GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año LXXXVI | Martes, 8 de febrero de 2011 | Número 22 Fascículo I

SUMARIO

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta

800 Publicación de la Normativa del Plan General de Ordenación de Breña Alta ..... Página 3281

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

VILLA DE BREÑA ALTA

A N U N C I O

1690 **800**

Por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2010, se aprobó definitivamente de forma parcial del Plan General de Ordenación de Breña Alta (Adaptación Plena al Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban la Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias). Publicándose dicho acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias n° 245, de 15 de diciembre de 2010.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 44.2, 2° párrafo, del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y con el artículo 51.2 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se procede a la publicación de la Normativa del Plan General de Ordenación de Breña Alta (anexas a este anuncio); entrando en vigor a los 15 días hábiles de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Breña Alta, a 24 de enero de 2011.

El Alcalde acctal., Jorge T. González Cabrera.

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia y Justicia mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Depósito Legal TF-1/1958
Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad

Servicio de Publicaciones e Información
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.69.62. Fax: (922) 47.65.98
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Imprenta Bonnet, S.L.
C/ San Francisco, 47
Tfno.: (922) 28.26.10. Fax: (922) 28.20.44
Correo electrónico: bop@ibonnet.com
38002 Santa Cruz de Tenerife

TARIFAS
Inserción: 0,81 euros/mm de altura
Suscripción anual: 60,10 euros más gastos de franqueo

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA.

FASE DE ADAPTACIÓN PLENA

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COTMAC EN SESIÓN DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2.010

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Equipo redactor:

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto Justo Fernández Duque.

La Memoria Medioambiental ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L., y posteriormente completada por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido redactado por el biólogo Don Javier de Souza Sánchez.

El Estudio de Inundabilidad de Breña Alta, ha sido elaborado por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Catálogo Arquitectónico, ha sido realizado por los Arquitectos Ángel Caro y Joaquín Mañoso.

La delineación ha corrido a cargo de José Tomás Díaz González y Víctor Manuel Rodríguez Duque

La mecanografía ha corrido a cargo de Cristina Rodríguez Rodríguez.

La enmaquetación ha corrido a cargo de Nieves Rodríguez Rodríguez.

ÍNDICE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.		8
Artículo 1.0.1.	Naturaleza y ámbito territorial	9
Artículo 1.0.2.	Documentación del Plan General. Contenido y valor de sus documentos.	10
Artículo 1.0.3.	Vigencia del Plan General.	13
Artículo 1.0.4.	Efectos de la aprobación del Plan General.	13
Artículo 1.0.5.	Interpretación del Plan General.	13
Artículo 1.0.6.	Revisión del Plan General.	15
Artículo 1.0.7.	Modificaciones del Plan General.	16
Artículo 1.0.8.	Ordenación Estructural del Presente Plan General de Ordenación.	17
TITULO 2 RÉGIMEN ESPECÍFICOS DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES.		18
CAPITULO 1. CARRETERAS.		19
Artículo 2.1.1.	Ámbito de aplicación.	19
Artículo 2.1.2.	Condiciones de uso en suelo urbano y urbanizable en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.	22
CAPITULO 2. COSTAS		26
Artículo 2.2.1.	Ámbito de aplicación.	26
Artículo 2.2.2	Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre.	27
Artículo 2.2.3.	Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección.	28
Artículo 2.2.4.	Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito.	30
Artículo 2.2.5.	Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar.	30
Artículo 2.2.6.	Obras e instalaciones en la Zona de Influencia.	31
Artículo 2.2.7.	Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.	31
Artículo 2.2.8.	Esquema gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbre.	33
CAPITULO 3. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA).		34
Artículo 2.3.1.	Ámbito de aplicación.	34
Artículo 2.3.2.	Condiciones de los usos del agua.	34
CAPITULO 4. AEROPUERTOS. (PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE LA PALMA)		37
Artículo 2.4.1.	Ámbito de aplicación.	37
Artículo 2.4.2.	Condiciones y limitaciones derivadas de la Normativa Sectorial	39

TITULO 3. REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.		41
CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES.		42
Artículo 3.1.1.	Definición y delimitación.	42
Artículo 3.1.2.	Categorías.	42
CAPITULO 2. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.		43
Artículo 3.2.1.	Desarrollo del suelo urbano consolidado	43
Artículo 3.2.2.	Aplicación de las Normas relativas a la regulación detallada del suelo Urbano.	43
Artículo 3.2.3.	Zonas.	44
Artículo 3.2.4.	Suelo de interés cultural.	44
Artículo 3.2.5.	Suelo de renovación o rehabilitación urbana.	44
TITULO 4 REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE.		46
CAPITULO 1 CONSIDERACIONES PREVIAS.		47
Artículo 4.1.1.	Ámbitos delimitados. Generalidades.	47
Artículo 4.1.2.	Incorporación al proceso urbanizador.	49
Artículo 4.1.3.	Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbanizable en general.	49
CAPITULO 2 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.		50
SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES.		50
Artículo 4.2.1.	Definición.	50
SECCIÓN 2ª: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO (SUSO).		50
Artículo 4.2.2.	Derechos y deberes de los propietarios.	50
Artículo 4.2.3.	Deber de urbanizar.	51
Artículo 4.2.4	Gestión del suelo urbanizable sectorizado ordenado. Unidades de Actuación.	51
Artículo 4.2.5.	Delimitación de unidades de actuación en suelo urbanizable sectorizado ordenado.	52
Artículo 4.2.6.	Ejecución del suelo urbanizable sectorizado ordenado. Condiciones generales de edificación.	52
SECCIÓN 3ª: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUSNO).		53
Artículo 4.2.7.	Derechos y deberes de la propiedad del suelo.	53
Artículo 4.2.8.	Desarrollo del suelo urbanizable sectorizado no ordenado.	53
CAPITULO 3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.		55
SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES.		55
Artículo 4.3.1.	Definición.	55

Artículo 4.3.2.	Derechos y deberes de la propiedad del suelo no sectorizado.	55
TITULO 5 REGIMEN ESPECIFICO DEL SUELO RUSTICO.		57
CAPITULO 1 CONDICIONES GENERALES.		58
Artículo 5.1.1	Definición.	58
Artículo 5.1.2.	Régimen Jurídico del Suelo Rústico.	58
Artículo 5.1.3.	Vinculación.	58
Artículo 5.1.4.	División de Fincas.	59
CAPITULO 2 DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.		62
Artículo 5.2.1	Usos y actividades permitidos. -Mx, Mc, Ma, Cs, Cc.	62
Artículo 5.2.2	Usos y actividades autorizables. -As, Ac-.	63
Artículo 5.2.3	Usos y actividades prohibidos -Pb-.	64
Artículo 5.2.4	Situaciones de improcedencia -Np-.	64
Artículo 5.2.5	Usos y actividades procedentes -P-.	64
CAPITULO 3 LOS USOS EN SUELO RÚSTICO. DEFINICIÓN.		65
A. CONSERVACIÓN DEL MEDIO.		67
A-1	Preservación estricta de la naturaleza.	67
A-2	Conservación activa de la naturaleza.	69
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas.	71
A-4	Actividades científico-culturales.	73
A-5	Repoblación forestal.	77
A-6	Gestión Medioambiental.	80
B. ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.		83
B-1	Cultivos en secano.	83
B-2	Cultivos en regadío.	88
B-3	Cultivos Intensivos.	92
B-4	Cultivos forzados.	95
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo.).	99
B-6	Ganadería intensiva.	106
B-7	Bodegas, cuartos de aperos y construcciones de escasa entidad vinculadas a la agricultura.	113
B-8	Almacenes agrícolas.	117
C.- OCIO, RECREO Y TURISMO.		121
C-1	Senderismo peatonal.	121
C-2	Recorridos a caballo.	124
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas.	128

C-4	Acampada concentrada.	132
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo.	140
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	146
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral.	151
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión.	164
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión.	171
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión.	176
C-11	Campos de Golf.	180
D. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.		188
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción.	188
D-2	Galerías de agua.	193
E. EQUIPO.		196
E-1	Servicios públicos. Usos dotacionales y de equipamientos	196
E-2	Vertederos y escombreras.	203
E-3	Puertos.	207
E-4	Centros científicos, docentes, sanitarios y sociosanitarios.	210
F. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.		213
F-1	Carreteras y otros accesos rodados.	213
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y Telecomunicaciones.	227
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	231
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	235
F-5	Estanques y depósitos de agua.	239
F-6	Producción de energías renovables.	243
F-7	Antenas.	248
G. ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS.		254
G-1	Industria Extensiva y/o Aislada.	255
G-2	Pequeños talleres compatibles con el uso residencial.	259
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	263
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala.	265
G-5	Servicios diversos en el medio rural.	268
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre.	273
H. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ASENTAMIENTOS.		277
CAPITULO 4 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.		293

Artículo 5.4.1.	Consideraciones generales.	293
Artículo 5.4.2.	Suelo Rústico de Protección Natural RPN.	293
Artículo 5.4.3.	Suelo Rústico de Protección Paisajística RPP.	296
Artículo 5.4.4.	Suelo Rústico de Protección Cultural RPC.	296
Artículo 5.4.5.	Suelo Rústico de Protección de Entornos RPE.	297
Artículo 5.4.6.	Suelo Rústico de Protección Costera RPL	298
Artículo 5.4.7.	Suelo Rústico de Protección Agraria RPA.	299
Artículo 5.4.8.	Suelo Rústico de Protección Hidrológica RPH.	300
Artículo 5.4.9.	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras RPI.	302
Artículo 5.4.10.	Suelo Rústico de Protección Forestal.	303
Artículo 5.4.11.	Suelo Rústico de Asentamiento Rural RAR.	303
Artículo 5.4.12.	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola RAG.	304
Artículo 5.4.13.	Suelo Rústico de Protección Territorial RPT.	305
CAPITULO 5. FICHAS DE USOS Y ACTIVIDADES.		333
CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS.		333
Artículo 5.6.1.	Superficie de techo edificable máxima en asentamientos rurales y agrícolas.	334
Artículo 5.6.2.	Parcelación urbanística.	334
Artículo 5.6.3.	Dotaciones y servicios mínimos.	335
Artículo 5.6.4.	Zonas verdes y áreas libres.	335
Artículo 5.6.5.	Planes Especiales en Asentamientos Rurales y Agrícolas.	336
CAPITULO 7. PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL PAT		336
Artículo 5.7.1.	Definición.	336
Artículo 5.7.2.	Condiciones para garantizar la adecuada inserción en el modelo de ordenación municipal de las actuaciones legitimadas mediante PAT.	337
CAPITULO 8. CONCURRENCIA DE REGÍMENES.		338
CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS DISTINTOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.		338
Artículo 5.9.1.	Condiciones de la edificación.	338
Artículo 5.9.2.	Movimiento de tierras.	341
Artículo 5.9.3.	Medio Ambiente.	342
Artículo 5.9.4.	Infraestructura.	342
Artículo 5.9.5.	Viario y accesos.	342
Artículo 5.9.6.	Estacionamiento de vehículos.	344
Artículo 5.9.7.	Vallados.	344
CAPITULO 10. CONDICIONES GENERALES DEL USO TURÍSTICO.		348
Artículo 5.10.1.	Definición.	348

Artículo 5.10.2	Condiciones del Uso Turístico	348
TITULO 6. REGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.		350
Artículo 6.1.1.	Definiciones.	351
Artículo 6.1.2.	Obtención del suelo de sistemas generales.	354
Artículo 6.1.3.	Ejecución de los sistemas generales.	354
Artículo 6.1.4.	Clases de sistemas.	355
Artículo 6.1.5.	Fichas de Sistemas Generales.	356
TITULO 7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE		366
CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.		367
Artículo 7.1.1.	Definición, ámbito y condiciones de la protección ambiental.	367
Artículo 7.1.2	Protección de la flora y vegetación.	367
Artículo 7.1.3.	Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales.	369
Artículo 7.1.4.	Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable.	370
Artículo 7.1.5.	Condiciones ambientales para la urbanización.	371
Artículo 7.1.6.	Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones.	372
Artículo 7.1.7.	Condiciones ambientales para la defensa y conservación del patrimonio arqueológico.	372
Artículo 7.1.8.	Riesgos.	373
CAPITULO 2. AMBITOS AMBIENTALES.		374
Artículo 7.2.1.	Definición y tipos de ámbitos.	374
Artículo 7.2.2.	Lugares de importancia comunitaria (LIC´s Y ZEPAS).	375
Artículo 7.2.3.	Espacios Naturales Protegidos (RPN).	375
Artículo 7.2.4.	Áreas de interés para las Aves (IBAs).	376
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.		**378**

TITULO 1.
DISPOSICIONES GENERALES.

TITULO 1.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.0.1 Naturaleza y ámbito territorial

1. El presente Plan General de Ordenación es el resultado de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Breña Alta y de su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, y sus posteriores modificaciones, en adelante **TRLotc-Lenac**, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 de su *Disposición Transitoria Segunda*[1]*;* a la Ley 19/2003, de 14 de abril, de las Directrices de Ordenación General y de la Ordenación del Turismo de Canarias, y sus posteriores modificaciones, así como al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$).

2. El presente Plan General, **sustituye** al Plan General Municipal de Ordenación Urbana actualmente vigente, así como a las Modificaciones Puntuales y al Planeamiento de Desarrollo del mismo, vigentes.

3. El presente documento tiene la condición PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN, conforme a lo previsto en los artículos 32 y 34 del TRLotc-Lenac, y subsidiariamente los artículos 10, 11 y 12 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de abril.

4. El Plan General de Ordenación de Breña Alta tiene por objeto la ordenación estructural y pormenorizada del territorio del municipio, a cuyos efectos y de conformidad con el Art. 32 del TRLotc-Lenac:

a) *Define el modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.*

b) *Clasifica el suelo, estableciendo el régimen jurídico correspondiente a cada clase y categoría de éste.*

c) *Adscribe el suelo rústico a las categorías correspondientes y establece los usos genéricos para cada una de ellas.*

d) *En suelo urbano y urbanizable, establece las categorías correspondientes y en suelo urbano no consolidado delimita los ámbitos precisos para su desarrollo en Planes Parciales o Especiales.*

e) *Establece, en cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.*

[1] Se refiere a la última modificación del TRLotc-Lenac operada mediante la Ley 1/2006 de 7 de febrero por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero de Vivienda de Canarias.

f) Regula las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal establecido.

g) Define la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad.

h) Adscribe suelo a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado.

En relación con la ordenación pormenorizada desarrolla las determinaciones procedentes de la letra B) del apartado 2 del Art. 32 del TRLotc-Lenac.

Artículo 1.0.2 Documentación del Plan General. Contenido y valor de sus documentos.

1. Los documentos del Plan General forman una unidad integrada de determinaciones que deben aplicarse al servicio de los objetivos generales señalados para el ámbito de aplicación.

