Rural I, de conformidad con el artículo 7.2.a.1 de la LEHGP, sin perjuicio de la regulación específica sobre la materia (DTRU). En su caso, con tramitación de Calificación Territorial según dispone el artículo 67.6 del TROTEN.

Específicamente no existirá turismo TT1.1, y tampoco ninguna otra modalidad, en las unidades, o parte, con prohibición de carga por el PTET (cero rojo ó X). Son los siguientes espacios:

- La parte de las categorías RPN-3, RPP-1.12 y RPA-1.1 afectadas por las UTEs Z511003 y Z511004.
- La UTE Z511005 que está íntegramente en RPN-3.
- La categoría RPN-1.3 en su integridad y la parte de RPP-2.8 afectada por la UTE Z513010.

- La parte de las categorías RPP-3.9 y RPA-3.10 afectadas por la UTE Z513011.
- La parte de las categorías RPC-1.1 y RPP-2.1 afectadas por la UTE Z513012.
- La parte de las categorías RPP-3.3, RPA-4.10, RPA-4.18 y RAA-5, afectadas por la UTE Z514001.

Para las otras modalidades, turismo rural II y III, se estará a lo dispuesto en la Norma 10.2 del PTET sobre implantación alojativa. En este caso (TT1.2), la admisibilidad dada en la matriz de usos para la implantación en protección paisajística (RPP) debe entenderse que solamente comprende a edificaciones preexistentes que tengan ciertos valores patrimoniales, susceptibles de ampliación, en ningún caso cuando sean enteramente nuevas, y hotel en todo caso.

e). El límite de la Zona Cero o Zona Exenta, definida en el PTET, se refleja en los planos de ordenación P-4 y O-2. Dentro de esta zona, con independencia de la categoría de suelo, no se admite de forma general el uso turístico alojativo, salvo Turismo Rural I. También se admitirá en Zona Cero la modalidad de *campamento de turismo* definida en el PTET y según lo previsto en el cuadro de implantación alojativa de la Norma 10.2, desarrollado en la matriz de usos de estas normas para las claves TT4.1 y TT4.2.

f). Las distintas limitaciones territoriales a la implantación turística alojativa se concretan gráficamente en el plano O-12 (SISTEMA TERRITORIAL-ESPACIO TURÍSTICO), donde queda expresado el territorio municipal impedido para el uso turístico alojativo.

g). Las áreas con exigencia de especial protección de sus valores paisajísticos, según dispone la Norma 12.3 del PTET, se recogen en el plano O-10 (SISTEMA TERRITORIAL-ORDENACIÓN DE USOS-NORMA 12.3 PTET) de la ordenación pormenorizada. Los usos, instalaciones o construcciones de posible implantación en esas áreas tendrán las limitaciones previstas en dicha norma.

Cuando se trate del uso de turismo alojativo se actuará conforme a la compatibilidad dada en estas normas, específicamente se cumplirá con las máximas exigencias de integración ambiental y con las previsiones que el ayuntamiento y demás organismos intervinientes consideren necesario requerir en función del concreto emplazamiento.

h). Las modalidades de Hotel y Hotel-apartamento de más de 200 plazas, claves TT2.9 y TT2.10 del artículo 11.2 de estas normas, no disponen de espacio de admisibilidad en el territorio municipal.

i). El requerimiento de especiales exigencias ambientales para las tipologías TT2.4, TT2.8 y TT3.4, constituye una situación diferenciada vinculada al disfrute de la naturaleza, para el enriquecimiento de la experiencia turística. El producto turístico resultante podrá adquirir los distintivos promocionales como producto de naturaleza.

El resultado morfológico debe constituir un sistema estructurado en el medio, con alto grado de integración ambiental.

Se dispondrá de servicios complementarios relacionados con el entorno rural o natural, con exhaustiva información de senderos locales y lugares de interés.

Se caracterizarán espacios singulares de la instalación con visuales hacia el entorno geobotánico.

Todos los caminos públicos de acceso a la actuación estarán recuperados y en condiciones de tránsito.

Este conjunto de compromisos constituyen un deber urbanístico, constituye el vínculo entre la instalación alojativa y su entorno. Con independencia de la propiedad que en cada momento ostente la instalación alojativa y el resto de finca que ha constituido la Unidad Apta para la Edificación Turística, permanecerá el deber de mantenimiento del conjunto de la finca, tanto en su parte agraria, como natural o paisajística.

5. Servicios al turismo

Los servicios al turismo, clave ST, deberán disponer de la máxima integración ambiental según el concreto emplazamiento, en general cumplirán con cuantos requerimientos sean exigibles para la edificación en suelo rústico. Son usos compatibles a nivel de recinto con el de vivienda o turismo alojativo. Tendrán las siguientes particularidades:

a). Cuando se trate de “Instalaciones temáticas sobre el medio rural o natural – ST1” y “Construcciones o espacios al servicio de las actividades de senderismo y excursiones temáticas – ST2”, no estarán admitidos en los recintos o parte de los mismos que recaigan en Z0.

El proyecto justificará adecuadamente las necesidades volumétricas y demás aspectos incidentes en la integración ambiental, pudiendo alcanzar una ocupación del 50% de la parcela donde se sitúen, con un máximo de 500 m²; debiéndose acondicionar adecuadamente el resto de la parcela, evitando vallados u otros elementos que afecten a la calidad visual del paisaje.

b). Los “Centros de formación – ST3” y “Oficinas de información o gestión. Alquiler de vehículos – ST4”, así como las “Tiendas de artesanía y productos diversos – ST5”, tendrán una superficie edificable máxima de 150 m².

c). En el siguiente cuadro se recogen las condiciones urbanísticas referentes a la edificabilidad según la categoría de suelo donde se admita:

Servicios al turismo ST		RAR	RAA	ECONÓMICA	AMBIENTAL	Se max
Instalaciones temáticas ST1 - ST2	Se =	0,50 • Sp	0,50 • Sp	0,50 • Sp	0,50 • Sp	< 500 m ²
Centros de formación ST3 - Información ST4	Se =	0,15 • Sp				< 150 m ²
Tiendas de artesanía y productos diversos – ST5	Se =	0,25 • Sp	0,25 • Sp	0,10 • Sp	0,10 • Sp	< 150 m ²

Art. 62 ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PARA EL TURISMO EN SUELO RÚSTICO

1. Los estándares que se establecen en los siguientes apartados, en defecto de regulación expresa que desarrolle las previsiones de la LEHGP, son de obligado cumplimiento para todas las modalidades y tipologías de instalaciones turísticas alojativas en suelo rústico, excepto para los alojamientos de turismo rural con rehabilitación de patrimonio (Turismo Rural I).

2. Se establecerá una o más zonas de aparcamientos para clientes, debiendo cumplir con los siguientes requerimientos:

a). Podrán situarse en superficie, disponiéndose de modo que se consiga la mejor integración en relación con las condiciones de la UAET y respecto del entorno de ubicación.

b). El número mínimo de aparcamientos (A) estará en relación con las plazas alojativas (P), según lo siguiente:

$P \leq 80$	$A = P/3$
$P > 80$	$A = 3 \cdot \sqrt{P}$

P plazas alojativas a implantar en la UAET
A número mínimo de aparcamientos en la UAET

c). Se realizará previsión de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR) en los términos previstos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Como mínimo los siguientes:

De 20 a 40 plazas alojativas: 1 plaza de aparcamiento adaptada.

De 41 a 200 plazas alojativas: 1 más cada 40 ó fracción.

De 201 plazas en adelante: 1 más cada 100 plazas o fracción.

El recorrido entre una plaza adaptada (PMR) y la edificación ser realizará como itinerario adaptado.

3. Se preverá espacio funcionalmente apto para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares, conforme a lo siguiente:

Hasta 40 plazas alojativas: opcional.