2. En caso de discordancia o imprecisión de contenido, su interpretación atenderá a los siguientes criterios:

a) Memoria.- Señala los objetivos generales de la ordenación, expresando los análisis llevados a efecto, y justificando los condicionantes y criterios que han conducido a adoptar las decisiones de orden estructural, de ordenación y normativa.

Caso de que existiera contradicción entre los términos de la Memoria y las determinaciones contenidas en la documentación de Normas Urbanísticas y/o planos, prevalecerán estos últimos.

Así mismo, se incluye el resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración del Plan.

b) Planos de información.- integran el documento en los que quedan reflejada la realidad urbanística actual de territorio municipal, y que sirven de base para establecer sus

determinaciones de ordenación. Su eficacia se reduce a la mera reproducción de la situación fáctica previa al Plan.

c) Planos de Ordenación.- Expresan, con diferentes niveles de contenido, detalle y vinculación, las determinaciones gráficas de la propuesta, completando los preceptos integrados en las presentes Normas:

- Ordenación General del Municipio (Estructura General), plano 1/10.000 y 1:5000.
  Esquematiza las grandes clases de suelo (urbano, urbanizable y rústico) y sus principales tipos o categorías, así como los elementos estructurales del territorio (red viaria, protección de barrancos y grandes dotaciones).
- Calificación de suelo y ordenación (planos 1/5000 y 1/1.000)
  Recogiendo con precisión y carácter vinculante los límites de las distintas clases y categorías de suelo, su contenido básico reside en el establecimiento pormenorizado de las zonas, el régimen de los usos y la edificación y la ordenación viaria.

Prevalecen sus determinaciones sobre las de los restantes documentos y se complementan con las condiciones particulares de la ordenación de cada uno de los sectores, contenidas en la memoria de ordenación, y áreas en que se divide el territorio a efectos de modificación o redacción del planeamiento de detalle.

- Alineaciones, rasantes y volumetría (Planos 1:1.000).

Recoge en detalle las características de la red viaria urbana y su jerarquización según su función. Se incluyen las secciones tipo de los diferentes tramos y las características volumétricas, reiterativas de los planos de clasificación del suelo y ordenación 1:1.000.

d) Normas Urbanísticas.- Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística en este Municipio. Prevalecen sobre los restantes documentos para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propone las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados. Se divide en Normas Urbanísticas de la **Ordenación Estructural y de la Ordenación Pormenorizada**.

e) Programa de actuación.- Es el documento en el que queda prevista la actuación pública de planeamiento y urbanización de la Administración gestora del Plan, establecida en dos etapas de cuatro años, en coordinación con la programación de las actividades con incidencia física del resto de administraciones.

Sus determinaciones vinculan, en el desarrollo y ejecución del Plan, a la Administración Pública.

f) Estudio económico y financiero.- Tiene carácter de documento obligatorio para la Administración gestora del Plan, que deberá afectar los medios económicos precisos, de acuerdo con las previsiones del Programa de Actuación, a la ejecución de aquel.

g) Catálogo de Protección del Patrimonio. Tiene carácter preceptivo en cuanto se establece en el mismo un marco normativo propio, complementario de la ordenación, que permite a la Administración disponer de los mecanismos de protección y gestión adecuados de su patrimonio cultural edificado.

h) Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. Se establecen condiciones normativas específicas de cada ámbito urbanístico y de gestión, así como los plazos de gestión y ejecución. Constituye un documento complementario de las Normas Urbanísticas.

i) Anexo de Asentamientos Rurales y Agrícolas. Se establecen condiciones normativas específicas de cada asentamiento rural y agrícola. Constituye un documento complementario de las Normas Urbanísticas.

j) El resto de la documentación del Plan General tiene un carácter exclusivamente informativo, y concretamente:

- Inventario de edificaciones no amparadas por licencia, cuyo desarrollo se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación.
- Estudio de inundabilidad, donde se establecen las recomendaciones de actuación admitidas por este PGO.

El Reglamento de contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (BOC de 24.03.1995), así como la Ley Básica 9/2006, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente establecen las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales que deben contener tanto los instrumentos de planificación territorial como los de planeamiento municipal (Plan Insular y Plan General) y los instrumentos de

desarrollo (Planes Parciales y Planes Especiales), sin limitación alguna de superficie o destino. Conviene recordar que el contenido exigido en el Reglamento no tiene en absoluto el carácter de estudio ambiental o de impacto que analiza los efectos del Plan, sino que forma parte indisoluble del Plan e informa desde su propio origen cada una de sus determinaciones, por lo que no puede ser cumplimentado mediante un documento anexo al instrumento de planeamiento, sino que es inseparable de los restantes documentos que integran cada una de las partes o fases del Plan (Memoria, Planos, Ordenanzas, Estudios y Programas, relativos tanto a la Información urbanística como a la Ordenación).

Artículo 1.0.3 Vigencia del Plan General

1. El Plan General entrará en vigor a los 15 días hábiles de la publicación de la correspondiente normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, previa publicación de su Acuerdo de Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, y sin perjuicio de la notificación a que se refiere el art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. Su vigencia será indefinida, conforme al art. 44.3) del TRLotc-Lenac con independencia de las eventuales modificaciones, en tanto no se proceda a su revisión.

Artículo 1.0.4 Efectos de la aprobación del Plan General

1. Las determinaciones del Plan, una vez aprobado definitivamente o, en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento, producirá, de conformidad con su contenido, los efectos establecidos en el artículo 44 TRLotc-Lenac.

Artículo 1.0.5 Interpretación del Plan General

1. La Interpretación del Plan General corresponde a los tribunales y a los jueces que decidirán conforme al Art. 3.1. del Código Civil. La aplicación del mismo corresponde al Ayuntamiento de Breña Alta en el ejercicio de sus competencias

urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Administración Regional o Insular.

2. Las determinaciones del Plan General y, concretamente esta normativa, se interpretarán basándose en aquellos criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que tengan que ser aplicados.

3. Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se atenderá a lo que indiquen los planos de mayor detalle.

4. Los distintos documentos del Plan General constituyen un cuerpo único cuyas determinaciones deben aplicarse partiendo de una interpretación global del mismo fundamentada en los objetivos y criterios establecidos en la memoria en orden al mejor cumplimiento de dichos objetivos y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

Las determinaciones del Plan General se interpretarán con arreglo al valor de sus documentos, conforme a lo señalado en el Art. 1.0.4., y a sus objetivos, expresados en la Memoria. Para los aspectos de ordenación general, prevalecerán las determinaciones escritas sobre las gráficas y el contenido de los planos que desarrollen aspectos sectoriales o ámbitos territoriales concretos sobre el resto, cuando se trate de aspectos relativos a esas cuestiones sectoriales o a ese ámbito territorial. Si, no obstante la aplicación de estos criterios interpretativos, subsistiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al menor deterioro medioambiental, a la menor transformación de los usos y actividades existentes, al mejor equilibrio entre aprovechamientos edificatorios y equipamientos urbanos y al interés general.

5. Los actos realizados al amparo de estas Normas que persigan un resultado prohibido o contrario a las determinaciones del Plan General o al ordenamiento urbanístico en general se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiera tratado de eludir.

Artículo 1.0.6 Revisión del Plan General

1. Será precisa la revisión del Plan General cuando haya de reconsiderarse su contenido por alguno de los motivos establecidos por el Artículos 46 del TRLotc-Lenac y 56 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, en adelante, (RPIO).

2. Además, se entiende por revisión del presente Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del Suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución de este Plan, cuando esté vigente.

3. Tendrá carácter de revisión parcial, cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 57 del RPIO.

4. En todo caso, el Ayuntamiento deberá dar cumplimiento por esta vía a la revisión cuatrienal del Programa de Actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.3 RP.

5. Con independencia de su revisión, la modificación del Plan podrá comprender algunos de los elementos que lo constituyen, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento del mismo nivel de ordenación. Será preceptiva la revisión cuando se alteren, por la Administración a su cargo, los sistemas generales.

6. El plazo establecido para la Revisión de este Plan General es de ocho años contados a partir de su entrada en vigor, coincidentes con los dos cuatrienios establecidos en el plan de etapas.

Artículo 1.0.7 Modificaciones del Plan General

1. Conforme al Art. 46.3 del TRLotc-Lenac, se considera como modificación de elementos del Plan General aquella alteración de sus determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo dispuesto en estas Normas y, en general, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan o la coherencia de sus previsiones por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general del territorio o a la clasificación del suelo. La alteración de las unidades de actuación delimitadas por el Plan General o la delimitación de otras no previstas, conforme al Art. 25 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en adelante RG, requerirá la modificación del Planeamiento de Ordenación que las haya establecido, a excepción de lo previsto en el Art. 23.7 de dicho Reglamento.

2. Conforme al Art. 58.2 del RPIO, la modificación podrá tener lugar en cualquier momento.

3. No se consideran, en principio, modificaciones del Plan General:

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la ley y el propio Plan General reserva al planeamiento de desarrollo, según lo previsto en estas Normas. En particular, los meros ajustes puntuales en la delimitación de las unidades de actuación, a través de los instrumentos de desarrollo y gestión, siempre que no impliquen reducción del los sistemas generales o de los espacios libres.
b) La corrección de errores materiales, aritméticos o de hecho.
c) Los reajustes en la delimitación de las unidades de actuación, mediante los instrumentos de gestión que la desarrolle, dentro de las limitaciones y condiciones establecidas en los apartados 7 y 8 del Art. 23 del RG.

4. La modificación deberá justificar expresamente la necesidad de la alteración propuesta, así como el mantenimiento del modelo territorial del Plan que se modifica y su incidencia sobre éste. Asimismo, se justificará la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

5. Cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres se deberá justificar que se mantiene la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares. Asimismo, cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona se deberá prever en la propia modificación el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa turística adicional. En estos casos corresponderá la aprobación definitiva a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Artículo 1.0.8. Ordenación Estructural del presente Plan General de Ordenación.

En cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 32 del TRLotc-Lenac, el contenido del presente documento comprende la ordenación estructural del mismo, de conformidad con el contenido de la ordenación estructural establecida en los artículos precedentes.

TÍTULO 2.

RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES.

TITULO 2.
RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES.

CAPITULO 1. CARRETERAS

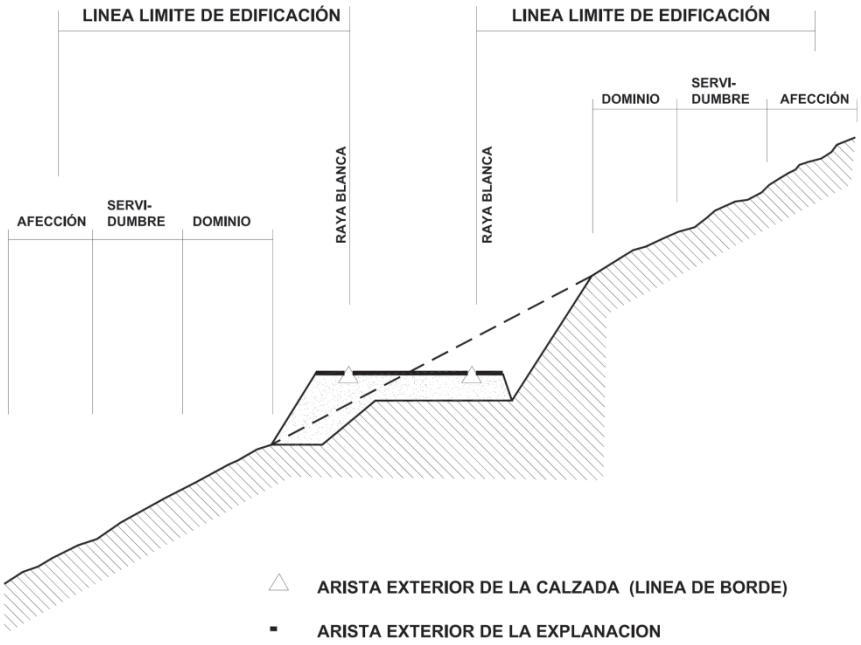
Artículo 2.1.1. Ámbito de aplicación

La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (de ahora en adelantes LCC), clasifica éstas en regionales, insulares y municipales, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, a los Cabildos Insulares o a los Ayuntamientos, respectivamente.

En virtud de esta legislación en materia de Carreteras compuesta por la LCC y su Reglamento (Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias de ahora en adelante RCC) que la desarrolla, (art. 44 y siguientes), se cumplirán las siguientes condiciones sin perjuicio de lo que se establezca en los siguientes artículos:

CLASE DE CARRETERA	ANCHO DE FRANJA (M.)		LINEA LIMITE DE EDIFICACION	
	DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	EDIFICACIÓN (M.) (*)
Vía rápida	8	10	7	30
Ctra. convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red o Carretera Convencional de interés insular	3	5	3	12

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



Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, se ajustará a las determinaciones que para ello establece la citada LCC y su RCC.

La construcción de nuevos accesos, o reordenación de los existentes a las vías de primer y segundo nivel previstas en este Plan General de Ordenación, requerirá como requisito previo a la Licencia Urbanística la autorización del Cabildo Insular de La Palma, como organismo titular de las vías de segundo nivel y con competencias delegadas en las vías de primer nivel (Decreto 162/1997, de 11 de julio), con sujeción a la normativa que en cada caso resulte de aplicación.

El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio o en un eje estructurante conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la

movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.

Los futuros instrumentos de desarrollo del Plan situados sobre infraestructura subterránea (túneles y falsos túneles) de interés regional quedan sujetos a la restricción de uso relativa a que sobre la banda correspondiente a la anchura de la infraestructura más su dominio público fijado a ambos lados, no se permitirán usos edificatorios, independientemente de que se procurará en sus ordenaciones pormenorizadas evitar dichos usos sobre la totalidad de la banda de servidumbre. Sobre las infraestructuras subterráneas (túneles y falsos túneles) de interés regional, situadas en ámbito de suelo clasificado como urbano, queda prohibida la autorización de pozos absorbentes o pozos sondeos para el vertido de líquidos. Asimismo, en estos suelos, los nuevos vaciados u obras de excavación a cielo abierto, requerirán previa "Autorización administrativa" de la Administración competente en materia de explotación de carreteras.

Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.

En relación a la parcela LP-12.1 con destino a Espacio Libre Público, perteneciente al Suelo Urbano Consolidado industrial Urpal, la Administración Municipal cederá de forma gratuita el suelo necesario de dicha parcela, en caso de que por la Consejería competente del Gobierno de Canarias, se pretenda la modificación del enlace viario con el que linda.

Dentro del ámbito municipal del término municipal de Breña Alta se incluyen las siguientes carreteras afectadas por la LCC:

CODIGO PGO	DENOMINACION	CLASE DE CARRETERA
SGV-1	LP-2 (carretera de Bajamar al Drago)	Carretera convencional de interés Regional
SGV-2	LP-3 (Carretera que discurre por el término municipal, incluyendo las bandas laterales del futuro desdoblamiento).	Carretera convencional de interés Regional
SGV-3	Ramal entre la Vía Exterior de Santa Cruz de La Palma y la Carretera LP-3 a la altura de La Grama	Carretera convencional de interés Regional
SGV-4	LP-202 (Carretera de Las Vueltas-San Pedro-Las Ledas)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-5	LP-101 (Carretera de Las Nieves-Cruce de Buenavista-Mirador de La Concepción)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-6	LP-101 (Tramo de Carretera entre el Cruce de Buenavista y El Mirador de La Concepción)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-7	LP-301(Tramo de Carretera desde el Cruce de El Llanito hasta el Refugio de El Pilar)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-8	LP-204 (Carretera de El Zumacal hasta San Pedro)	Carretera convencional de interés Insular o resto de red
SGV-9	Tramo entre Carretera LP-204 y el enlace del Molino en la LP-3	Carretera convencional de interés Insular o resto de red

Estas carreteras, junto con las zonas anteriormente citadas, se delimitan en el Plano de ordenación Estructural OE-7.1 *"Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema General Viario"*.

Artículo 2.1.2. Condiciones de Uso en suelo urbano y urbanizable en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias

De conformidad con las determinaciones de la LCC y el RCC se establecen las siguientes condiciones:

1. En Suelo Urbano:

a) En el municipio de Breña Alta se determinan las siguientes travesías, cuya línea límite de la edificación viene representada en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada, y se establece según la clase de la vía de la siguiente forma:

DENOMINACION	NÚCLEO DE POBLACIÓN	DENOMINACIÓN TRAMO URBANO	LINEA DE EDIFICACIÓN
LP-202	La Cuesta	Ctra. De Las Vueltas	Cuando la vía tenga carácter de travesía urbana, la línea de edificación se establece en la ordenación pormenorizada de cada ámbito. Cuando discurra por áreas de suelo rústico, la línea de edificación se situará a 12 m. respecto a la alineación oficial (*)
LP-202	Buenavista- El Porvenir	Travesía Urbana Buenavista-El Porvenir	
LP-202	San Pedro	Travesía Urbana San Pedro- El Porvenir	
LP-202	El Llanito	Travesía Urbana San Pedro-El Llanito	
LP-202	San Pedro	Travesía Urbana San Pedro	
LP-204	San Pedro	Vía de enlace en el Molino entre la LP-3 y conexión hasta la LP- 204	A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-204	Palmasol I	Sector colindante y enlace de acceso	
LP-2	Bajamar 2-Urpal	Sector colindante y acceso	A 25 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-3	Sector La Grama 1	Sector colindante y enlace de acceso	
LP-3	Sector La Grama 2	Sector colindante y acceso	
LP-3	Sector El Molino	Sector colindante y enlace de acceso	
LP-3	San Pedro-Buenavista	Sector colindante y enlace de acceso	
LP-3	Sector Industrial de Buenavista y S.G. Hospital Insular	Sector colindante y enlace de acceso	

(*) La distancia de línea de edificación se mide desde la línea blanca de la carretera o arista exterior.

b) Compete al ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.

2. En Suelo Urbanizable

a) En concordancia con los artículos 47.2 de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal.

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

c) En los encuentros de las carreteras de interés regional con los sectores de suelo urbanizable previstos en este PGO, la banda de suelo rústico de Protección de Infraestructura, se prolonga hasta la línea de servidumbre medida tanto desde la arista de la carretera, como de las vías de enlace, rotondas y otros elementos que formen parte de la infraestructura viaria.

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

DENOMINACION	NÚCLEO DE POBLACIÓN	DENOMINACIÓN TRAMO URBANO	LINEA DE EDIFICACIÓN
LP-2	Bajamar	Puerto y Playa de Bajamar. Travesía urbana y acceso	A 25 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-3	La Grama	Residencial. Sector colindante y acceso	
LP-3	Buenavista	Aeropuerto Buenavista. Sector Terciario. Sector colindante y acceso	
LP-3	Buenavista	Sector residencial ensanche El Porvenir. Sector colindante y acceso	
LP-202	Buenavista	Ensanche el Porvenir	A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*)

(*) La distancia de línea de edificación se mide desde la línea blanca de la carretera.

3. En Suelo Rústico

Como criterio general se ha categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, con carácter exclusivo, la franja correspondiente al dominio público, mientras las bandas laterales de servidumbres se categorizar igualmente como Suelo de Protección de Infraestructuras, pero superponiéndose a la categoría y clase de suelo que corresponda.

DENOMINACION	NÚCLEO DE POBLACIÓN	DENOMINACIÓN TRAMO URBANO	LINEA DE EDIFICACIÓN
LP-202 LP-301	Asentamiento Rural de Miranda (RAR-4)	Enlace e inicio de la Ctra. De San Isidro	A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-301	Asentamiento Rural de San Isidro (RAR-1)	Entre la Curva de Don Leoncio y el enlace con el camino de La Pavona	
LP-202	Asentamiento Rural de El Llanito (RAR-3)	Tramo de enlace con el Camino de El Llanito	
LP-3	Asentamiento Rural de Botazo (RAR-8)	Desde el enlace del Hospital hasta La Resina	A 25 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-202	Asentamiento Rural de Lomo Grande (RAR-5)	Tramo enlace con Camino del Lomo Grande	A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-204	Asentamiento Rural de Cuatro Caminos (RAR-10)	Tramo entre el enlace con la Ctra. De San José y Cuesta del Socorro y el acceso al SU Palmasol 1	
LP-204	Asentamiento Rural de El Molino (RAR-11)	Tramo entre el SU Palmasol 1 y el enlace con el Camino de La Laja del Barranco	
LP-202	Asentamiento Rural de Las Ledas (RAR-9)	Tramo entre los enlaces con el Camino de Las Ledas y el del Camino del Brezal de Arriba	
LP-3	Asentamiento Rural de Buenavista-La Concepción (RAR-13)	Tramo La Concepción	A 25 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-202	Asentamiento Rural de La Cuesta (RAR-16)	Tramo entre el enlace con el Camino de La Estrella y la glorieta prevista con la LP-101	A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*)
LP-101	Asentamiento Rural de La Estrella (RAR-15)	Tramo en la carretera LP-101, que afecta al Asentamiento.	

(*) La distancia de línea de edificación se mide desde la línea blanca de la carretera.

CAPITULO 2. COSTAS

Artículo 2.2.1. Ámbito de aplicación

1. La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (de ahora en adelante Ley de Costas), y su Reglamento desarrollado mediante Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, establece una serie de servidumbres legales a partir del expediente de deslinde del Dominio Público Marítimo–Terrestre, en virtud del cual se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Servidumbre de protección: definida sobre una franja de cien (100) metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento.

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

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

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

Artículo 2.2.2. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre

1. De conformidad con la Ley de Costas están prohibidas cualquier obra o instalación susceptible de ser propiedad privada, derivado de la propia naturaleza del dominio, que es inalienable, imprescriptible e inembargable.

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

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

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

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

Artículo 2.2.3. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección

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

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, salvo aquellas excepciones establecidas en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas.
b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el apartado 3, así como de sus áreas de servicio.
c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.
d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y la instalación de colectores paralelos a la costa, se emplazarán fuera de la ribera del mar, y de los primeros veinte (20) metros de la zona de servidumbre de protección.
f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales (art. 25.1 de la Ley de Costas).

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

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

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

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

5. No se considerarán incluidos en la prohibición de publicidad a que se refiere la letra f) del apartado 1, los rótulos indicadores de establecimientos, siempre que se coloquen en su fachada y no supongan una reducción del campo visual.

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

Sólo podrán permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes, previa autorización, cuando la altura de aquéllos sea inferior a tres (3) metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo–terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

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

8. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento.
Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente titulo administrativo otorgado conforme a lo establecido en la Ley de Costas.

Artículo 2.2.4. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito

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

2. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

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

Artículo 2.2.5. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar

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

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

Artículo 2.2.6. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia

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

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

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

Artículo 2.2.7. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas

1. De conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas, los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la citada Ley (29 de Julio de 1988), estarán sujetos a la servidumbre establecida en ellas, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de veinte (20) metros, estándose a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley en cuanto a los usos, construcciones y autorizaciones preexistentes.

Para la autorización de nuevos usos y construcciones, así como para el señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la ordenación de los volúmenes y red viaria en los ámbitos comprendidos entre la línea del deslinde del dominio público marítimo terrestre y la servidumbre citada, se estará a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera apartado tres de la Ley de Costas.

2. De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, las obras y construcciones ejecutadas con anterioridad al 29 de Julio de 1988 (fecha de entrada en vigor de la Ley citada) -de ahora en adelante *obras y construcciones preexistentes*-, deberán someterse al siguiente régimen:

a) Las obras y construcciones preexistentes sin la preceptiva autorización o concesión, de conformidad con la anterior legislación en materia de Costas, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

b) Las obras y construcciones preexistentes se mantendrán en función de las siguientes características:

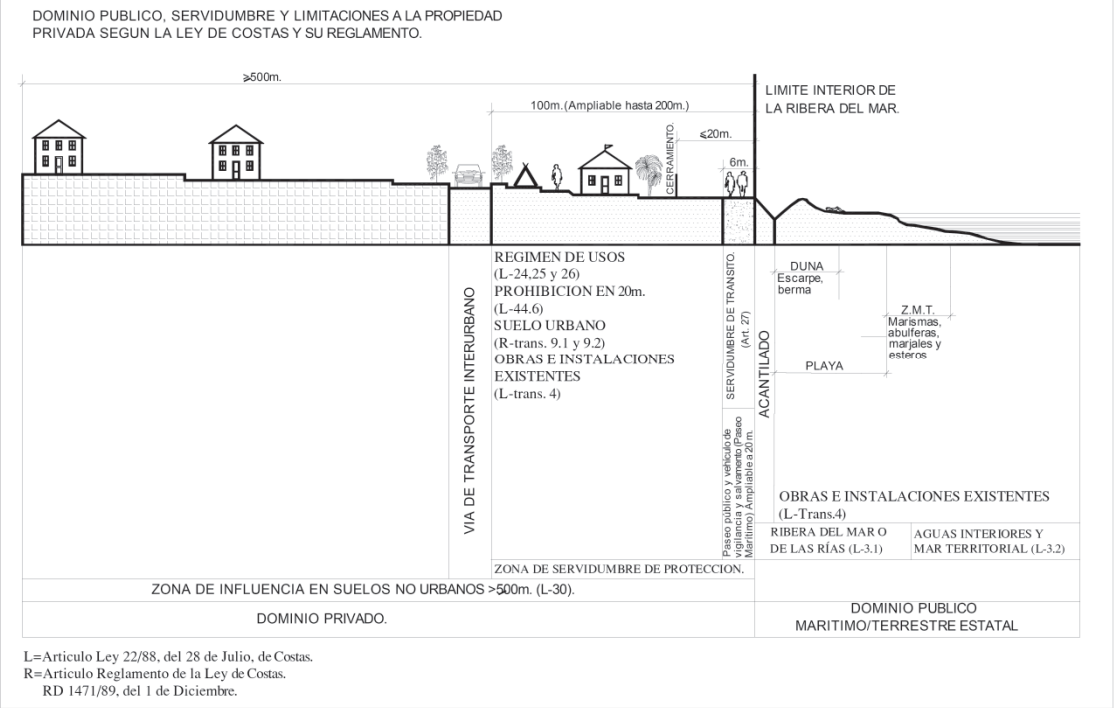
1) Que pudieran verse legalizadas de conformidad con el anterior punto 1.

2) Susceptibles de ser construidas al amparo de licencia municipal y cuando fuere exigible autorización otorgada por la Administración del Estado competente en materia de Costas y de conformidad con la legislación anterior.

3) Contrarias a la Ley de Costas en vigor, se le aplicarán las siguientes reglas:

- Si ocupan terrenos de dominio público marítimo terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.
- Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas. Esta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesaria la localización alternativa de la servidumbre.
- En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a los establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización de la Administración del Estado competente en materia de Costas, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley de Costas.

Artículo 2.2.8. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres



L=Articulo Ley 22/88, del 28 de Julio, de Costas.
R=Articulo Reglamento de la Ley de Costas.
RD 1471/89, del 1 de Diciembre.

CAPITULO 3. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA)

Artículo 2.3.1. Ámbito de aplicación

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

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

Artículo 2.3.2. Condiciones de los usos del agua

1. De conformidad con lo establecido en el Plan Hidrológico de La Palma (Decreto 166/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de La Palma), la autorización establecerá las condiciones técnicas que habrán de cumplir los sistemas de tratamiento adecuados.

2. A estos efectos deberá tenerse en cuenta las siguientes determinaciones:

a) En los núcleos urbanos en los que se establezca red de alcantarillado no se permitirán la construcción de fosas sépticas y pozos negros para edificaciones y viviendas que puedan conectarse a ellas. En el caso de edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de la presente normativa, las mismas deberán necesariamente adaptarse a las determinaciones establecidas anteriormente.

b) Las urbanizaciones de nueva construcción incluirán en sus proyectos de urbanización la construcción de redes de evacuación de aguas residuales urbanas y sus conexiones con las redes municipales.

c) El almacenamiento de aguas propias en estanques, balsas o depósitos de cualquier tipo es libre, con la obligación de informar a la Administración, cuando lo

solicite, sobre las características de las instalaciones y el destino de las aguas conforme al Art. 250 del Plan Hidrológico Insular.

La construcción de depósitos de almacenamiento de agua de más de 1.000 m³ de capacidad o de más de cinco (5) metros de altura requerirá autorización del Consejo Insular de Aguas, previa aportación por parte del peticionario de la documentación que permita comprobar su correcto diseñó técnico y su seguridad constructiva.

En los casos de depósitos de dimensiones, características constructivas o sometidos a condiciones geotécnicas o de cualquier otra naturaleza singulares, que demanden precauciones especiales en cuanto a su diseño o a la ejecución de sus obras, el Consejo Insular de Aguas podrá exigir la presentación de un proyecto suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el apartado F5 del Régimen urbanístico de los usos en Suelo Rústico (Normativa Urbanística de Ordenación Estructural).

3. Las autorizaciones a las que se hace referencia el presente artículo, se deberán ajustar en todo caso al Plan Hidrológico de la isla.

4. El Dominio Público de Cauces queda determinado por el área ocupada por la avenida ordinaria. Cualquier obra de canalización o de ocupación en un cauce, o de un cruce de éste, deberá proyectarse de forma que permita desaguar la avenida que origine la precipitación máxima de las series más extensas disponibles en las estaciones meteorológicas más próximas a cada cuenca, y que tenga la probabilidad de ocurrir una vez cada quinientos años, considerando además que el caudal de agua se verá incrementado por un arrastre de un 20% de aporte sólido.