De 41 a 80 plazas alojativas: uno, para transporte de más de 9 personas.

De 81 a 200 plazas alojativas: uno con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

Para más de 200 plazas alojativas: dos con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

4. Las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo, la seguridad de sus instalaciones y servicios, la calidad sanitaria y el tratamiento de su agua, se regirá por su normativa específica. Además se establecen las siguientes determinaciones:

a). En todos los casos se dispondrá de vaso climatizado.

b). La superficie mínima necesaria de lámina de agua se determinará en función del número de plazas alojativas y de la modalidad o el producto turístico, conforme al siguiente cuadro:

MODALIDAD Y PRODUCTO TURÍSTICO	PLAZAS ALOJATIVAS M ² LÁMINA DE AGUA		
	HOTEL HOTEL APARTAMENTO APARTAMENTOS BUNGALOWS VILLAS	menor o igual a 10 plazas OPCIONAL	más de 10 y hasta 40 plazas mínimo 25 m ²
Especialidades de naturaleza HOTEL RURAL CASA RURAL	menor o igual a 20 plazas OPCIONAL	más de 20 y hasta 40 plazas mínimo 25 m ²	1,00 m ² por plaza

c). Las piscinas que se dispongan en establecimientos de una sola unidad alojativa, se considerarán *piscinas unifamiliares*, a los efectos del tratamiento normativo específico.

d). En establecimientos situados por encima de la cota 450 mts (snm), podrá sustituirse la obligación de piscina por una superficie cerrada equivalente, destinada a piscina de hidromasaje y gimnasio.

e). Cuando la piscina sea exigible, se preverá un espacio destinado a solarium, que como mínimo tendrá dos metros cuadrados por plaza alojativa. Se resolverá con zona pavimentada o césped, amueblándose con hamacas, disponiéndose un punto de ducha en proximidad.

5. Zonas deportivas. Se calculará la superficie mínima destinada al uso deportivo, conforme al siguiente cuadro:

menor o igual a 40 plazas		OPCIONAL
más de 40 y hasta 80 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	Su \geq 50 m ²
más de 80 y hasta 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	Su = P ² / 100
más de 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	Su = 2 x P

Su es la superficie del espacio deportivo interior o exterior

6. Se realizará previsión de espacio como depósito de basura, con capacidad suficiente en función del ritmo de recogida municipal. Constituirá un habitáculo cerrado, con punto de agua y desagüe que posibiliten su limpieza y desinfección.

7. Infraestructura viaria.

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario de referencia hasta la UAET, en las condiciones que se señalan.

El sistema viario de referencia está constituido por las vías de *primer* y *segundo* nivel, contenidas en los planos de información B-4 (EL SISTEMA VIARIO-CATEGORIZACIÓN) del PTET. Además, en cuanto a *tercer* nivel, en relación con lo previsto en el siguiente apartado b), será el contenido en los planos de ordenación del presente Plan, señalados como O-4 (EL SISTEMA VIARIO-CATEGORIZACIÓN DEL SISTEMA), para lo cual las categorías de tercer y cuarto nivel, equivalen al *tercer nivel* de referencia en el PTET.

Las condiciones específicas serán las siguientes:

- a). Todo establecimiento alojativo con capacidad hasta **cuarenta** plazas, podrá disponer como acceso, cualquier viario rodado existente o de nueva ejecución.
- b). Todo establecimiento alojativo con capacidad para más de **cuarenta** y hasta **ochenta** plazas, deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario estructurante de referencia hasta la UAET. A esos efectos se considera el sistema que comprende las vías de tercer y cuarto nivel del Plan, con suficiente aptitud funcional para dar soporte a los establecimientos alojativos previstos en este apartado.
- c). Para establecimientos con más de **ochenta** plazas, la UAET lindará con el viario de referencia de *primer o segundo nivel*, o en todo caso, a menos de 250 mts medidos según recorrido hasta la UAET a través de cualquier otro tipo de vía rodada.

8. Redes de servicios. Electricidad.

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de electricidad, por generación autónoma o desde la red existente.

El sistema de referencia será el contenido en los planos de información B-9 (EL SISTEMA DOTACIONAL-REDES DE SERVICIOS) del PTET, donde se recoge el sistema de transporte y distribución de electricidad en alta y media tensión.

El suministro desde la red eléctrica hasta la UAET, se hará en las condiciones que se señalan:

- a). Si un establecimiento turístico alojativo motivara la extensión de la red de transporte o distribución del sistema de referencia, se realizará siempre mediante canalización enterrada.
- b). Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde la red de baja tensión, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

9. Redes de servicios. Telefonía.

Todo establecimiento turístico alojativo con necesidad de espacio de recepción deberá disponer de servicio telefónico.

a). El servicio se dispondrá desde la red existente o por cualquier sistema de comunicaciones de nuevas tecnologías.

b). Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde cualquier punto de la red telefónica existente, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

10. Administración del recurso hídrico:

a). El suministro de agua potable deberá realizarse desde las red municipal de abastecimiento, en otro caso se garantizará sus condiciones de potabilidad. Se preverá un caudal de suministro de 125 litros por plaza alojativa y día.

Se dispondrá de un depósito de reserva para un volumen de agua de 250 litros por plaza alojativa, que se ejecutará enterrado, en todo caso oculto desde cualquier perspectiva exterior, de otro modo se exigirá su acabado visto con piedra natural.

b). En orden a la adecuada administración del recurso hídrico, el Consejo Insular podrá establecer determinaciones para la obtención de agua por desalación.

c). La reutilización de las aguas residuales depuradas para riego de jardines, será obligatoria en actuaciones con más de VEINTE plazas.

Art. 63 MATRIZ DE USOS

1. El mantenimiento o introducción de un uso en relación con una determinada unidad territorial, se establece en las fichas que siguen a continuación y que componen la matriz de usos, según las siguientes definiciones:

P	USO PRINCIPAL
N	USO PROHIBIDO
M	MANTENIMIENTO DEL USO SI PREEXISTE
C	USO COMPATIBLE
V	USO PROVISIONAL

a). Cuando el uso preexista y pueda, o deba, mantenerse en situación de compatibilidad se designa con (**M**).

b). Si el uso es el **principal** de la unidad territorial se designa con (**P**).

c). Si el uso tiene el carácter de compatible podrá mantenerse o introducirse en la unidad territorial, se designa con (**C**).

d). Si el uso no es compatible en la unidad territorial, se prohíbe su mantenimiento o introducción, se designa con (**N**).

e). Cuando se admita como uso provisional, se designa con (**V**).

f). Cuando una celda de la matriz de usos se encuentre vacía, sin asignación de letra, es que el uso o actividad en esa unidad resulta improcedente y carece de sentido. En otro caso se estará a lo expresado en el punto siguiente.

g). Cuando una celda de la fila correspondiente a la clave agregada que define el uso pormenorizado (compuesta por dos letras) tenga designación, esa columna correspondiente a los distintos usos desagregados se mantiene vacía porque quiere decir que todos tienen la misma determinación que la cabecera.

2. En función de la categoría de suelo rústico prevista para una concreta unidad territorial, se establece en los siguientes cuadros y conforme a la clasificación determinada en el artículo 11 de estas normas, la regulación del uso o actividad según las definiciones conceptuales establecidas anteriormente.

3. Cuestiones aclaratorias y de método:

a). Los usos, instalaciones o construcciones admitidos en la matriz de usos y que no dispongan de regulación específica en estas normas, se sujetarán a las condiciones urbanísticas generales.

b). Sobre la matriz de uso prevalecerá las determinaciones particulares que expresamente contemple esta normativa para el mantenimiento o introducción de un uso, sin perjuicio de los condicionantes derivados de la aplicación de normas sectoriales o específicas. Por tanto, cuando exista contradicción con la matriz de usos, prevalecerán las determinaciones de texto.

c). Si existiera prohibición (N) contraponiéndose a una indicación de mantenimiento (M), en texto o matriz de usos, se ha de entender que prevalece el mantenimiento (M), aunque pueda no resultar compatible (N) la introducción del uso.