5. En general para la regulación de los cauces se estará a lo dispuesto en el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Hidráulico (BOP nº 108, de 12 de agosto de 2002), para desarrollo y aplicación de la Ley 12/90, de 26 de julio, de Aguas.

6. A los efectos de actividades y usos del suelo, y respecto del Dominio Público Hidráulico, se habrán de tener en cuenta los retranqueos correspondientes a las zonas de servidumbre (5,00mts.), y policía de cauce (25,00mts.), medidos desde la línea de Dominio Público Hidráulico.

7. La realización de cualquier construcción en zonas de servidumbre o de policías de cauces públicos, y en los cauces privados, exigirá previa autorización del Consejo Insular de Aguas.

8. Para el tratamiento de vertidos se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.

CAPITULO 4. AEROPUERTOS. (PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE LA PALMA)

Artículo 2.4.1. Ámbito de aplicación.

Conforme a la propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de La Palma aprobado por O.M. del Ministerio de Fomento de 03 de agosto de 2.001 (BOE Nº 219, de 12 de septiembre), con corrección de errores aprobada por Orden FOM/3129/2002 del Ministerio de Fomento, de 28 de octubre (BOE Nº 297, de diciembre de 2002), y posterior modificación de dichas Servidumbres Aeronáuticas mediante R.D. 1.841/2009, de 27 de noviembre (BOE Nº 25, de 29 de enero de 2.010), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.), gran parte del Territorio Municipal ordenado por este Plan General se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas legales establecidas en el antedicho Plan Director y sus posteriores modificaciones, encontrándose principalmente afectado por la Superficie Cónica y la Superficie Horizontal Interna.

En base a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2.591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE Nº 292, de 7 de diciembre), este Plan General, preceptiva y de forma vinculante, ha de ser informado por el Ministerio de Fomento.

La legislación sectorial y particular aplicable a los ámbitos incluidos en la zona de servidumbres aeronáuticas legales, recogida en el Plano de Ordenación Estructural Complementaria OEC-30 (Servidumbres Aeronáuticas) incorporado a este PGO, es la siguiente:

NORMATIVA SECTORIAL.

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. Nº 312, de 30 de diciembre).

- Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74,

de 9 de agosto (BOE nº 218, de 11 de septiembre) y por R.D. 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE Nº 303, de 19 de diciembre).

- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).

- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).

- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio)

- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (BOE Nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los Aeropuertos de Interés General

PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE LA PALMA.

- Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre).

- Orden FOM/3129/2002 del Ministerio de Fomento, de 28 de octubre, por la que se corrigen errores en la Orden de 3 de agosto de 2001, por lo que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (BOE nº 297, de 12 de diciembre de 2002).

- Real Decreto 1841/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma (BOE, nº 25, de 29 de enero de 2.010).

Artículo 2.4.2. Condiciones y limitaciones derivadas de la Normativa Sectorial.

De conformidad con el INFORME SOBRE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA", remitido por la DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL, en contestación a la solicitud efectuada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias con registro de entrada en dicha Dirección General con fecha 16 de febrero de 2009, respecto al documento de aprobación Provisional del P.G. O., conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, se incorporan a esta Normativa de Ordenación Estructural, las siguientes determinaciones de ordenación, de aplicación a los ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas legales:

- Las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Plan Director del Aeropuerto de La Palma, conforme a la documentación remitida por la Dirección General de Aviación Civil, se incorporan a la documentación gráfica de ordenación estructural complementaria de este PGO (Plano OEC-30. Servidumbres Aeronáuticas).

- La Normativa Sectorial y las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de La Palma son de aplicación a este Plan General de Ordenación, a la que estará sometida cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores incluidos las palas etc...), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluso las grúas de construcción y similares), que se encuentren en los ámbitos incluidos en dichas zonas de Servidumbre Aeronáuticas legales, requiriendo su ejecución resolución favorable conforme a los Art. 29 y 30 del Decreto sobre servidumbres aeronáuticas. Dichas construcciones, estructuras o instalaciones, no podrán sobrepasar las alturas establecidas en este PGO en virtud del informe del Ministerio de Fomento, salvo que a juicio de la autoridad aeronáutica quede acreditado mediante un Estudio Aeronáutico de Seguridad que las construcciones o instalaciones no comprometen la seguridad ni afectan de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

- Los desarrollos de los ámbitos mencionados en el Estudio Aeronáutico de este PGO, anexado al informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil), en los que ya el propio terreno se encuentra vulnerando las servidumbres del Aeropuerto de La Palma, se consideran admisibles siempre y cuando se respeten

las alturas máximas reguladoras (alturas de cornisa) establecidas para las construcciones en el citado informe y recogidas en este PGO, admitiéndose sobre éstas alturas:

- Para los elementos auxiliares como antenas, chimeneas, captadores solares, parabólicas, etc., una altura máxima de 3,50 m., y
- Para el resto, cubierta inclinada del edificio, petos o barandillas, pabellones de salida de caja de escalera, etc., lo especificado en el artículo 2.10.28 (Sobrealtura), de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

- Cualquier revisión o modificación del Planeamiento requerirá conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de servicio, informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil.

- Se incorpora la limitación de 3,50 m. de altura máxima para los volúmenes edificados, instalaciones y antenas que sobrepasen la altura reguladora prevista en el planeamiento para cada tipo de suelo.

- Según el Art. 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, el planeamiento deberá indicar que las instalaciones previstas en este Plan General no emiten humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de La Palma, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad. Por otro lado, se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

- Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, carteles, etc., o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies.

TITULO 3.

REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.

TITULO 3.

REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 3.1.1. Definición y delimitación

1. Constituyen el suelo urbano los terrenos que el Plan General incluya en esta clase de suelo por cumplir las condiciones establecidas en el Art. 50 del TRLotc-Lenac.

Artículo 3.1.2. Categorías

1. Este Plan General establece en suelo urbano las dos categorías previstas en el Art. 51 del TRLotc-Lenac, esto es:

a) ***Suelo urbano consolidado****, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1) del artículo anterior* (Art. 50 del TRLotc-Lenac*), cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.*

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

2. En el suelo urbano se han delimitado ámbitos de suelo de interés cultural por contar con elementos de patrimonio arquitectónico. En el suelo así delimitado las actuaciones se condicionan a la adecuada integración con las edificaciones motivadoras de protección.

3. Asimismo en suelo urbano consolidado se han delimitado ámbitos de suelo de renovación o rehabilitación urbana, por quedar sujetos a operaciones que impliquen su transformación integral.

CAPITULO 2. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 3.2.1. Desarrollo del suelo urbano consolidado

1. El suelo urbano consolidado aparece ordenado de modo detallado y finalista. En este suelo, el Plan General establece su ordenación detallada mediante las correspondientes zonas, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose así el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran.

2. En suelo urbano consolidado las previsiones y determinaciones del Plan General serán de aplicación directa e inmediata.

3. Los propietarios de dicho suelo estarán obligados, en los términos fijados en el presente Plan General, al cumplimiento de los deberes establecidos con carácter general en la legislación urbanística, de acuerdo a lo indicado en el Título 2 de esta Norma de la Ordenación Estructural.

Artículo 3.2.2. Aplicación de las Normas relativas a la regulación detallada del suelo urbano

1. Los Títulos 2 y 3 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, contienen la reglamentación detallada del uso y la edificación en suelo urbano según lo dispuesto en el Art. 32.2.B) 1) del TRLotc-Lenac.

2. Las Normas contenidas en dichos capítulos se aplicarán al suelo urbanizable que se incorpore al proceso urbano, en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.

3. Para edificar en los solares del suelo urbano consolidado no es preciso completar la reglamentación contenida en estas Normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo en aquellos casos en que estas Normas dispongan lo contrario o resulte indispensable el desarrollo del Plan General, para precisar las condiciones de la edificabilidad.

4. Los terrenos de suelo urbano consolidado que no cumplan la condición de solar, podrán ser edificados si se asegura la ejecución simultánea de la urbanización o infraestructura necesaria, mediante las garantías establecidas en el artículo 73.5 del TRLotc-Lenac.

Artículo 3.2.3. Zonas

El suelo urbano se regula estableciendo las siguientes Zonas a efectos de la aplicación de la normativa específica:

1. Zona residencial intensiva (RI)
2. Zona residencial semi-intensiva (RSI)
3. Zona residencial abierta en bloques (RAB)
4. Zona residencial semi-extensiva (RSE)
5. Zona residencial extensiva (RE)
6. Zona edificación abierta industrial, comercial y de servicios (RAI)
7. Zona de equipamiento (E)
8. Zonas verdes y áreas libres (LP)
9. Zona de viario (SV y SGV)

Su regulación se realizará en la normativa urbanística de ordenación pormenorizada.

Artículo 3.2.4. Suelo de interés cultural.

Dentro del suelo urbano consolidado se ha delimitado un ámbito de interés cultural, cuyo régimen urbanístico de aplicación se contiene en el Título 3, Capítulo 11 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 3.2.5. Suelo de renovación o rehabilitación urbana.

Dentro del suelo urbano consolidado se ha delimitado un sector (SUCU-3 Palmasol 1), que precisa de una operación integral de rehabilitación a efectos de conseguir una mejora funcional completa. Su ejecución se realizará mediante un proyecto de obras, cuyo coste se distribuirá proporcionalmente a los aprovechamientos lucrativos netos de cada parcela entre

los propietarios, mediante contribuciones especiales. Asimismo el Ayuntamiento obtendrá el suelo de espacios libres públicos delimitados por simple concertación con la entidad que represente el conjunto de propietarios interesados en el ámbito, o en último caso por el sistema de expropiación, repartiéndose equitativamente las cargas de igual modo que los costes de las obras de rehabilitación.

TITULO 4

REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

TITULO 4.

REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Artículo 4.1.1 Ámbitos delimitados. Generalidades

1. Este Plan General clasifica como Suelo Urbanizable las áreas aptas para ser urbanizadas, delimitadas en los planos correspondientes y determinadas según se especifica en la Memoria de Ordenación para atender, hasta el año horizonte fijado, los razonables crecimientos previsibles de la demanda, conforme a los criterios establecidos en las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en su defecto, justificándolos en base al modelo territorial y de desarrollo adoptado y a los criterios establecidos a las Directrices 67 y 71.1 (Ley 19/2003 de 14 de abril) y artículos 52 y 53 del TRLotc-Lenac. Se delimitan Suelos Urbanizables Sectorizados, bien no ordenados o con ordenación pormenorizada establecida, así como No Sectorizados, diferidos y estratégicos.

2. Los suelos Urbanizables Sectorizados No Ordenados, desarrollados mediante Planes Parciales (artículo 35 del TRLotc-Lenac, artículo 94.2 del RP.), no pudiendo ser utilizado ni edificado hasta tanto no se encuentren aprobados definitivamente los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización, así como perfeccionado el expediente administrativo de gestión.

Hasta tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, este Suelo Urbanizable tendrá a todos los efectos idéntico régimen y procedimiento que el Suelo Rústico de Protección Territorial, de acuerdo con lo especificado en el Art. 68 del TRLotc-Lenac. Sin embargo, **se prohíbe la ejecución de cualquier tipo de construcción** en estos suelos hasta tanto se ultime su desarrollo conforme se expresa en el párrafo anterior, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 61 del TRLotc-Lenac.

3. Los Planes Parciales cumplirán lo establecido en el artículo 36 del TRLotc-Lenac, así como las determinaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento estatal (en particular, el artículo 45 al 64 del R.P. y el Anexo del R.P., en cuanto a estándares

mínimos de reserva de suelo para dotaciones), independientemente habrán de respetar las exigencias y condiciones que este Plan establece (artículo 44.2 del R.P.) y precisar aquellos aspectos no suficientemente definidos.

4. Cada Sector delimitado de Suelo Urbanizable, constituye un **área de reparto de cargas y beneficios,** delimitándose en su interior las Unidades de Actuación que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

La división de un sector de suelo urbanizable en dos o más unidades de actuación, se podrá realizar siempre que dicha división complete la totalidad del mismo, admitiéndose únicamente que no queden incluidos los terrenos de dominio público ocupados por sistemas generales o locales ya existentes que sean conformes con la ordenación prevista y con las determinaciones que sobre ellos establezca este Plan General y no sea innecesaria su renovación (Art. 24.2 RGE). Caso de incorporarse a las distintas unidades terrenos externos al sector para la obtención de sistemas generales, deberá justificarse expresamente dicha inclusión, debiendo adjudicarse preferentemente a una sola unidad de actuación el aprovechamiento proveniente de dichas fincas externas (Art. 24.3 y 24.4 RGE).

Dentro de un mismo sector de suelo urbanizable, no podrán delimitarse unidades de actuación cuyo aprovechamiento medio difiera entre sí en más de un 15 %, salvo que se justifique una mayor diferencia de aprovechamiento para compensar el exceso que pueda existir con respecto a la asunción de carga urbanística entre las distintas unidades de actuación delimitadas en el Sector (Art. 23.3 RGE).

La alteración de la delimitación de una o más unidades de actuación, conforme al Art. 25 RGE, requerirá la modificación del planeamiento de ordenación que las haya establecido, salvo que se trate de reajustes puntuales que no supongan una variación mayor del 5 % de la superficie del ámbito delimitado por el Plan, cuando de derive de una medición más precisa en las fincas incluidas en el mismo, o se justifiquen por nuevos datos sobre la estructura de la propiedad o bien por exigencia de la definición o modificación del trazado y características del sistema general o local (Art. 23.7 RGE).

5. Como sistemas de actuación en la ejecución del Planeamiento se podrán utilizar cualquiera de los previstos en la Legislación del Suelo, si bien, tendrán preferencia los sistemas de ejecución privada.

La delimitación de las Unidades de Actuación, se realizará siempre por el instrumento de planeamiento habilitado para ello, conforme a lo establecido en el Art. 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Se podrá modificar el sistema de actuación previsto según el procedimiento que establece el artículo 106 del TRLotc-Lenac.

Artículo 4.1.2. Incorporación al proceso urbanizador

1. La incorporación efectiva al proceso urbanizador de terrenos de suelo urbanizable depende de la aprobación del necesario planeamiento de desarrollo del Plan General.

Artículo 4.1.3. Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbanizable en general

1. En esta clase de suelo el contenido del derecho de propiedad comprende, con carácter general y mientras no sea objeto de ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución (Art. 68 TRLotc-Lenac) los derechos propios del suelo rústico, conforme al régimen jurídico establecido legalmente para su categoría de protección territorial, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 5.1.2. anterior.

2. Los restantes derechos dependen de la categoría en la que queden incluidos los terrenos según sea el grado de desarrollo del proceso tendente a la legitimación de la actividad de ejecución.

CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.2.1. Definición

1. Constituye el suelo urbanizable sectorizado aquellos terrenos del suelo urbanizable en los que se haya producido la delimitación de sectores (Art. 53 TRLotc-Lenac). Esta delimitación determina su vocación de incorporación al proceso urbanizador.

2. El suelo urbanizable sectorizado será ordenado **SUSO** cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución. Mientras esta ordenación no se hubiere producido, el suelo sectorizado quedará como no ordenado **SUSNO**.

SECCIÓN 2ª: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO, SUSO

Artículo 4.2.2. Derechos y deberes de los propietarios

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable sectorizado ordenado, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidas en el Art. 71 del TRLotc-Lenac y en las presentes Normas.

2. En suelo urbanizable sectorizado ordenado la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada pertinente determina la vinculación del suelo a la realización de ésta. Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbanizable sectorizado ordenado podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento que el Plan les asigne y sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Artículo 4.2.3. Deber de urbanizar

1. En suelo urbanizable sectorizado ordenado, constituyen carga de urbanización cuyo costeamiento corre a cargo de los propietarios de la unidad de actuación, en proporción a sus aprovechamientos respectivos, las siguientes actuaciones, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstos en el ámbito de la unidad de actuación, así como la parte correspondiente de los sistemas generales, en su caso, adscritos al mismo y la implantación de los servicios que estén previstos y sean de interés para la unidad de actuación.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones precisas para la ejecución de los Planes.

c) El coste de los Proyectos de Urbanización, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, así como Proyecto de Reparcelación y gastos originados por la compensación y reparcelación, en su caso.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

e) Asimismo los propietarios estarán obligados al deber adicional de ejecutar por si mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, cuando se trate de sistemas de ejecución privada. Cuando el sistema de ejecución sea público por cooperación la administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios.

Artículo 4.2.4. Gestión del suelo urbanizable sectorizado ordenado. Unidades de Actuación.

1. Las unidades de actuación son las agrupaciones de parcelas realizadas por el planeamiento para su ejecución conjunta de forma que hagan posible la Equidistribución de beneficios y cargas urbanísticas derivadas del Planeamiento, incluido el coste de la gestión y ejecución, entre los propietarios correspondientes, realizándose todo ello a través del sistema de ejecución que se determine por el Planeamiento General.

2. Se incluyen, en su caso, los Sistemas Generales adscritos para su gestión.

Artículo 4.2.5. Delimitación de unidades de actuación en suelo urbanizable sectorizado ordenado

En suelo urbanizable sectorizado ordenado, los terrenos incluidos en el sector podrán dividirse en unidades de actuación, cuya delimitación, así como la elección del sistema de actuación, se realizará por el instrumento de planeamiento habilitado para ello, en este caso Plan General, conforme al Art. 23.1 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 4.2.6. Ejecución del suelo urbanizable sectorizado ordenado. Condiciones generales de edificación

1. El suelo urbanizable sectorizado ordenado estará sometido a los requisitos relacionados, con carácter general, en el Título 2 de esta Normativa de Ordenación Estructural, así como en el Título III del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias.

2. Los terrenos estarán sujetos, durante el período que media entre la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada y la conclusión total de las obras de urbanización, al régimen consistente en la limitación de las obras ejecutables a las de carácter provisional regulado en el Art. 61 del TRLotc-Lenac y las correspondientes a los sistemas generales. Ello de conformidad con lo establecido en el Art. 71.1, párrafo 2 del texto legal.

3. Podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que estén aprobados definitivamente el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.
b) Siempre que la Unidad de Actuación se encuentre delimitada por el Instrumento de Planeamiento habilitado para ello conforme al Art. 23 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias y que hubiese ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de Reparcelación o del proyecto de compensación si estos fuesen necesarios para el reparto de cargas y beneficios del Plan.

c) Que estuviese concluida la urbanización básica de la unidad de actuación y en consecuencia sea previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar.

SECCIÓN 3ª: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO, (SUSNO)

Artículo 4.2.7. Derechos y deberes de la propiedad del suelo

En esta categoría al haber tenido lugar la primera decisión conducente a la incorporación al proceso urbanizador (sectorización), los propietarios tienen, además de los derechos y deberes generales de esta clase de suelo, expresados en el Capítulo I de este Título, los señalados en el Art. 70 del TRLotc-Lenac.

Artículo 4.2.8. Desarrollo del suelo urbanizable sectorizado no ordenado

1. El desarrollo del suelo urbanizable sectorizado se llevará a cabo en los sectores que a tal efecto delimita este Plan General, a través de los correspondientes Planes Parciales, que ajustarán sus determinaciones a lo establecido en los Art. 35 y 36 del TRLotc-Lenac.

2. Los Planes Parciales se ajustarán a las disposiciones generales contenidas en estas Normas, así como a las determinaciones específicas contenidas en el “Anexo de Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. Suelo Urbanizable" y a las relativas a su relación con los sistemas generales o locales recogidas en los planos de Ordenación Estructural OE-3.1 y OE-3.2 “Estructura General y Usos del Suelo”, en su caso.

3. Las determinaciones que se regulan en estas Normas, y que se recogen en las Fichas y planos pueden hacer referencia a:

a) Delimitación de sectores para su desarrollo en Planes Parciales.
b) Iniciativa del planeamiento, indicando si es privada o pública y sólo cuando se opte por los segundos, indicación del concreto sistema de ejecución elegido.

c) Asignación de usos globales y fijación de su intensidad, señalando su edificabilidad bruta.
d) Determinación del aprovechamiento urbanístico medio.
e) Criterios vinculantes de integración paisajística, si procede, o relativos a parámetros de ordenación y edificación.
f) Criterios generales, vinculantes o no, sobre trazado de los servicios fundamentales.
g) Localización preferente de espacios libres y equipamiento así como trazado preferente del sistema viario vinculado al sector.
h) Condiciones relativas a la conservación de las obras de urbanización.

4. Los Planes Parciales regularán preferentemente su ordenación interior y la disposición de la edificación de acuerdo con las indicaciones contenidas en las Fichas.

Podrán establecerse por tales instrumentos de desarrollo otros tipos de edificación como variantes de los señalados en el Título 3. de la Normativa de Ordenación Pormenorizada o sobre nuevos conceptos, siempre que se justifique su coherencia formal con el resto del área de su implantación, y además se propongan parámetros ordenancísticos de carácter más restrictivo.

CAPITULO 3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES

Artículo 4.3.1. Definición

1. Corresponde al suelo urbanizable en el que no se ha producido la delimitación de sectores a los que debe quedar referida la ordenación pormenorizada. Su clasificación implica que el planeamiento general, de acuerdo, en su caso, con el planeamiento territorial, no estima necesaria su transformación para satisfacer las necesidades de suelo urbanizable soporte de aprovechamientos urbanísticos que contempla y asume en el modelo territorial correspondiente. Su clasificación no habilita, por sí sola, para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso.

2. En función de cómo se lleve a cabo la incorporación al proceso urbanizador se establecen las tres categorías recogidas en el Art. 53.3 del TRLotc-Lenac.

Artículo 4.3.2. Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbanizable no sectorizado

1. Al no haber dado comienzo aún el proceso decisional que puede conducir a su efectiva incorporación al proceso urbanizador, los propietarios tendrán derecho a consulta no vinculante a la Administración sobre los extremos expresados en el Art. 69.2 del TRLotc-Lenac.

2. La recategorización de un suelo urbanizable no sectorizado requerirá informe favorable del Excmo. Cabildo Insular.

3. La ejecución de la urbanización requerirá el cumplimiento o realización de los siguientes trámites o actos:

a) Delimitación del sector y establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural que permitan una incorporación coherente en el planeamiento vigente.

b) Desarrollo de la ordenación pormenorizada de la totalidad del sector.

c) Delimitación de las unidades de actuación pertinentes, fijando, en su caso, el sistema de ejecución de cada una de ellas.

d) Aquellos otros exigibles por los planes medioambientales, territoriales o urbanísticos.

TITULO 5.

REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

TITULO 5.

REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

En el Suelo Rústico será de aplicación lo dispuesto en el Título 2 del TRLotc-Lenac, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias

Artículo 5.1.1. Definición

Los terrenos, clasificados como suelo rústico en el presente Plan General, lo son por concurrir alguna de las circunstancias establecidas en el Art. 54 del TRLotc-Lenac.

Artículo 5.1.2. Régimen Jurídico del Suelo Rústico

1. El Suelo Rústico, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que, siempre que no se afecte el valor inicial que le correspondería como Suelo Rústico, las limitaciones que sobre él pueden imponer el presente Plan General de Ordenación no dan derecho a indemnización alguna, salvo los supuestos indemnizatorios establecidos en el Art. 35 del Texto Refundido del Texto Refundido de la Ley 2/2008 de Suelo. Por igual razón tampoco causarán efectos indemnizatorios las modificaciones en la capacidad edificatoria que impongan planeamientos posteriores, habida cuenta que dichas capacidades carecen del carácter de aprovechamiento.

2. Cumpliendo las previsiones de los Arts. 54 y 55 del TRLotc-Lenac, el área Rural ha de ser utilizada en la forma que mejor convenga a su naturaleza, y con sujeción a las necesidades de la Comunidad Autónoma.

Artículo 5.1.3. Vinculación

Se entiende por área vinculada la superficie de terreno formada por predios continuos o discontinuos, en este caso agrupadas en una unidad orgánica de explotación, que es necesario asociar a una edificación como requisito previo y con carácter indisoluble. La

vinculación discontinua no se producirá nunca en los usos residenciales y turísticos.

Artículo 5.1.4. División de fincas

1. Se entiende por segregación la separación de una parte de un predio o finca rústica para constituirse en unidad registral independiente. 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. Tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.

2. No podrán realizarse divisiones de fincas rústicas que impliquen la apertura de nuevos caminos distintos a los ya existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan, salvo excepciones justificadas en asentamientos rurales, o que se produzcan al pretenderse la colmatación interior del asentamiento rural (DOG 63.2.b).

3. Las divisiones de fincas rústicas podrán realizarse siempre que se cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Si el objeto de la división es obtener fincas cuyo destino es un uso forestal, agrícola o ganadero, cumplir las dimensiones mínimas establecidas por el Plan, en todo caso la establecida por la legislación agraria para estos casos, que será el régimen de unidades mínimas de cultivo (Art. 80.3 TRLotc-Lenac).

b) Realizarse para agrupar o agregar a predios colindantes o no colindantes, siempre que se constituya con éstas una unidad de explotación en cumplimiento de la normativa sectorial.

c) Que las fincas resultantes de la división cumplan con las condiciones mínimas de parcela exigidas para cada uso en las condiciones particulares y en cada categoría o subcategoría del suelo rústico donde sea susceptible su introducción (Asentamientos Rurales y Agrícolas).

d) Por razones urbanísticas, cuando una finca pertenezca a dos clases distintas de suelo,

podrá generarse una finca para cada clase de suelo (urbano, urbanizable o rústico), o bien, cuando una finca clasificada como rústica, parte de la misma, pertenezca a la categoría de Asentamiento Rural, en cuyo caso, podrá generarse una finca con la superficie incluida dentro del Asentamiento, y otra con la restante.

4. Las divisiones de fincas realizadas según los apartados a) y d), así como dentro de los ámbitos de Asentamientos no necesitarán de la autorización previa de la Consejería de Agricultura, a efectos de la obtención de licencia municipal, pudiendo la Administración Municipal adoptar, en caso de incumplimiento fundado, las medidas que se prevén en el Art. 181 TRLotc-Lenac) para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, que se llevará a cabo, mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma que se determine reglamentariamente, independientemente de las sanciones que le correspondiesen en su consideración de infracción grave, conforme a los artículos 202 y 203 del TRLotc-Lenac.

5. Toda parcelación precisará Licencia Municipal previa (Art. 166 TRLotc-Lenac), de obra mayor (apartado 3.5. del anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados por el TRLotc-Lenac), no pudiendo autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en el que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva Licencia Municipal, que los Notarios y Registradores deberán testimoniar íntegramente en aquella, o bien, la declaración municipal de su innecesariedad.

6. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo las excepciones previstas en los apartados anteriores.

7. Las divisiones de fincas realizadas según el apartado b) y c) deberán solicitar licencia municipal, mediante el correspondiente Proyecto de División, con el fin de determinar que la división se ajusta a las condiciones establecidas en el presente Plan General.

8. Con arreglo al concepto de vinculación, definido en el artículo anterior, serán indivisibles los terrenos siguientes:

a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.

b) 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.

c) Los que tengan asignada una edificabilidad o aprovechamiento en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

9. Una vez aceptadas, las divisiones de fincas producirán los mismos efectos edificatorios que una parcela no dividida de las mismas características.

10. El hecho de haberse realizado una división de finca no implica por sí la posibilidad e imposibilidad de edificación, para lo que se necesitará la concurrencia de los requisitos propios de esta circunstancia.

11. En Suelo Rústico de Protección Agraria se establece una parcela mínima de 10.000 m² a efectos de autorizar segregaciones de fincas, salvo las excepciones previstas en la legislación sectorial.

CAPITULO 2. DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Las Determinaciones de Ordenación aparecen consignadas en la Ficha de Usos y Actividades que, para cada una de las categorías o subcategorías en que este Plan General secciona el conjunto del suelo rústico municipal, se establecen para cada uso o actividad regulada. Las mencionadas Determinaciones de Ordenación son aquellas cuya definición se incluye en las secciones siguientes.

Artículo 5.2.1. Usos y actividades permitidos. -Mx, Mc, Ma, Cs, Cc-

5.2.1.1. Mantenimiento del uso en situación excluyente Mx

Esta Determinación supone la necesidad de que el uso principal actual, según este viene definido en la Ficha de Usos y Actividades de cada categoría o subcategoría, sea mantenido sin que quepa la posibilidad de establecer otros usos compatibles.

5.2.1.2. Mantenimiento del uso en situación compatible Mc

Esta Determinación supone la posibilidad de que el uso principal actual, según este viene definido en la Ficha de Usos y Actividades de cada categoría o subcategoría, admita la coexistencia con otro u otros usos secundarios que podrían ser introducidos de acuerdo con lo especificado, para cada uno de ellos, en la mencionada Ficha.

5.2.1.3. Mantenimiento del uso en situación actual Ma

Esta Determinación supone la posibilidad de que el uso principal actual, según este viene definido en la Ficha de Usos y Actividades de cada categoría o subcategoría, sea sustituido por otro de los considerados en la Ficha mencionada; sin que el Plan General esté, proponiendo medidas activas para propiciar esa sustitución. En tanto esta no se produce, el uso actual se mantiene sin cambios.