USO - CATEGORIA	clave	SUELO RUSTICO DE PROTECCION AGRARIA																																																			
		1.1	1.2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5																										
GLOBAL	PORMENORIZADO	ID	OTROS SISTEMAS																																																		
			PROTECCIÓN Y SALUBRIDAD																																																		
			FUNERARIOS																																																		
			ABASTOS																																																		
			TRANSPORTE																																																		
			ENERGÍA																																																		
			AGUA																																																		
			TELECOMUNICACIONES																																																		
			OTROS																																																		
			ESPAVICIMIENTO	L	AL	ESPAZIOS LIBRES:																																															
						AREAS DE JUEGO																																															
						JARDINES Y PLAZAS																																															
						PARQUES																																															
						OTRAS AREAS:																																															
						RESIDUALES																																															
						NATURALEZA																																															
						LITORAL																																															
						INFRAESTRUCTURAS																																															
						CULTURALES Y DE OCIO																																															
						INDUSTRIAL	U	EU	EXTRACTIVO																																												
									MANUFACTURAS ALIMENTACION Y TABACO																																												
									MANUFACTURAS VARIAS																																												
									TEXTIL																																												
									MADERA Y PAPEL																																												
EDICIÓN Y ARTES GRÁFICAS																																																					
QUÍMICA Y PLÁSTICOS																																																					
METALURGIA Y TALLERES																																																					
MAQUINARIA Y EQUIPOS																																																					
TRANSPORTE																																																					
ARTESANÍA Y OTRAS																																																					
CONSTRUCCIÓN																																																					
TRATAMIENTO Y VERTIDOS																																																					
MEDIOAMBIENTAL	M	PM							PRESERVACIÓN Y RECUPERACIÓN																																												

Art. 64 SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

1. Con esta categoría se delimitan determinadas zonas en virtud de sus valores de naturalidad, conforme dispone el artículo 55.a).1 del TROTEN. El plan considera cuatro subcategorías principales:

RPN-0	ACANTILADOS COSTEROS: interés geomorfológico y botánico.
RPN-1	ACANTILADOS Y BARRANCOS: interés geomorfológico y botánico.
RPN-2	ACANTILADOS Y BARRANCOS: interés geomorfológico y botánico.
RPN-3	TERRITORIO DE CUMBRE: espacio del pinar y codesar.

2. La unidad territorial categorizada como RPN-0 se corresponde con el espacio natural protegido Monumento Natural de la Costa de Hiscaguán, para el cual regirán las previsiones de las Normas de Conservación de dicho espacio natural, que establecen la categoría de suelo rústico de protección natural para todo su ámbito.

3. Normas de protección.

Para las unidades categorizadas como suelo rústico de protección natural, fuera de espacio natural protegido (RPN-1, RPN-2 y RPN-3), se establecen las siguientes determinaciones:

a). Generales:

1. En relación con las finalidades de la Ley 11/1990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico, se someterá al menos a **Evaluación Básica de Impacto Ecológico**, todo proyecto o actividad, ya sea de nuevo desarrollo o de ampliación, a realizar en la categoría de suelo rústico de protección natural.
2. En general en estas zonas el uso del suelo queda restringido a los usos actuales y aprovechamientos tradicionales, sin perjuicio de las compatibilidades expresadas en la matriz de usos. No podrán ser transformadas o roturadas tal que impliquen modificación de su aspecto natural o lesionen los valores que se quieren proteger.
3. Se prohíben las nuevas roturaciones, extracción de áridos, tierras o arenas y cualquier tipo de aprovechamiento de los minerales (excluido el agua).
4. La ejecución de obras en estas áreas que impliquen movimientos de tierras con excavaciones, desmontes o terraplenes, contemplará la restitución del terreno a su estado natural. Se prohíbe expresamente el vertido de escombros por las laderas y acantilados.
En las obras de canalización de aguas, trazado de pistas, redes de servicios, etc., se elegirá la solución óptima entre varias alternativas evitando impactos al entorno y paisaje.
5. Se prohíbe cualquier superficie o volumen en relación de contraste con el entorno natural, cuidando a estos efectos los materiales y color de las construcciones, cerramientos o vallados, debiendo quedar perfectamente integrados en el paisaje.
6. La limpieza de vegetación en el borde de las vías, o de matorral en general, se realizará en época distinta a la de nidificación de las aves. Se considerará para la zona entre el 15 de Febrero y el 15 de Mayo.
7. No se podrán introducir especies exóticas vegetales, salvo las simientes de las que son objeto de cultivo tradicional. Tampoco se podrán liberar especies animales ajenas a la fauna de la Isla.

b). Particulares:

Como complemento de las determinaciones generales se tienen las siguientes condiciones específicas:

1. Los proyectos de ejecución de nuevas pistas o carreteras requerirán la declaración de interés general y la justificación del trazado elegido frente a otras alternativas, que se acompañará de la correspondiente evaluación de impacto ecológico.

2. El ganado caprino se reducirá al de uso doméstico familiar, estabulado, en los casos que lo hubiere, prohibiéndose el pastoreo en estas zonas.
3. Sólo se podrá realizar construcciones e instalaciones vinculadas al entretenimiento y servicio de obras públicas ya establecidas. Sin embargo, con carácter excepcional podrán autorizarse edificaciones de interés general, cuyo emplazamiento está vinculado al uso recreativo, científico o cultural de estos espacios naturales; y obras declaradas de utilidad pública preferente y que no puedan ser emplazadas en otras zonas.
4. Se podrá aprovechar los áridos en el barranco de Izcagua siempre que se realicen sin la conjunción de instalaciones fijas y adecuando su emplazamiento respecto de las vistas desde puntos dominantes, en todo caso se estará a lo dispuesto por el Consejo Insular de Aguas.
5. Todas las medidas de protección del medio natural se extremarán en su aplicación para la zona del acantilado litoral.
Se prohíbe cualquier tipo de construcción, salvo las de mantenimiento de la infraestructura hidráulica existente.
6. En la Zona Periférica de Protección del Parque Nacional de la Caldera de Taburiente, recogida dentro de la unidad RPN-3, no se podrán autorizar ningún tipo de obras o construcciones, salvo las necesarias para la conservación de vestigios arqueológicos.
En el resto de la unidad RPN-3 podrán autorizarse edificaciones o instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, en todo caso, se integrarán adecuadamente en el territorio.
Se prohíbe todo tipo de aprovechamiento forestal, salvo el que sea necesario por razones científicas o por planes contra incendios.
Se adoptarán las medidas necesarias de protección del suelo, gea, flora, fauna, paisaje, aguas y demás elementos naturales, impidiendo la introducción de especies exóticas animales o vegetales, y la transformación de las zonas boscosas, que deberán mantenerse en su vocación natural.
No se realizarán nuevas aperturas de vías rodadas.
Se permitirán las obras o instalaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales. En estos casos, con debida justificación, se podrá realizar aperturas de nuevos tramos de pistas rodadas.
7. La compatibilidad territorial de actividades y construcciones se regirá por lo dispuesto en la matriz de usos para las distintas unidades categorizadas como suelo rústico de protección natural.
8. En todos los casos se permite el mantenimiento de las explotaciones de ganado caprino existentes, debiéndose adecuar las instalaciones al medio donde se ubican, con las medidas de integración que resulten pertinentes. Se admitirá las reformas y ampliaciones que se demanden por razones funcionales de la explotación, en cualquier caso se podrá realizar las instalaciones complementarias necesarias para la producción de queso.