5.2.1.4. Compatible su introducción sin limitaciones Cs

Esta Determinación supone la posibilidad de que un uso secundario pueda ser introducido en una categoría o subcategoría sin que ello implique la necesidad de imponer otras condiciones o limitaciones a la introducción que las que emanan de su propia regulación, por entender que no queda amenazada la dominancia del uso principal.

La introducción de usos sujetos a esta Determinación no está condicionada en general a la concesión de licencia urbanística, por no suponer acto constructivo o alteración catastral.

5.2.1.5. Compatible su introducción con limitaciones Cc

Esta Determinación supone la posibilidad de que un uso secundario pueda ser introducido en una categoría o subcategoría mediante la imposición de las condiciones o limitaciones impuestas en la regulación del uso o actividad, y que tienen como objeto impedir que se modifique el uso principal del ámbito. La introducción de usos sujetos a esta Determinación no está condicionada en general a la concesión de licencia urbanística, por no suponer acto constructivo o alteración catastral.

Artículo 5.2.2. Usos y actividades autorizables. -As, Ac-

5.2.2.1. Autorizable sin limitaciones como uso secundario As

Esta Determinación supone la posibilidad de que un uso secundario pueda ser introducido en una categoría o subcategoría sin otras limitaciones que las que emanan de su propia naturaleza, y de manera que el uso principal no resulte alterado. La introducción de usos sujetos a esta Determinación está condicionada a la concesión de licencia urbanística, por suponer acto constructivo o alteración catastral.

5.2.2.2 Autorizable con limitaciones como uso secundario Ac

Esta Determinación supone la posibilidad de que un uso secundario pueda ser introducido en una categoría o subcategoría mediante la imposición de las condiciones o limitaciones señaladas para el uso o actividad, sin que el uso principal resulte alterado. La introducción

de usos sujetos a esta Determinación está condicionada a la concesión de licencia urbanística, por suponer acto constructivo o alteración catastral.

Artículo 5.2.3. Usos y actividades prohibidos -Pb-

Su definición se recoge en el Art. 2.1.2 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

Artículo 5.2.4. Situaciones de improcedencia -Np-

Esta determinación indica que el uso señalado no tiene cabida en una categoría o subcategoría por su situación o características o por ser totalmente incompatible con su uso principal.

Artículo 5.2.5. Usos y actividades procedentes –P

Se consideran procedentes aquellos usos que sólo son legitimables en una determinada categoría o subcategoría mediante Proyecto de Actuación Territorial.

CAPITULO 3. LOS USOS EN SUELO RÚSTICO. DEFINICIÓN USOS Y ACTIVIDADES REGULADOS EN SUELO RÚSTICO

A.- CONSERVACIÓN DEL MEDIO.

A1.- Preservación estricta de la naturaleza.

A2.- Conservación activa de la naturaleza.

A3.- Regeneración de paisajes y ecosistemas.

A4.- Actividades científico-culturales.

A5.- Repoblación forestal.

A-6.- Gestión medioambiental.

B.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

B1.- Cultivos en secano.

B2.- Cultivos en regadío.

B3.- Cultivos Intensivos.

B4.- Cultivos forzados.

B5.- Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo.)

B6.- Ganadería intensiva.

B7.- Bodegas, cuartos de aperos y construcciones de escasa entidad vinculadas a la agricultura.

B8.- Almacenes agrícolas.

C.- OCIO, RECREO Y TURISMO

C1.- Senderismo peatonal.

C2.- Recorridos a caballo.

C3.- Pequeñas adecuaciones recreativas.

C4.- Acampada concentrada.

C5.- Equipo concentrado recreativo y/o deportivo.

C6.- Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.

C7.- Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral.

C8.- Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión.

C9.- Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión.

C10.- Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión.

C11.- Campos de Golf.

D.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

D1.- Áridos y material volcánico para la construcción.

D2.- Galerías de agua.

E.- EQUIPO

E1.- Servicios públicos. Usos dotacionales y de equipamientos.

E2.- Vertederos y escombreras.

E3.- Puertos.

E4.- Centros Científicos, Docentes, Sanitarios y Sociosanitarios.

F.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

F1.- Carreteras y otros accesos rodados.

F2.- Sistema de transporte y distribución de energía y Telecomunicaciones.

F3.- Plantas de tratamiento de agua.

F4.- Conducciones entubadas vistas y canales.

F5.- Estanques y depósitos de agua.

F6.- Producción de energías renovables.

F7.- Antenas.

G.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS

G1.- Industria Extensiva y/o Aislada.

G2.- Pequeños talleres compatibles con el uso residencial.

G3.- Estaciones y áreas de servicio.

G4.- Pequeño comercio tradicional.

G-5.- Servicios diversos en el medio rural.

G6.- Estacionamiento de vehículos al aire libre.

H.- VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ASENTAMIENTOS.

A.- CONSERVACIÓN DEL MEDIO

A1.- Preservación estricta de la naturaleza.

a) Definición.

Consiste en la protección y resguardo anticipado de los valores medioambientales de determinadas áreas del municipio, ante posibles daños y riesgos que se pudieran producir por la introducción de determinadas actividades antrópicas.

Corresponde a las áreas de mayor valor medioambiental del municipio: (Parque Natural de Cumbre Vieja, Monumento Natural Risco de La Concepción, Sitio de Interés Científico, Barranco de Juan Mayor, algunos barrancos y escarpes del litoral), en las que queda excluida cualquier actividad que implique transformación del medio natural existente.

b) Condiciones generales de uso.

- Las áreas sometidas a este uso se encuentran incluidas en una zona de máxima protección, correspondiéndose con determinadas delimitaciones del suelo de Protección Ambiental.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

- Los Instrumentos que ordenen dichos espacios son los previstos en los artículos 21 y 22 del TRLotc-Lenac. En las restantes áreas, serán los Planes Especiales de Ordenación de los espacios naturales correspondientes, previstos en este Plan, quienes delimiten las Unidades Territoriales con este uso.

Si de la ejecución de los Planes de Uso resultan privaciones singulares de derecho o aprovechamientos legalmente patrimonializados, se aplicarán las disposiciones vigentes sobre expropiación forzosa, si no fuera posible el acuerdo entre la Administración y los titulares afectados sobre otras formas de indemnización.

CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Preservación estricta de la Naturaleza **A-1**
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Mc
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Mc
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Mc
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Mc
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cs
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Cs
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cs
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cs
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Np
	Protección Ganadera	RPG	Cs
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cs
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Np
	Equipamientos	RPe	Ma
PROTECCION FORESTAL		RPF	Np
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Np
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cs

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”. Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

A2.- Conservación activa de la naturaleza.

a) Definición.

Comprende el conjunto de actividades humanas para el mantenimiento y cuidado de los valores medioambientales de determinadas áreas del municipio tendentes a su permanencia.

Su introducción se corresponde a las áreas de gran valor medioambiental en las que es necesaria la realización de labores y acciones para lograr el mantenimiento del espacio de la zona.

b) Condiciones generales de uso.

- La zona sometida a este uso se encuentra incluida en un área de protección adecuada, correspondiéndose con determinadas delimitaciones del suelo de protección ambiental.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Conservación activa de la Naturaleza **A-2**
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Mc
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Cs
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Cs
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Cs
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Mc
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Cs
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cs
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cs
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Np
	Protección Ganadera	RPG	Cs
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cs
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Cs
	Equipamientos	RPe	Ma
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Np
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Np
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cs

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”. Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

A3.- Regeneración de paisajes y ecosistemas.

a) Definición.

Comprende el conjunto de actividades humanas para el restablecimiento y mejora de los valores medioambientales de determinadas áreas degradadas o dañadas del municipio tendente a la recuperación de su estado inicial.

Las actuaciones previstas para este uso son fundamentalmente las de limpieza de barrancos y bordes de caminos, la regeneración de extracciones ilegales de tierra, gravas y roca de montes, barrancos y canteras, la retirada de vertidos incontrolados, sobre todo en barrancos, la limpieza y regeneración de zonas incendiadas, la regeneración de zonas forestales taladas, las acciones paliativas a la erosión, las acciones para la recuperación de la flora y fauna, y en general el conjunto de actividades de recuperación del medio natural dañado.

Corresponde aquellas áreas degradadas por la actividad humana, o por los siniestros (incendios y sus consecuencias), para las que se propone la necesidad de recuperar sus características anteriores al momento en que comenzó la transformación.

b) Condiciones generales de uso.

- Fundamentalmente el área sometida a este uso se encuentra incluida en un área de protección adecuada, correspondiéndose con determinadas delimitaciones de suelo de Protección Ambiental, si bien, es compatible su introducción en cualquier categoría de Suelo Rústico.
- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Regeneración de paisajes y ecosistemas A-3
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Cs
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Cs
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Cs
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Cs
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cs
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Cs
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cs
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cs
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cs
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Cs
	Protección Ganadera	RPG	Cs
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cs
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Cs
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Cs
	Equipamientos	RPe	Cs
PROTECCION FORESTAL		RPF	Cs
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Cs
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Cs
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cs

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

- Las actividades de regeneración han de dirigirse exclusivamente a la recuperación de las características iniciales o anteriores al momento en que se produjo el daño, no pudiendo incluirse la introducción de construcciones y obras nuevas, salvo en el caso de regeneración de terrenos erosionados, donde se podrá plantear la introducción de elementos constructivos de contención de tierras, control de escorrentías y repoblaciones forestales.

- Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

A4.- Actividades científico culturales.

a) Definición.

Comprende el conjunto de actividades desarrolladas por entidades e instituciones públicas o privadas dedicadas principalmente a la investigación, que por su naturaleza deban ubicarse en espacios concretos del territorio, aún cuando estos estén provistos de algún grado de protección, en cuyo caso, su introducción ha de ser compatible con la preservación de los valores naturales que alberguen. Incluye, entre otras, aquellas actividades relacionadas con el espacio exterior (estaciones metereológicas o de seguimiento, e instalaciones para las comunicaciones), y con el medio físico (estaciones biológicas, centros experimentales, etc...). No se incluyen en este uso las antenas de Telefonía Móvil o similares que constituyen un uso independiente incluido en las denominadas Infraestructuras Básicas.

b) Condiciones generales de uso.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Actividades científico-culturales A-4
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ac
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ac
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Ac
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ac
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ac
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac
	Protección Ganadera	RPG	Ac
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Ac
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Cs
	Equipamientos	RPe	Cs
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Cs
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

RPN-2 $_{IEP}$	La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza y concretamente con las especies animales o vegetales a proteger.
RPN-3$_{IEM}$	La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza
RPN-4$_{RBN}$	
RPN-5$_{TA}$	
RPP	
RPC	
RPE	
RPH	
RPT	
RPL	Habrá de tramitarse su autorización conforme a la Legislación de Costas.
RPA	Habrá de contarse con carácter previo a su autorización con el informe favorable del organismo competente en materia de agricultura y/o ganadería.
RPG	
RAR	Cuando la actividad implique la construcción de volúmenes se aplicarán las condiciones generales arquitectónicas y ambientales exigibles para el resto de construcciones susceptibles de introducirse en dichos ámbitos. Sus dimensiones habrán de justificarse adecuadamente en base a la necesidad de medios, finalidad y alcance de las actividades a desarrollar.
RAG	

Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”. Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

A5.- Repoblación forestal.

a) Definición.

Comprende las actividades de plantación de especies vegetales forestales y posibles sistemas transitorios de riego, incluyendo las labores de limpieza y desbroce del terreno que no supongan alteraciones relevantes de su topografía, pudiéndose introducir pequeñas contenciones con piedra del lugar, encaminadas a la consolidación de las especies plantadas, así como la habilitación de sendas peatonales para su mantenimiento. No se incluyen en este uso las labores de reforestación que vayan vinculadas a la regeneración de paisaje y de ecosistema, regulado en el apartado A-3 anterior.

b) Condiciones generales de uso.

- Las zonas sometidas a repoblación deberán realizar un proyecto técnico que especifique la naturaleza de la actividad, el cual será tramitado y autorizado por el organismo competente.
- En general, la tramitación corresponde a los organismos competentes en materia forestal, si bien se entiende que pueden producirse actuaciones de particulares o bien de asociaciones o entidades sin ánimo de lucro para la defensa del paisaje.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Repoblación Forestal A-5
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Cc
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Cc
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Cc
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Cc
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cc
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Np
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cc
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cc
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Np
	Protección Ganadera	RPG	Np
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cc
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Np
	Equipamientos	RPe	Cs
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Cc
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Np
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

- Las limitaciones devendrán de los Estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico, sobre todo en lo referente a las transformaciones topográficas del terreno y a la adecuación de las especies vegetales a introducir.

- Cuando se pretenda introducir este uso en un ámbito de Suelo Rústico de Protección Territorial (RPT), habrá de venir vinculado a una repoblación en otro ámbito de suelo colindante, debiendo justificarse su conveniencia.

- Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”. Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

A6.- Gestión Medioambiental.

a) Definición.

Es la actividad a realizar en aquellas áreas de gran valor medioambiental o cultural en las que puede ser necesario intervenir para lograr el mantenimiento de las características intrínsecas del territorio, tanto en su condición natural como si en él existen aportaciones humanas significativas de carácter arqueológico. Las intervenciones pueden abordar aspectos tales como la repoblación forestal con especies autóctonas en aquellas áreas que así lo requieran, la recuperación de praderas naturales, la protección de yacimientos arqueológicos, etc.

b) Condiciones generales de uso.

- Las intervenciones propias de esta actividad serán las establecidas en los planes sectoriales de la autoridad que en cada caso sea competente (administración medioambiental, agraria, patrimonio,...). En todo caso la iniciativa para la introducción de este uso correrá a cargo de la Administración Pública.
- Las intervenciones se limitarán a la restitución y/o mejora de los ecosistemas existentes no pudiendo en ningún caso sustituirlos.
- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Gestión Medioambiental A-6
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Cs
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Cs
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Mc
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Mc
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Mc
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Np
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cs
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cs
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Np
	Protección Ganadera	RPG	Np
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cs
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Cs
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Cs
	Equipamientos	RPe	Cs
PROTECCION FORESTAL			Cs
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Np
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cs

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Cuando se pretenda introducir este uso en un ámbito de Suelo Rústico de Protección Territorial (RPT), habrá de venir vinculado a una actuación prevista en otro ámbito de suelo colindante, debiendo justificarse su conveniencia.

Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan

Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”. Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

B.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

B1.- Cultivos en secano.

a) Definición.

Actividad a realizar en aquellos terrenos dedicados a la agricultura de secano o que son potencialmente adecuados para este uso. No incluye las edificaciones auxiliares no residenciales al servicio del cultivo (almacenamiento agrícola y bodegas), cuya regulación se realiza en los apartados B7 y B8 siguientes.

Los cultivos de setas en umbrales tipo túnel se consideran cultivos de secano.

Conforme al Art. 66.4 del TRLotc-Lenac, este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

b) Condiciones generales de uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

- Se permitirán las obras correspondientes al acondicionamiento de este tipo de terrenos mediante aterrazado, que será presentada con la solicitud de licencia municipal de obras acompañada de un proyecto técnico que las defina. Dicho proyecto deberá presentar como parte integrante, planos detallados de la topografía actual de la totalidad del ámbito del terreno, así como de la modificada que se pretenda, detallando las especies arbóreas o autóctonas existentes.

- Las terrazas de cultivo se construirán basado en taludes o muros de contención de mampostería que no superen en su parte vista la altura de tres metros. Estos habrán de construirse con mampostería “cara vista”, tanto en el fuste como en la coronación. Habrá de justificarse en el proyecto la procedencia de los recursos tierra y piedra empleadas.

- Los retranqueos de muros de contención que conforman los bancales de cultivo se retranquearán 5,00 metros a eje de viario en vías municipales, e incluso mayor distancia si el Ayuntamiento así lo estimara por razones de mejora de trazado viario,

y 2,00 metros más si éstas no estuvieran deslindadas, salvo circunstancias de topografía y terrenos que justifiquen otras distancias.

- Los movimientos de tierra comportarán la obligación, en caso de ser necesario de realizar vertidos en el lugar expresamente autorizado por el Ayuntamiento.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.
- Para la construcción de las edificaciones auxiliares, se estará a lo dispuesto en los apartados B-7 y B-8 siguientes.

- Los parapetos no tradicionales de protección de cultivos, constituyen un uso independiente que se regula dentro de las actividades agropecuarias (B-4).

- Cualquier tipo de valla o cerramiento de delimitación de fincas o de protección de cultivos, cumplirá lo establecido con carácter general en el Art. 5.9.7, así como las condiciones generales de carácter paisajístico reguladas en el Título 7 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural. En los cultivos de secano se prohíben los muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón), así como cualquier vallado con elementos de hormigón o cerámica. Los cerramientos con muros de piedras en bancales, bordes de caminos y bordes de parcela y linderos, cuando se pretendan introducir en unidades territoriales homogéneas del $PTET_{LP}$ UTH-2.1, 2.2 y 2.3, así como en el suelo rústico de protección agraria dentro de la zona exenta Z0 del $PTET_{LP}$, habrá de justificarse expresamente su necesidad así como que la solución propuesta se integra ambientalmente. Los vallados de las explotaciones agrarias de secano con alambre de espino o malla metálica se admiten únicamente en el espacio de admisibilidad definido en los planos OEC-8, OEC-9 y OEC-10, debiendo justificarse en todo caso su necesidad.

- Este uso nunca podrá realizarse a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo.

- Cuando la introducción del uso de cultivos en secano comporte la realización de roturaciones y abancalamientos para la creación de nuevos espacios agrarios (PA-5);

la construcción de muros de piedras en bancales, bordes de caminos, de parcelas o de linderos (PA-7); o, la ejecución de vallados para explotaciones agrarias con alambre de espino o malla metálica, independientemente de cumplir las condiciones anteriores, habrá de situarse dentro del espacio de admisibilidad de dicho uso, determinado en los planos OEC-1 y OEC-5. Dichos planos resultan de la intersección de las unidades territoriales homogéneas (UTH), donde es posible su introducción por el $PTET_{LP}$, y las categorías de suelo donde se admite por el PGO.

- Para la introducción de cultivos de setas en umbráculos tipo túneles se exige una parcela mínima de 2.000 m², de la que se podrá ocupar por la instalación un máximo de 200 m², debiendo realizarse con estructuras ligeras fácilmente desmontables. Para la adecuada integración paisajística se establecen las siguientes determinaciones:
  - Se deberá instalar en el lugar menos visible de la finca.
  - Se dispondrán barreras vegetales con árboles de porte y/o plantas trepadoras.
  - Cuando se ubiquen en fincas contiguas a una vía pública, se instalarán de forma que no disminuyan el campo visual desde éstas, debiendo localizarse preferiblemente en terrenos de cota inferior a la rasante de la vía.
  - El retranqueo mínimo a borde de caminos municipales se establece en 10 m., mientras que al resto de vías será el establecido en su correspondiente normativa sectorial.
  - El retranqueo mínimo a linderos se establece en 3 m.
  - Es obligación del propietario el total desmantelamiento de la instalación una vez cese el ejercicio de la actividad por un periodo superior a seis meses.

  Este uso (cultivos de setas en umbráculos tipo túnel), se encuentra incluido en el $PTET_{LP}$, dentro del denominado P-1 (cultivos agrícolas protegidos con lámina o malla plástica y estructura ligera). Para su conciliación con el $PTET_{LP}$ se ha elaborado un plano de admisibilidad Nº OEC-27 de dicho uso dentro del territorio municipal formado por la integración de las UTH 3.2 y UTH 3.4 y las unidades de zona del PGO RPA-1e y RAG.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Cultivos Existentes en Secano	B-1
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cs	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Mc	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Cs	
	Protección Ganadera	RPG	Cs	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cs	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Cc	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Cs	
	Equipamientos	RPe	Np	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Mc	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Cc	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Mc	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con las categorías de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria Extensiva. Cuando se trate de Suelos de Protección Ambiental, será el Plan de Ordenación o las Normas de dicho espacio natural, los que habrán de establecer su mantenimiento, o las limitaciones a que hubiera lugar, del mismo modo, cuando se trate de la introducción del mismo, deberán ser autorizadas por el organismo competente en la gestión del Espacio correspondiente. En general se permite el

mantenimiento de los aprovechamientos tradicionales en terrenos donde ya se registre esta actividad, sin perjuicio de la categoría donde se incluyan.

RPN-3_{IEM}	Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad, es decir, el mantenimiento de los cultivos existentes, que en todo caso habrá de ser confirmada su compatibilidad por los Planes y Normas que ordenen dichos espacios. Se prohíbe cualquier actuación que implique transformación del medio natural existente.
RPN-4_{RBN}	Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad, es decir, el mantenimiento de los cultivos existentes, que en todo caso habrá de ser confirmada su compatibilidad por los Planes y Normas que ordenen dichos espacios.
RPN-5_{TA}	
RPP	
RPE	Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad.
RPI-1 $_{C}$	Excepto en zona de dominio.
RAR	La introducción de este uso como secundario nunca podrá suponer la transformación del que exista como principal.
RPG	Cuando se trate de cultivos forrajeros vinculados a la explotación ganadera
RPT	Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad. Cuando implique la introducción de edificaciones auxiliares, han de ser construidas con materiales fácilmente desmontables.

B2.- Cultivos en regadío.

a) Definición.

Actividad a realizar en aquellos terrenos dedicados a la agricultura de regadío o que son potencialmente adecuados para este uso. No incluye las edificaciones auxiliares no residenciales al servicio del cultivo (almacenamiento agrícola y bodegas), cuya regulación se realiza en los apartados B7 y B8 siguientes.

Conforme al Art. 66.4 del TRLotc-Lenac, este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

b) condiciones generales del uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

- En Suelo Rustico de Protección Natural (RPN), de Protección Paisajística (RPP), de Protección Cultural (RPC), y de Protección de Entornos de Espacios Naturales Protegidos y de Itinerarios (RPE), conforme al Art. 63, apartados a) y b) del TRLotc-Lenac, solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, por lo que, en los terrenos incluidos en estas categorías, solo es factible el mantenimiento de los cultivos existentes, cuando pudiera entenderse su compatibilidad con los fines de protección. En todo caso dicho mantenimiento no puede implicar la construcción de nuevas terrazas mediante muros de contención o taludes.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación. Para la construcción de las edificaciones auxiliares, que nunca podrán tener carácter residencial, se estará a lo dispuesto en los apartados B-7 y B-8 siguientes.

- Se permitirán las obras correspondientes al acondicionamiento de este tipo de terrenos mediante aterrazado, que será presentada con la solicitud de licencia municipal de obras acompañada de un proyecto técnico que las defina. Dicho proyecto deberá presentar como parte integrante, planos detallados de la topografía actual de la totalidad del ámbito del terreno, así como de la modificada que se pretenda, detallando las especies arbóreas o autóctonas existentes.

- Las terrazas de cultivo se construirán basado en taludes o muros de contención de mampostería que no superen en su parte vista la altura de tres metros. Estos habrán de construirse con mampostería “a cara vista”, tanto en el fuste como en la coronación. Habrá de justificarse en el proyecto la procedencia de los recursos tierra y piedra empleados.

- Los retranqueos de muros de contención que conforman los bancales de cultivo se retranquearán 5,00 metros a eje de viario en vías municipales, e incluso mayor distancia si el Ayuntamiento así lo estimara por razones de mejora de trazado viario, y 2,00 metros más si éstas no estuvieran deslindadas, salvo circunstancias de topografía y terrenos que justifiquen otras distancias.

- Los movimientos de tierra comportarán la obligación, en caso de ser necesario de realizar vertidos en el lugar expresamente autorizado por el Ayuntamiento.

- Para la ejecución de aterrazados en Suelo Rústico de Protección Ambiental, en cultivos existentes en regadío, así como para el cambio o la reconversión varietal (frutales, viñedos, etc.) se habrá de utilizar la maquinaria adecuada de modo que su uso no suponga una transformación sustancial del paisaje.

- Los invernaderos y parapetos no tradicionales de protección de cultivos, constituyen un uso independiente que se regula dentro de las actividades agropecuarias (B-4).

- Cualquier tipo de valla o cerramiento de delimitación de fincas o de protección de cultivos, cumplirá lo establecido con carácter general en el Art. 5.9.7, así como las condiciones generales de carácter paisajístico reguladas en el Título 7 de la Normativa Urbanística de

la Ordenación Estructural. En los cultivos de regadío se prohíben los muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón), así como cualquier vallado con elementos de hormigón o cerámica, con la excepción de los cerramientos tradicionales de obra de fábrica característicos de las fincas de plataneras, que se permiten exclusivamente en RPA-2_I. Los cerramientos con muros de piedras en bancales, bordes de caminos y bordes de parcela y linderos, cuando se pretendan introducir en unidades territoriales homogéneas del $PTET_{LP}$ UTH-2.1, 2.2 y 2.3, así como en el suelo rústico de protección agraria dentro de la zona exenta Z0 del $PTET_{LP}$, habrá de justificarse expresamente su necesidad así como que la solución propuesta se integra ambientalmente. Los vallados de las explotaciones agrarias de regadío con alambre de espino o malla metálica se admiten únicamente en el espacio de admisibilidad definido en los planos OEC-8, OEC-9 y OEC-10, debiendo justificarse en todo caso su necesidad.

- La introducción de nuevos cultivos de regadío nunca podrá realizarse a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo.

- Cuando la introducción del uso de cultivos en regadío comporte la realización de roturaciones y abancalamientos para la creación de nuevos espacios agrarios (PA-5); la construcción de muros de piedras en bancales, bordes de caminos, de parcelas o de linderos (PA-7); o, la ejecución de vallados para explotaciones agrarias con alambre de espino o malla metálica, independientemente de cumplir las condiciones anteriores, habrá de situarse dentro del espacio de admisibilidad de dicho uso, determinado en los planos OEC-2 Y OEC-6. Dichos planos resultan de la intersección de las unidades territoriales homogéneas (UTH), donde es posible su introducción por el $PTET_{LP}$, y las categorías de suelo donde se admite por el PGO.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Cultivo existente en regadío B-2
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Cc
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cs
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cc
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Mc
	Protección Ganadera	RPG	Cs
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cc
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Cc
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Np
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCION FORESTAL		RPF	Mc
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Cc
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Mc
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con las categorías de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria. En general se permite el mantenimiento de los aprovechamientos tradicionales en terrenos donde ya se registre esta actividad, sin perjuicio de la categoría donde se incluyan.

RPN-5$_{TA}$	Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad
RPA-1 $_{E}$	
RPH	Excepto en zona de dominio. Su autorización vendrá condicionada por la legislación sectorial de aplicación.
RPI-1 $_{C}$	
RAR	La introducción de este uso como secundario nunca podrá suponer la transformación del que exista como principal.
RPT	Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad. Cuando implique la introducción de edificaciones auxiliares, han de ser construidas con materiales fácilmente desmontables.

B3.- Cultivos intensivos.

a) Definición.

Actividad a realizar en aquellos terrenos dedicados de forma dominante al cultivo del plátano en regadío intensivamente, o que son potencialmente adecuados para este uso. Comprende básicamente las labores de roturación previa del terreno, creación de bancales con aportación de tierra vegetal y drenaje, plantación e instalación del sistema de riego. Se trata de cultivos a cielo abierto no forzados. No incluye las edificaciones auxiliares no residenciales al servicio del cultivo (almacenamiento agrícola), cuya regulación se realiza en el apartado B8 siguiente.

Conforme al Art. 66.4 del TRLotc-Lenac, este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

b) condiciones generales del uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

- Para la construcción de las edificaciones auxiliares, que nunca podrán tener carácter residencial, se estará a lo dispuesto en el apartado B-8 siguiente.

- Conforme a la recomendación establecida en la Norma 14 del $PTET_{LP}$, se establece que los muros de contención precisos para la construcción de terrazas o bancales, no podrán superar la altura máxima, medida en cualquier punto, de 3 metros, debiendo ejecutarse con mampostería en seco utilizando preferentemente piedra del lugar.

- En el proyecto de roturación y/o abancalamiento para la creación de un espacio agrario intensivo, se habrá de justificar la solución planteada desde criterios de máxima integración ambiental y paisajística. Caso de precisarse la aportación de recursos externos de piedra y/o tierra, habrá de justificarse su procedencia, así como garantizarse la legalidad de tal actuación. Todo ello siguiendo la recomendación establecida en la Norma 14 del $PTET_{LP}$.

- Cualquier tipo de valla o cerramiento de delimitación de fincas o de protección de cultivos, cumplirá lo establecido con carácter general en el Art. 5.9.7, así como las condiciones generales de carácter paisajístico reguladas en el Título 7 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural. En los cultivos intensivos se permiten los muros cortavientos con paredes de bloques (celosías de hormigón), con las condiciones del Art. 6.9.7 posterior, si bien se prohíben los vallados con elementos de hormigón o cerámica. Los cerramientos con muros de piedras en bancales, bordes de caminos y bordes de parcela y linderos, cuando se pretendan introducir en unidades territoriales homogéneas del $PTET_{LP}$ UTH-2.1, 2.2 y 2.3, así como en el suelo rústico de protección agraria dentro de la zona exenta Z0 del $PTET_{LP}$, habrá de justificarse expresamente su necesidad así como que la solución propuesta se integra ambientalmente. Los vallados de las explotaciones agrarias intensivas con alambre de espino o malla metálica se admiten únicamente en el espacio de admisibilidad definido en los planos OEC-8, OEC-9 y OEC-10, debiendo justificarse en todo caso su necesidad.