En cualquier caso, los usos ganaderos existentes en zonas A y Ba del PIOLP, quedarán en situación de disconformidad con la ordenación, resultando de aplicación el artículo 44-bis del TROTEN.

Art. 65 SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 55.a).2. del TROTEN, se han delimitado suelos rústicos con la categoría de **protección paisajística**, en razón del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.

2. En los planos de ordenación O-1 (MODELO PLANIFICADO – CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN ESPECÍFICA) y O-2 (SISTEMA TERRITORIAL - NOMENCLATURA Y CLASIFICACIÓN), se expresan los suelos sujetos a esta categorización:

RPP-1 PINAR DENSO EN COTAS MEDIAS: Unidades con dominio de pinar, que se deberá conservar, sin perjuicio de la limpieza necesaria para la recuperación de elementos del espacio antropizado.

La compatibilidad de las redes de energía (IQ13) en esta unidad, se refiere a redes subterráneas, sin perjuicio de mantener las redes aéreas existentes.

RPP-2 ESPACIO CON VALOR AMBIENTAL: Unidades que comprenden fundamentalmente zonas de barranco, intersticios agrarios y otros espacios seminaturales. Las actividades admitidas tendrán siempre como objetivo la recuperación del espacio natural o antropizado, a los efectos de la mejora del paisaje.

RPP-3 PINAR Y AGRICULTURA: Unidades en las que el espacio agrario está más presente, mezclándose con pinar aislado. Se mantendrán los rodales de pinar ralo, sin perjuicio de la limpieza necesaria para la recuperación de elementos del espacio antropizado. Se recuperará el espacio agrario, con limpieza y reposición de bancales, admitiéndose cuantas labores sean necesarias para la recuperación de almendros.

3. Se cumplirá con las siguientes condiciones específicas:

a). Los usos y construcciones permitidos según la matriz de usos, respetarán las características ambientales del lugar de emplazamiento y su entorno, con recuperación de elementos y rasgos que contribuyan a la mejora del paisaje natural o antropizado. Se buscará la mejor integración con el medio, en función del concreto lugar y de los valores en presencia, que deberán ser respetados. La altura de las construcciones deberá ser de UNA planta, salvo justificación tipológica y que por la menor ocupación resultare más adecuada ambientalmente.

b). La compatibilidad establecida para el uso AU12, en ciertas unidades, está condicionada a la ejecución enterrada, realizándose conforme se dispone en el artículo 60.4.d).

c). La compatibilidad establecida para el uso EG1, en ciertas unidades (C ó M), se refiere a explotación de ganado caprino. Se exigirán estrictas medidas de adecuación al medio, integración que responderá a la mejor percepción de las instalaciones desde visuales lejanas. En ningún caso se admitirán estabulaciones en cercados permanentes que agoten la vegetación y desnuden el terreno propiciando la erosión. Resulta de aplicación lo previsto en el anterior artículo 64.3.b).8. En cualquier caso, los usos ganaderos existentes en zonas A y Ba del PIOLP quedarán en situación de disconformidad con la ordenación, resultando de aplicación el artículo 44-bis del TROTEN.

d). El uso IO7 (Equipo concentrado recreativo-deportivo), compatible en RPP-2.8, resulta prohibido en la parte de esta categoría comprendida en la UTE Z513010.

e). El uso turístico admitido en la unidad RPP-1.4, quedará excluido de los suelos afectados por las zonas A2.2 y D3.2 del PIOLP, también con exclusión para la zona Ba2.1, a excepción de turismo rural TT1.1.

Art. 70 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS

1. Las actuaciones se supeditarán a la preservación de los valores patrimoniales y en general los rasgos de ruralidad del asentamiento. Cuando se trate de asentamientos agrícolas, se vigilará la efectiva puesta en explotación de la finca y su mantenimiento a lo

largo del tiempo. Se actuará cuidando la tipología edificatoria, que estará adecuada a la arquitectura rural del entorno. Se procurará la recuperación y mantenimiento del paisaje agrario intersticial, huertas y demás, la preservación de valores etnográficos de toda índole, elementos de la arquitectura rural tradicional (edificaciones, aljibes, eras, etc) y otros vestigios del espacio antropizado tradicional. El Ayuntamiento será exigente en cuanto a la forma de intervenir sobre ese patrimonio, para cumplir los fines de preservación.

2. Las determinaciones establecidas en este Plan, constituye la ordenación pormenorizada de los espacios con categoría de suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, disponiendo de legitimación urbanística para el desarrollo de los usos y construcciones que el Plan permite. Se establecen las siguientes condiciones generales:

a). En la totalidad de asentamientos (RAR – RAA) delimitados se admite el uso de turismo, debiéndose cumplir con la regulación prevista en el PTET.

b). El Plan recoge en los planos de ordenación, en particular en la ordenación pormenorizada correspondiente a los asentamientos (planos O-8 y O-9), el sistema viario que conforma la estructura vertebradora, existente y proyectada, en cualquier caso, solamente en la ordenación urbanística estructural se podrá disponer la apertura de nuevos viarios, sin que pueda ser admitida en acciones de modificación de la ordenación pormenorizada.

Para el presente Plan, de conformidad con la Norma 17.3 del PTET, constituye viario estructurante la trama viaria establecida en los planos de ordenación del Plan con los niveles 1-2-3-4 (CG1-CG2-CG3-CG4). No constituye viario estructurante las señaladas como elementos tradicionales o trazas antiguas en el Plan, así como tampoco las serventías u otras formas de acceso a los predios (CG5).

c). Para constituir UAE, la finca deberá disponer de un ancho mínimo hacia el viario estructurante mayor que los valores determinados en los apartados siguientes, sin perjuicio de lo establecido a continuación:

1. Las fincas que se sitúen totalmente desconectadas de ese viario estructurante, para constituir UAE deberán disponer de algún tipo de acceso: caminos, serventías u otras formas de paso; que tendrán una longitud máxima de 30 mts desde dicho viario estructurante. Tendrá una superficie mínima que será mayor al doble de la establecida para la UAE que de al viario estructurante con el que enlaza alguno de dichos accesos.
2. Las fincas que no cumplan con el ancho mínimo a viario estructurante, pero dispongan de acceso desde ese viario, constituirán UAE, pero con una superficie mínima mayor al doble de la general establecida para las UAE que den a ese viario estructurante.
3. Una parcela no constituye UAE cuando linde con zona verde o viario previsto en la ordenación y no se encuentre realizada o ejecutado. En todo caso procede la concesión de licencia para usos o construcciones permitidas, con simultaneidad a la efectiva liberación del suelo necesario para tal fin, y con acuerdo en la forma de llevar a efecto la ejecución.

d). Los asentamientos en que se admita el uso de turismo, cumplirán con la regulación a estos efectos prevista en el PTET. En particular, para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los asentamientos se aplicarán los conceptos y limitaciones que recoge el artículo 61.2.b) de estas normas.

e). La edificabilidad de los usos que resulten computables se combinará con la de vivienda o turismo, siempre dentro de los límites máximos establecidos.

3. Edificabilidad para el uso de vivienda:

a). En cualquier circunstancia, en los asentamientos rurales o agrícolas, la superficie edificable para uso de vivienda se deducirá como sigue:

$$\begin{array}{ll} \text{asentamiento rural} & Se = 6 \cdot \sqrt{Sp} \quad EA \geq 0,25 \cdot Sp \\ \text{asentamiento agrícola} & Se = 4 \cdot \sqrt{Sp} \quad EA \geq 0,65 \cdot Sp \end{array}$$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación (UAE)
Se superficie edificable en uso de VIVIENDA en la UAE

b). En la superficie edificable, deducida según lo anterior, se incluye propiamente las dependencias de vivienda y otras complementarias, con usos de garaje, almacén, trastero o pequeña bodega; dispuestos en la propia envolvente, anexos o aislados. No obstante estos usos también podrían realizarse si existiera disponibilidad de edificabilidad. La edificabilidad para otros usos compatibles en la misma UAE, se añadirá a la obtenida conforme al punto anterior, teniendo en cuenta las exigencias que estas normas establezcan para el uso concreto.

c). A efectos de la introducción del uso de vivienda, la superficie de parcela que se encuentre ocupada con instalaciones de invernaderos (clave PA2) o con una instalación fotovoltaica (IQ17), constituye superficie de la UAE que computa para conformar la mínima exigida, pero se restará del total de la parcela a los efectos de cálculo de la superficie edificable en vivienda, y en todo caso para otros usos. Como consecuencia, la introducción de estas instalaciones estará sujeta a la utilización del resto de parcela no agotada por los usos existentes.

Las instalaciones de techado plástico para protección de cultivos (clave PA1) no tienen compatibilidad en asentamientos, por lo que de preexistir deberán eliminarse para posibilitar la introducción de los usos admisibles.

d). La superficie edificable para uso de vivienda cuando ésta coexista con el uso de turismo en la misma UAE, se deducirá conforme dispone el artículo 61, en base al resto de edificabilidad turística no agotada, en cualquier caso tendrá el límite que se deduzca de la aplicación del anterior punto a). Por tanto, la edificabilidad en vivienda no será nunca mayor que la determinada en situación de sólo vivienda.

e). En toda modificación de planeamiento que pretenda incrementar la capacidad de carga de viviendas inicialmente establecida, se justificará que se está dentro de la capacidad límite y ritmo de crecimiento previsto en estas normas.

4. Condiciones específicas para los Asentamientos Rurales:

a). En los planos de la ordenación pormenorizada **O-8 (SISTEMA TERRITORIAL-ASENTAMIENTOS RURALES)**, se establece la ordenación correspondiente a cada asentamiento rural, expresando el estado detallado de los espacios y de la estructura viaria. La explicación del grafismo contenido en dichos planos, es la siguiente:

1. Se expresa la línea límite del asentamiento rural con otras categorías de suelo rústico, o con otras clases de suelo. El espacio interior será SUELO RÚSTICO EN LA CATEGORÍA DE ASENTAMIENTO RURAL, recogiendo el espacio susceptible de ser edificado, el sistema dotacional y de equipamientos, los espacios libres públicos, y el viario con su categorización.

2. El ESPACIO EDIFICABLE constituye el área del asentamiento susceptible de poder implantarse una edificación, con las condiciones urbanísticas previstas en la ordenación.
3. El ESPACIO PRESERVADO corresponde a espacios de dominio privado, que deberán ser preservados de transformación. Constituye la parte de parcela que no podrá ser ocupada por nueva edificación, debiendo recuperarse y preservarse los valores originarios, consistentes en elementos tradicionales tales como patios de piedra, aljibes, paredes, elementos vegetales, u otros. En todo caso, cuando una edificación a rehabilitar esté integrada en un espacio preservado, justificadamente se podrá afectar la mínima superficie necesaria para la estricta rehabilitación del inmueble y su adecuación funcional.
4. Las construcciones existentes, con independencia del uso, se consignan con efecto meramente orientativo.
5. Se señala gráficamente las previsiones de la ordenación respecto de los sistemas dotacional y de equipamiento, y los espacios libres públicos.
6. Cuando se trate de EQUIPAMIENTOS, se recogen los existentes, haciendo previsión de áreas en las que se puede desarrollar específicamente el uso comercial.
7. Las construcciones con valor histórico, arquitectónico o ambiental, se designan como ELEMENTO PROTEGIDO, permitiéndose su rehabilitación para la recuperación de dichos valores, conforme se dispone en el capítulo de protección del patrimonio histórico de estas Normas.
8. De forma destacada se expresa un valor numérico junto a cada una de las vías que conforman el viario estructurante, es (en metros cuadrados) la PARCELA MÍNIMA o UAE exigida con carácter mínimo para la edificación de vivienda en toda finca que tenga su frente a ese viario.
9. Para cada asentamiento rural delimitado se establece un límite de la edificabilidad que no puede ser superado por el conjunto de instalaciones y construcciones existentes y admisibles, salvo modificación de la ordenación pormenorizada, donde se comprobará el cumplimiento de estándares dotacionales en relación con la implantación de los usos, y además se hará especial comprobación de los límites establecidos para el uso de vivienda y turismo.

Se expresa en el siguiente cuadro la superficie edificable máxima para cada asentamiento:

ASENTAMIENTO RURAL	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUPERFICIE del	EDIFICABILIDAD MEDIA
código	MÁXIMA m ²	RAR	m ² /m ²
RAR - ROQ	16.405	101456,34	0,1617
RAR - FAT	4.150	34942,94	0,1188
RAR - FG1	19.510	201277,59	0,0969
RAR - FG2	10.685	107117,36	0,0998
RAR - P11	4.130	45545,09	0,0907
RAR - P12	3.240	25044,41	0,1294
RAR - P13	3.800	22702,61	0,1674
RAR - P14	4.250	44622,19	0,0952
RAR - PN1	2.395	18743,99	0,1278
RAR - PN2	34.750	293807,57	0,1183
RAR - PN3	6.810	59308,54	0,1148
RAR - PN4	11.910	123139,23	0,0967
	122.035	1.077.708	0,1132

b). Las condiciones urbanísticas para la edificación de vivienda en asentamiento rural, serán:

Unidad apta para la edificación UAE:

- Superficie mínima valor numérico expresado en los planos O-8 cuando la parcela de a viario estructurante.
- Situación interior se exigirá como mínimo el doble de la superficie exigida para la vía estructurante desde la que se acceda.
- Frente a viario estructurante: mayor de **12 mts.**, en otro caso se considerará interior.

Construcción:

- Altura máxima **DOS plantas** (7,00 mts)
- Retranqueos mínimos..... **3,00** mts.
- Superficie edificable conforme al apartado **3** anterior
(Edificabilidad para el uso de vivienda)
- La tipología básica para vivienda en una UAE, será la de vivienda rural (clave VR1.2), permitiéndose en la misma unidad edificatoria, un máximo de DOS viviendas en situación de adosamiento, siempre que se dé a viario estructurante. La edificabilidad de ambas viviendas será la determinada para la UAE de forma general como si fuera una sola vivienda.

Cuando se trate de viviendas sometidas a algún régimen de protección (vivienda protegida VP), sin perjuicio de lo que determine la normativa específica, se podrán realizar promociones bajo esa misma tipología.

- A efectos de segregar se cumplirá lo previsto en el artículo 48 de estas normas. Solamente se podrán realizar parcelaciones urbanísticas dando al viario estructurante. Se podrá segregar cuando la UAE de a viario estructurante, tal que la parcela segregada y el resto de finca matriz dispongan de frente mínimo de **12,00** mts. La parcela tendrá una superficie que será la mínima establecida en cada caso para edificar.

c). Condiciones urbanísticas para la coexistencia entre usos:

- La superficie edificable global tendrá como máximo los siguientes valores:

El que se deduzca de la expresión $Se = 7 \cdot \sqrt{Sp}$

(valor 7 por la raíz cuadrada de la superficie de la parcela o UAE en m²).

en cualquier caso, el límite será el valor **Se = 300** m²

- Estos límites se aplicarán al conjunto de las instalaciones y construcciones, que según la admisibilidad de usos puedan coexistir en la parcela, excepto cuando se trate de turismo sin coexistir con vivienda.
- En cualquier caso, los usos construcciones e instalaciones admisibles cumplirán el parámetro sobre la superficie de los espacios de naturaleza agraria o paisajística:

EA ≥ 0,25 x Sp Sp = superficie de la parcela o UAE

No será de aplicación la limitación EA en parcelas o UAE menores de 750 m².

d). Equipamiento en asentamiento rural:

El uso de equipamiento admisible en asentamiento rural para las zonas expresamente señaladas en los planos de la ordenación pormenorizada O-8, se concreta en el uso global EQUIPAMIENTOS (Q) referido en el artículo 10 de estas normas, y las categorías pormenorizadas recogidas en la clasificación establecida en el artículo 11.2 de estas normas, con la compatibilidad territorial determinada en la matriz de usos.

Cumplirán las siguientes condiciones urbanísticas:

Unidad apta para la edificación UAE:

- Superficie mínima **500 m²**
- Frente a viario estructurante: mayor de **12 mts.**

Construcción:

- Altura máxima **DOS plantas** (7,00 mts)
- Retranqueos mínimos..... **3,00** mts.
- Ocupación máxima..... **40%**

e). No se podrá eliminar un equipamiento o dotación que esté computado para el estándar dotacional del asentamiento, o modificar el uso, precisando para ello de la modificación de la ordenación pormenorizada del Plan.

f). Se cumplirá con las limitaciones de uso establecidas en la DOG-63, sin perjuicio de lo que prevea el planeamiento insular.

g). La modificación de planeamiento que posibilite incrementar la capacidad de viviendas, se ajustará a las capacidad límite establecida en estas normas, determinada en el doble de las existentes computadas en el presente Plan, y se deberá comprobar la ejecución de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones previstas para el asentamiento; de conformidad con los estándares legalmente establecidos.

h). Para el cumplimiento del estándar mínimo de 0,20 m²/m²c de espacios libres, equipamientos y dotaciones previsto en la DOG-63, se computarán las superficies construidas de todos los usos lucrativos.

5. Condiciones específicas para los **Asentamientos Agrícolas**:

a). Condiciones urbanísticas para la edificación de vivienda:

Unidad apta para la edificación UAE:

- Superficie mínima **2.500 m²** a viario estructurante.
valor numérico expresado en los planos O-9 cuando la parcela de a viario estructurante.
- Situación interior se exigirá como mínimo el doble de la superficie exigida para la vía estructurante desde la que se acceda.
- Frente a viario estructurante: mayor de **15 mts.**, en otro caso se considerará interior.

Construcción:

- Altura máxima **UNA planta** (3,50 m), al menos en dos fachadas.
- Retranqueos mínimos..... **5,00** mts.
- Superficie edificable conforme al apartado **3** anterior
(Edificabilidad para el uso de vivienda)
- La tipología básica para vivienda en una UAE, será la de vivienda rural (clave VR1.2), no admitiéndose la integración de dos viviendas en la misma UAE que constituye una explotación agraria.
- A efectos de segregar se cumplirá lo previsto en el artículo 48 de estas normas. Solamente se podrán realizar parcelaciones urbanísticas dando al viario estructurante. Se podrá segregar cuando la UAE de a viario estructurante, tal que la parcela segregada y el resto de finca matriz dispongan de frente mínimo de **15,00** mts. La parcela tendrá una superficie que será la mínima establecida en cada caso para edificar.

b). Condiciones urbanísticas para la coexistencia entre usos:

-- La superficie edificable global tendrá como máximo los siguientes valores:

$$\text{El que se deduzca de la expresión } \mathbf{Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}}$$

(valor 6 por la raíz cuadrada de la superficie de la parcela o UAE en m²).

en cualquier caso, el límite será el valor **Se = 300 m²**

-- Estos límites se aplicarán al conjunto de las instalaciones y construcciones, que según la admisibilidad de usos puedan coexistir en la parcela, excepto cuando se trate de turismo sin coexistir con vivienda.

-- En cualquier caso, los usos construcciones e instalaciones admisibles cumplirán el parámetro sobre la superficie de los espacios de naturaleza agraria o paisajística:

$$\mathbf{EA \geq 0,65 \times Sp}$$

Sp = superficie de la unidad apta para la edificación

c). Vinculación agraria:

De conformidad con las exigencias de los artículos 55c).2 y 66.7 del TROTEN, y de la DOG-64, asimismo lo previsto en la Norma 17 del PTET; deberá preexistir una explotación agropecuaria, activa o en abandono. En todo caso, el proyecto o instrumento urbanístico que otorgue la calificación turística o residencial, desarrollará las acciones necesarias para la recuperación o mantenimiento del espacio agropecuario, conforme a la naturaleza de éste. No se otorgará licencia urbanística sin el estricto cumplimiento de estas exigencias que vinculan la actividad agropecuaria a la construcción y usos residencial o turístico. No se otorgará licencia de primera ocupación de la explotación agropecuaria sin la debida comprobación de la efectiva recuperación o cumplimiento de las medidas de mejora.

6. En los siguientes cuadros se establece la capacidad residencial y turística de cada asentamiento delimitado.

a). En los asentamientos rurales:

CAPACIDAD DE CARGA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA			
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	LÍMITE MÁXIMO VIVIENDAS	POBLACIÓN LÍMITE	LÍMITE MÁXIMO PLAZAS ALOJATIVAS
código	año horizonte 2.017		año horizonte 2.017
RAR - ROQ	74	231	113
RAR - FAT	18	56	26
RAR - FG1	86	268	134
RAR - FG2	47	147	73
RAR - PI1	20	62	28
RAR - PI2	19	59	12
RAR - PI3	22	69	16
RAR - PI4	22	69	16
RAR - PN1	11	34	17
RAR - PN2	172	536	170
RAR - PN3	35	109	42
RAR - PN4	57	178	78
	583	1818	725
DETERMINACIONES SUSTANTIVAS			

b). En los asentamientos agrícolas:

CAPACIDAD DE CARGA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA			
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	LÍMITE MÁXIMO VIVIENDAS	POBLACIÓN LÍMITE	LÍMITE MÁXIMO PLAZAS ALOJATIVAS
código	año horizonte 2.017		año horizonte 2.017
RAA-01	42	131	36
RAA-02	24	75	22
RAA-03	34	105	30
RAA-04	7	22	6
RAA-05	8	26	9
RAA-06	6	19	9
RAA-07	23	73	20
RAA-08	5	15	5
RAA-09	29	90	20
RAA-10	28	88	20
RAA-11	20	61	12
RAA-12	12	37	10
RAA-13	7	22	6
RAA-14	12	37	14
	257	802	219
DETERMINACIONES SUSTANTIVAS			

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Segunda.-

EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN RELACIÓN CON EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN.

Toda vez que el Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma (PIOLP) fue aprobado definitivamente por Decreto 71/2011, de 11 de marzo, del Gobierno de Canarias, y de conformidad con la Disposición Transitoria Única, se tiene lo siguiente:

El presente Plan General de Ordenación de Puntagorda, aprobado definitivamente en sesión de la COTMAC de 1 de octubre de 2010, con publicación en el BOC de 4 de noviembre de 2010, así como todas las alteraciones que con grado de Modificación o de Revisión Parcial se aprueben con posterioridad, han de guardar observancia de las normas de aplicación directa de dicho instrumento de ordenación insular. En virtud de lo cual, no existe deber legal de adaptación, no obstante todas las determinaciones de ordenación del presente Plan General de Ordenación serán supletorias respecto de las normas con rango de aplicación directa (NAD) del PIOLP.

La regulación establecida por el Plan General de Ordenación constituirá las determinaciones que el PIOLP exige para los usos denominados *autorizables con limitaciones*.

Tercera.-

SOBRE EQUIPARACIÓN DE TIPOLOGÍAS TURÍSTICAS

Para el uso de alojamiento temporal designado con la clave TT, en la relación contenida en el artículo 11 de la presente normativa, se establece una correspondencia entre los tipos reseñados, provenientes del PTET, y los que en ejercicio interpretativo se entiende que se corresponden con las nuevas tipologías definidas en los decretos sobre turismo 142/2010 y 232/2010, así como en la Ley 2/2013. Tal equivalencia se supeditará a lo que en su momento establezca la correspondiente adaptación del planeamiento territorial turístico.

En cualquier caso, se trata de una equiparación a los efectos de la implantación territorial prevista en el presente plan general de ordenación.

Cuadro de usos turísticos previsto en las normas urbanísticas:

ALOJAMIENTO TEMPORAL	TT	Actividades turísticas alojativas desarrolladas según las modalidades y tipologías del PTET. En SUELO RÚSTICO.
	1.1	Turismo Rural: CASA RURAL I - HOTEL RURAL I
	1.2	Identificado con Rural: CASA RURAL II y III - HOTEL RURAL II y III
hasta 40 plazas	2.1	Hotelero: modalidades según PTET, LEY 6/2002 art.7.2.a)3) y DECRETO 149/1986: HOTEL genérico o con especialidad
≤ 40 plazas	2.2	HOTEL APARTAMENTO genérico o con especialidad
≤ 40 plazas	2.3	HOTEL FAMILIAR
≤ 40 plazas	2.4	HOTEL CON ESPECIALIDAD DE NATURALEZA
entre 40 y 200 plazas	2.5	HOTEL genérico o con especialidad
40 < P ≤ 200	2.6	HOTEL APARTAMENTO genérico o con especialidad
40 < P ≤ 80	2.7	HOTEL FAMILIAR
40 < P ≤ 80	2.8	HOTEL CON ESPECIALIDAD DE NATURALEZA
hasta 40 plazas	3.1	Extrahotelero: modalidades según PTET y DECRETO 23/1989: APARTAMENTOS
≤ 40 plazas	3.2	BUNGALOWS
≤ 40 plazas	3.3	VILLAS
≤ 40 plazas	3.4	Con especialidad de NATURALEZA
≤ 40 plazas	4.1	Campamentos de turismo tipo I. Caravanas.
≤ 40 plazas	4.2	Campamentos de turismo tipo II. Tiendas de campaña.

Cuadro de usos turísticos con las tipologías equiparadas:

T	ALOJAMIENTO TEMPORAL	TT	Actividades turísticas alojativas desarrolladas según las modalidades y tipologías del PTET. En SUELO RÚSTICO.
		1.1	TURISMO RURAL: HOTEL RURAL-CASA RURAL: Con ampliación hasta el 50%
		1.2	MEDIO RURAL: ampliación >50% y otros de construcción nueva. Modalidad hotelera y extrahotelera. Abarca Casa y Hotel Rural I/III-PTET
	≤ 40 plazas	2.1	HOTEL
	≤ 40 plazas	2.2	HOTEL
	≤ 40 plazas	2.3	HOTEL: Límite de plazas: 40
	≤ 40 plazas	2.4	HOTEL: Especiales exigencias ambientales
	40 < P ≤ 200	2.5	HOTEL
	40 < P ≤ 200	2.6	HOTEL
	40 < P ≤ 80	2.7	HOTEL: Límite de plazas: 80
	40 < P ≤ 80	2.8	HOTEL: Especiales exigencias ambientales
	≤ 40 plazas	3.1	APARTAMENTOS: Tipologías varias
	≤ 40 plazas	3.2	APARTAMENTOS: Tipologías adosada
	≤ 40 plazas	3.3	VILLAS
	≤ 40 plazas	3.4	VILLAS/APARTAMENTOS: Especiales exigencias ambientales

Cuarta.-

SOBRE EQUIPARACIÓN DEL USO DE INVERNADEROS

Hasta tanto se produzca la adaptación del PGO al PIOLP, los usos PA1 y PA2 regulados en el artículo 60.2.e) de estas normas urbanísticas, tienen su natural correspondencia con los usos de invernaderos subtropicales (Isub) y hortícolas (Ihor) establecidos en el PIOLP, sin perjuicio de ciertas apreciaciones de encaje; así los invernaderos tipo PA1 podrán corresponderse con los dos tipos Isub – Ihor, no obstante el PA2 solamente podrá identificarse con Ihor cuando éste se ejecute con los requerimientos constructivos definidos en el citado artículo.

Se acompaña planos de ordenación (O14.1 y O14.2) conciliados para el uso PA1 y PA2, en relación con los tipos Isub – Ihor, donde se señala la implantación territorial a la que se someterán estas instalaciones.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**NORMATIVA ESPECÍFICA SOBRE USOS Y EDIFICACIONES PREEXISTENTES**

1. La potestad de planeamiento ejercida sobre el término municipal de Puntagorda, a través del presente Plan General de Ordenación, atendiendo a los fines de ordenación urbanística previstos en el artículo 6 del TROTEN, comprende la regulación de usos y la fijación de las condiciones urbanísticas para la ejecución de las construcciones o el mantenimiento de las existentes.

2. En particular, la finalidad de la presente disposición adicional está en la regulación urbanística de las construcciones existentes en suelo rústico con anterioridad al 12 de noviembre de 2.010, dotándoles de normativa específica, y siempre que el uso vinculado a una edificación existente esté entre los admisibles de forma general por este Plan en el suelo rústico. En estas circunstancias se actuará conforme a lo siguiente:

a). No se exige superficie mínima para la finca (parcela o UAE) donde se ubica la construcción preexistente.

b). La edificación existente deberá estar en situación aislada en la parcela, sin que se requiera más cumplimiento de distancias que las exigidas conforme dispone el Código Civil a efectos de servidumbres. Si no interfiriera las previsiones sobre el viario local (CG3, CG4 y CG5), el Ayuntamiento podrá autorizar la permanencia de una construcción junto a una vía pública de ese nivel. Si existiere acuerdo con propietario de parcela lindante, se podrá legitimar una edificación que no guarde los retranqueos generales establecidos, o que se sitúe sobre el mismo lindero entre fincas, en todo caso no se admitirá la permanencia de medianeras vistas.

c). La edificación deberá estar situada en recintos donde el Plan admita la construcción de nueva planta para el uso concreto, en ningún caso podrá situarse con ocupación de dominio público o en espacios dotacionales previstos en el Plan.

d). El volumen edificado tendrá un máximo de UNA planta de altura, con posibilidad de DOS plantas en alguna fachada por razones topográficas, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente apartado.

3. Cuando se trate del uso de vivienda en edificación existente, ha de estar emplazada en suelo rústico de asentamientos, a los efectos de aplicación de la presente Disposición Adicional.

a) Será de aplicación lo previsto en el anterior apartado 2), no obstante el volumen edificado podrá tener un máximo de DOS plantas de altura, por encima de la cual se admitirán dependencias e instalaciones conforme se regula de forma general en la normativa del Plan.

b). La edificación preexistente no podrá perturbar los valores ambientales reconocidos, en particular los que caracterizan el suelo en el lugar de emplazamiento, conforme a lo previsto en el artículo 55 del TROTEN. En su caso, se exigirán las medidas de adecuación que fueran necesarias.

c). En cualquier caso, será de aplicación las determinaciones sobre usos y construcciones relativas a edificaciones existentes establecida en el PIOLP como normas de aplicación directa.

Asimismo, en virtud del artículo 187.2.d) del PIOLP, se establece las siguientes condiciones de mantenimiento y ampliación de edificaciones existentes en asentamiento agrícola, para el uso de vivienda y otros admisibles, excepto turismo que se regirá por la ordenación general:

La superficie de la finca donde se encuentra la edificación deberá tener una extensión mayor de 1.000 metros cuadrados.

$$Sp \geq 1.000 \text{ m}^2 \quad Sp < 3.000 \text{ m}^2$$

$$Se = 4 \cdot \sqrt{Sp} \quad Se \leq 300 \text{ m}^2$$

La superficie edificable no será mayor de trescientos (300) metros cuadrados, cumpliendo la formulación de relación potencial entre superficie edificable y superficie de parcela continua: cuatro por la raíz cuadrada de la superficie de la parcela.

La edificación estará vinculada siempre a una explotación agrícola y/o ganadera, que deberá estar activa, en todo caso se desarrollará las acciones necesarias para la recuperación o mantenimiento del espacio con destino efectivo al uso agrario, conforme a la naturaleza de éste. Podrá coexistir con el uso agropecuario zonas naturales o paisajísticas, para las que se deberá justificar la no transformación por razones ambientales. Se reducirá a condiciones funcionales estrictas otros espacios como zonas pavimentadas y jardines.

Será de aplicación las condiciones de los apartados anteriores bajo las letras 2.b, c, d, y 3.a y b.

La aplicación del presente apartado c) tendrá eficacia para las edificaciones existentes en asentamiento agrícola a la entrada en vigor del PIOLP.

4. El particular que disponga de edificación con encaje urbanístico y ambiental en las condiciones de los apartados anteriores, podrá instar ante el Ayuntamiento la licencia urbanística que le permita regularizar el bien inmueble con el uso al que esté vinculado, incorporándolo a su patrimonio. Entretanto no se permitirá el otorgamiento de licencia alguna que recaiga sobre el inmueble no regularizado.

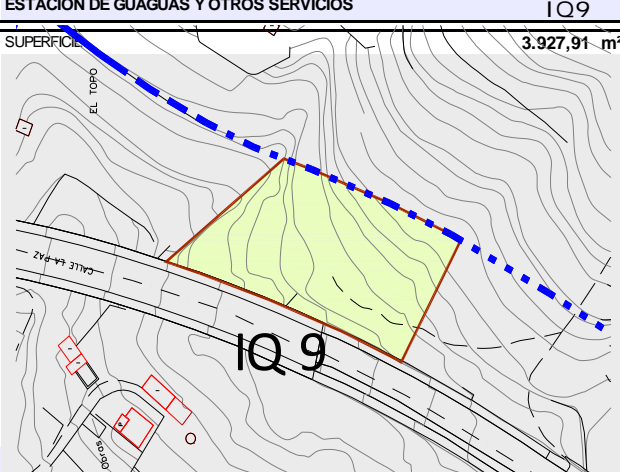
5. En otro caso, las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes que al tiempo de la entrada en vigor del Plan General de Ordenación, resultasen disconformes con la regulación de la presente Disposición Adicional, conforme al artículo 44 bis del TROTEN, estarán en alguna de las dos situaciones previstas: situación legal de consolidación o situación legal de fuera de ordenación, con sujeción a lo establecido en dicho precepto.

Asimismo, los usos ganaderos en A y Ba, los invernaderos fuera de las zonas admisibles y las edificaciones no vinculadas a las explotaciones agrícolas, conforme a los artículos 188.2.c) y 186.2 del PIOLP, serán tratadas bajo las situaciones descritas en el citado artículo 44 bis del TROTEN.

6. El ayuntamiento resolverá la situación jurídica de las edificaciones preexistentes a través de la aplicación del artículo 44 del TROTEN, el artículo 47 de estas normas y la presente disposición adicional, todo ello sin perjuicio de la redacción del oportuno Plan Especial según lo previsto en la Disposición Adicional Primera y la Disposición Transitoria Undécima del TROTEN.

ANEXO 1A

Se añade al Anexo 1A la siguiente ficha:

OTROS SISTEMAS RELEVANTES		equipamiento
DENOMINACIÓN	ESTACIÓN DE GUAGUAS Y OTROS SERVICIOS IQ9	
GEOMETRÍA Y TERRITORIO	SUPERFICIE 3.927,91 m ²	
LOCALIZACIÓN	 <p>La parcela se encuentra en el Casco de Puntaorda, en el núcleo Pino de La Virgen, lindando con La Avenida.</p>	
ESTADO ACTUAL	<p>Se trata de terrenos de antiguos cultivos principalmente de almendros y viñedos. Dispone de una orografía que discurre según la geomorfología en suave pendiente hacia el poniente. No existen construcciones.</p>	
TITULARIDAD DEL SUELO	<p>propiedad privada 0 m² propiedad municipal 2.835,61 m²</p>	
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	<p>Se trata de completar el sistema dotacional con la realización de un equipamiento de índole comarcal, al servicio de la infraestructura de transporte, una estación de guaguas.</p>	
JUSTIFICACIÓN	<p>El emplazamiento del terreno respecto de la estructura urbana le confiere una función relevante para completar el sistema de espacios dotacionales. La situación es adecuada para la función de movilidad en el transporte público.</p>	
EVALUACIÓN AMBIENTAL	CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO	INVENTARIO AMBIENTAL
geología y geomorfología	Volcán Taburiente superior. Material basáltico dominante en capas subyacentes	
clima e hidrología	Exposición parcial, humedad media, precipitación 600 mm, sin escorrentía.	
suelos	Luvisoles y cambisoles, arcilloso, alta potencialidad agrícola, moderada calidad ambiental.	
flora y vegetación	Elevado grado de antropización, comunidades de sustitución; viñas, pastos y almendros.	
fauna	Común. No se encuentra en la zona ningún endemismo local.	
paisaje	Calidad visual MEDIA. Se potencia con el proyecto.	
patrimonio	Pervivencias culturales del espacio antropizado.	
usos actuales	Agrícola en semiabandono.	
espacios naturales y otros	El lugar no está afectado por ninguna figura legal de protección del medio natural.	
ACCIÓN IMPACTANTE	Acciones que modifican el uso del suelo	IMPACTO NEGATIVO IRRELEVANTE
FACTORES AFECTADOS (neg)	Capacidad agraria del suelo	
		IMPACTO POSITIVO MODERADO: mejora del paisaje urbano.
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO SUELO URBANO CONSOLIDADO		
USO GLOBAL	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	art. 32.2.A.7.b TROTEN
USO PORMENORIZADO	ESTACION DE GUAGUAS	IQ9
USOS COMPATIBLES	Los previstos en el PGO. Administrativo, Comercial y otros del sistema dotacional.	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	abierta	EDIFICABILIDAD 0,4 m ² /m ² ALTURA UNA planta
CONDICIONES ESPECÍFICAS	ESPACIO PÚBLICO PARA LA MOVILIDAD	
<p>La edificabilidad se podrá materializar en la parcela sin condicionantes, respetando retranqueos de 5,00 m. El proyecto arquitectónico resolverá la integración con los espacios lindantes, con especial articulación hacia el suelo rústico posterior. A estos efectos se evitará la disposición de vallados de separación opacos, sin perjuicio de elementos de seguridad que fueran necesarios. Se deberá ajardinar los espacios resultantes, para crear un espacio integrado, armonizando con una arquitectura moderna que resuelva la función de intercambiador de movilidad. Iluminación adecuada a los requerimientos funcionales, sin excesos. La altura libre interior podrá alcanzar 3,50 m, y en zonas techadas para guaguas, el gálibo requerido.</p>		
GESTIÓN Y EJECUCIÓN	OBTENCIÓN DEL SUELO:	adquirido
TIPO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN	Actuación de ejecución de carácter individualizado, en suelo urbano consolidado-art 4 RGEF	
LEGITIMACIÓN INSTRUMENTAL	ORDENACIÓN COMPLETA	
ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	EJECUCIÓN DIRECTA Proyecto de Obra Pública Ordinaria	
REFERENCIAS LEGALES	artículos 32-37-41-76-77-137-138-139 del TROTEN artículos 4-14-29-141-142-143-144-145-147-150-187-233 del RGEF	