- Cuando la introducción del uso de cultivos intensivos comporte la realización de roturaciones y abancalamientos para la creación de nuevos espacios agrarios (PA-5); la construcción de muros cortavientos con paredes de bloques y celosías de hormigón (PA-6); la construcción de muros de piedras en bancales, bordes de caminos, de parcelas o de linderos (PA-7); o, la ejecución de vallados para explotaciones agrarias con alambre de espino o malla metálica, independientemente de cumplir las condiciones anteriores, habrá de situarse dentro del espacio de admisibilidad de dicho uso, determinado en los planos OEC-3, OEC-4, OEC-7 y OEC-10. Dichos planos resultan de la intersección de las unidades territoriales homogéneas (UTH), donde es posible su introducción por el $PTET_{LP}$, y las categorías de suelo donde se admite por el PGO.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Cultivos Intensivos B-3
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cc
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Cs
	Protección Ganadera	RPG	Np
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cc
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Cc
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCION FORESTAL		RPF	Mc
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Cs
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con las categorías de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria Intensiva.

RPL	Sólo será autorizable este uso cuando esta categoría se superponga con la subcategoría de suelo rústico de protección agraria- intensiva RPA-2I
RPH	Su autorización vendrá condicionada por la Legislación Sectorial de aplicación.
RPI-1$_c$	
RPT	Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad. Cuando implique la introducción de edificaciones auxiliares, han de ser construidas con materiales fácilmente desmontables.

B4.- Cultivos forzados.

a) Definición.

Actividad agrícola de cultivo y producción mediante el empleo de invernaderos, bajo vidrio o plástico, o bien mediante el empleo de elementos verticales de protección no tradicionales. No incluye las edificaciones auxiliares no residenciales al servicio del cultivo (almacenamiento agrícola), cuya regulación se realiza en el apartado B8 siguiente. Tampoco se incluyen los pequeños invernaderos de cristal de hasta 50 m² de superficie, considerándose como edificaciones auxiliares vinculadas a la vivienda en asentamiento.

Se engloban dentro de este uso los de protección con lámina o malla plástica y estructura ligera (PA-1) y los invernaderos con estructuras industriales de acero y vidrio (PA-2) del $PTET_{LP}$. Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-11.

No se consideran cultivos forzados los de setas en umbráculos (instalaciones tipo túnel), al entenderse que la naturaleza de dichos cultivos de secano requiere de estas instalaciones ligeras de carácter desmontable.

Conforme al Art. 66.4 del TRLotc-Lenac, este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

b) Condiciones generales del uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos, si bien su regulación se remite a la elaboración de un Plan Especial, de ámbito Municipal para la introducción de este uso. La instalación de invernaderos se considera un acto reglado, sometido a calificación territorial mediante la concesión de licencia, la cual podrá ser otorgada con las siguientes condiciones:

  a) La licencia para la instalación de invernaderos de plástico expresará su período de vigencia, el cual ha de proporcionarse en función de las características técnicas del material a emplear. El plástico a utilizar estará exento de componentes que dificulten su eliminación.

b) No podrán instalarse invernaderos (protecciones de cultivos cubiertas) en un perímetro de 200 metros en torno a cualquier recinto de suelo urbano o urbanizable residencial ni en un perímetro de 100 metros en torno a los asentamientos rurales o agrícolas. Asimismo, se establece una franja en la que se prohíbe la construcción de invernaderos de 100 metros en torno a las categorías de suelo rústico de protección natural, paisajística, cultural y de entornos.

c) No podrán instalarse invernaderos en zonas cuya pendiente natural sea igual o superior al 30%, salvo que se encuentre abancalada con anterioridad a la aprobación de este Plan General.

d) La introducción de este uso, queda condicionada a la formulación, por el Ayuntamiento, cuando lo estime oportuno, de un Plan Especial que regule la implantación de invernaderos. Entre otros aspectos, señalará las zonas en las que se instalarán los contenedores para el material sobrante, contendrá especificaciones que permitan unificar las características del material a emplear, delimitará las áreas para la construcción de las edificaciones auxiliares, y sentará las bases para la creación de una Entidad de Conservación formada por los agricultores, que afiance y asuma solidariamente, ante la Administración actuante, los compromisos de mantenimiento del material, de recogida y eliminación del mismo en el momento de su caducidad, y de reposición del plástico, en su caso, dentro de las calidades aprobadas. El Plan Especial establecerá determinaciones protectoras y correctoras relacionadas con el medio ambiente. Este regulará asimismo, y en su caso, el régimen de compensaciones económicas inherentes a su aplicación, en orden a garantizar la equidistribución de los derechos y deberes de cada agricultor afectado por aquel.

e) No se permitirán invernaderos, cerramientos, parapetos o cualquier tipo de protección de cultivos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Cultivos Forzados B-4
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Np
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Pb
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ma
	Protección Ganadera	RPG	Np
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCION FORESTAL		RPF	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb-

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con la categoría de Suelo Rústico de Protección Económica Agrícola Intensiva. Y en todo caso, han de situarse dentro del espacio de admisibilidad para la introducción del uso B4 (Cultivos Forzados), resultante por la intersección de las zonas RPA-2$_{I}$ del PGO y las UTH-3.2 y UTH-3.4 del PTET$_{LP}$, quedando prohibida su introducción en el territorio externo a dicho espacio delimitado.

La introducción de este uso se realiza previa aprobación del Plan Especial antedicho, que ordene la introducción del mismo en el territorio municipal.

GANADERÍA.

NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS USOS B-5 Y B-6

a) Definición.

A los efectos de las presentes Normas, se consideran usos ganaderos aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como a todo tipo de animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

b) Clasificación de usos ganaderos.

Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen dos tipos distintos:

B.5.- Ganadería extensiva vinculada al recurso suelo, pastizales, forrajes, etc.

B.6.- Ganadería intensiva, industrializada, desligada del substrato vegetal del terreno sobre el que se implanta.

Por el tipo de especies o ganado que se cría se establecen los siguientes grupos:

- Ganado mayor, vacuno o equino.
- Ganado menor, ovino o caprino.
- Ganado porcino y, avícola, conejero, etc.

B5.- Ganadería Extensiva (vinculada a los recursos del suelo).

a) Definición.

Se entiende por ganadería extensiva, el uso ganadero, tradicionalmente de explotación familiar, vinculado a una finca en particular o conjunto de fincas, bien como uso principal del área, bien en régimen de uso compatible. Incluye las edificaciones no residenciales al servicio del ganado.

Se corresponde con la ganadería que tradicionalmente se vincula a los recursos del suelo, y que en esta comarca es la vacuna, la ovina y la caprina, ubicadas de modo aislado, o bien en relación directa con la vivienda agrícola en instalaciones anejas. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.

Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-16.

b) Condiciones generales del uso.

No obstante, para que pueda considerarse vinculado al suelo el uso ganadero, éste habrá de satisfacer las siguientes condiciones:

- La carga ganadera no debe superar las 1,5 UGM por Ha, así como un máximo de 30 unidades de aves/conejos, siendo UGM las unidades de ganado mayor, según lo previsto en el Anexo III del Reglamento (CE) Nº 1.254/1999, de 17 de mayo, y en aplicación de la siguiente Tabla:

TABLA DE CONVERSION DE LOS ANIMALES DE LA ESPECIE BOVINA, EQUINA, OVINA Y CAPRINA EN UNIDADES DE GANADO MAYOR (UGM)	
Ganado	**UGM**
Bovinos machos y novillas de más de 24 meses de edad, vacas nodrizas y vacas lecheras	1,00
Bovinos machos y novillas de 6 a 24 meses de edad	0,6
Ovinos	0,15
Caprinos	0,15
Caballos	1,00
Cerdos	0,75

- Sin perjuicio de la Legislación Sectorial Agrícola, se establece que la unidad mínima de parcela cercada no podrá ser inferior a 0,3 Has.

- Con respecto al ganado porcino y avícola, se establece una limitación, en cuanto a no superar la cifra de 2 cerdos mayores por explotación familiar, 30 gallinas o 30 conejos, para entenderse integrados en la presente modalidad.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos para la regulación de la construcción de los edificios destinados al uso mencionado, debiendo cumplirse únicamente:

  - Índice global de la edificabilidad de parcela..... $0{,}25\ \sqrt{S}$
  - Superficie útil máxima..... 50 m²
  - Tamaño mínimo de la parcela..... ..... 0,30 Has.
  - Tamaño máximo de la parcela..... ..... 4 Has.

  S= superficie de parcela vinculada

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- La altura máxima permitida será de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 mts) en cumbrera, con tipología de cubierta inclinada.

- Los retranqueos mínimos a linderos serán de cinco metros (5,00 mts.). Con respecto a las vías, el retranqueo mínimo será de diez metros (10,00 mts.) a las vías municipales, siendo para el resto de vías los que se indiquen en la legislación sectorial de aplicación correspondiente.

- Los cerramientos de parcela podrán ser opacos hasta una altura máxima de un metro (1,00 mts.), y transparente hasta una altura total de cien centímetros (100 cms) más, hasta completarse una altura total máxima permitida de dos metros (2,00 mts), pudiendo ser totalmente transparente en su totalidad.

- Las edificaciones al servicio del ganado, en cualquier caso, guardarán la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de las fincas aspecto que quedará regulado por lo que establezca la Administración competente en razón de la materia.

- Conforme al Art. 65, apartados f) y g), las edificaciones auxiliares vinculadas a la explotación ganadera, deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios con valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano, debiendo en todo caso presentar sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

- En el proyecto técnico que se redacte para la obtención de las autorizaciones administrativas se detallará con precisión la naturaleza de la actividad y se analizarán las condiciones de salubridad.

- Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. Para el control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos, se estará a las disposiciones legales de aplicación sobre la materia, y en concreto:
  - R.D.L. 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establece las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
  - Decreto 174/1994, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de control de vertidos para la protección del dominio público hidráulico.
  - Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.

- Las edificaciones deberán adecuarse a las características del entorno buscando soluciones formales y materiales que faciliten la mejor integración en el paisaje, utilizándose preferentemente soluciones semienterradas y encajadas en bancales, con cubiertas de tejas o ajardinadas, y ante todo, ubicarse en los lugares menos visibles e impactantes de la finca.

- Conforme al $PTET_{LP}$, se admite la coexistencia del uso turístico con el uso ganadero en explotación familiar dentro de una misma parcela o unidad apta para la

edificación, computándose la edificabilidad de las edificaciones ganaderas independientemente de las correspondientes al uso turístico.

- Para la adecuación al $PTET_{LP}$ respecto al uso **B-5** que redenominamos “Ganadería Extensiva (Explotación Familiar)”, se ha elaborado el correspondiente Plano de Admisibilidad de dicho uso, resultante de la intersección de las UTH`S 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4 y 8 y de las Unidades de Zona del PGO: RPP, RPE, $RPA\text{-}1_E$, RPG, RPF, RAG y RPT, no pudiendo introducirse fuera de las áreas de admisibilidad delimitadas en dicho plano.

- Respecto a las construcciones preexistentes, se permite su reconstrucción o mejora, debiendo estar relacionado con el uso agrario existente.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo) B-5
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cc
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cc
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cc
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb
	Protección Ganadera	RPG	Cs
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cc
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCION FORESTAL		RPF	Mc
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Cc
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Las Unidades Territoriales en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Económica Agraria.

Será posible este uso en Suelo Rústico de Protección Paisajística Suelo Rústico de Protección de Entornos, siempre y cuando su introducción sea compatible con los valores

objeto de protección y no afecte negativamente a los valores generales que se encuentren, además, no suponga la edificación de construcciones.

Cuando se trata de una Unidad Territorial dentro de un Espacio Natural Protegido será el Plan de Ordenación o las Normas de dicho espacio los que habrán de establecer las limitaciones a la introducción del uso.

Las construcciones ganaderas deberán emplazarse a cuarenta metros (40,00 mts) como mínimo de la vivienda más próxima y a cincuenta metros (50 mts) como mínimo del viario de primer y segundo nivel y diez metros (10 mts) a viario de tercer nivel y local. Con respecto a los sectores clasificados en este Plan de Suelo Urbano y Urbanizable, la distancia mínima se establece en 300 m.
En general, la introducción de esta actividad, se realizará de modo tal que quede protegida la vegetación de porte arbóreo existente, así como las masas arbustivas de vegetación autóctona.

Cuando se pretenda introducir este uso en las unidades de zona RPG-1, RPG-2 y RPG-3, situadas en la zona de La Rehoya-Carbonero-Tamano, al objeto de garantizar el adecuado estudio y protección del ámbito, se establece la incorporación a los instrumentos pertinentes para su autorización de los estudios precisos de las zonas detalladas en el plano nº 13 “Áreas de especial valor natural o cultural”, así como de las formaciones vegetales reseñadas (fayal-brezal, considerada en la Directiva 92/43/CEE, en la categoría de “Brezales secos macaronésicos endémicos” (4050) a nivel de la asociación fitosociológica Myrico fayae-ericetum arboreae -305011-).

En este sentido se establecerá la presencia o no de valores ambientales, su tipo y calidad ambiental, y, si fuera el caso (existencia de valores significativos), las medidas precisas para la conservación y adecuada convivencia y adaptación de las actuaciones propuestas con los valores ambientales detectados.

RPA-1 $_{E}$	No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 20 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.
RPG-1	Para su introducción en estas áreas, habrá de acompañarse al instrumento urbanístico habilitante, un estudio justificativo donde se establezca la presencia o no de valores ambientales, su tipo y calidad ambiental, y, si fuera el caso (existencia de valores significativos), las medidas precisas para la conservación y adecuada convivencia y adaptación de las actuaciones propuestas con los valores ambientales detectados. En especial, de los enclaves descritos en el Plano nº 13 "Áreas de especial valor natural o cultural" de Fayal-brezal.
RPG-2	
RPG-3	
RPP	Se limita exclusivamente a las actividades de pastoreo, vinculado a prados, cultivos de tagasastes, etc... Su introducción queda limitada a la justificación de compatibilidad con los valores de conservación. La introducción de la actividad se realizará de manera que quede protegida la vegetación de porte arbóreo existente y se limitará a zonas deforestadas antes de la entrada en vigor de este Plan General. De igual manera, deberán quedar protegidas las manchas arbustivas de vegetación autóctona. En estas subcategorías no serán autorizables las edificaciones auxiliares al servicio de la explotación.
RPE	
RPH	
RPT	

B6.- Ganadería Intensiva.

a) Definición.

Se entiende por ganadería intensiva, el uso ganadero, la cunicultura y la avicultura, ejercido en régimen intensivo. Incluye las edificaciones al servicio de los animales, así como las instalaciones precisas para la elaboración de los productos obtenidos de la explotación, tales como: salas de elaboración de quesos o similares, en el caso de que las condiciones sanitarias exigidas a esas actividades de elaboración o transformación resultasen compatibles con la explotación ganadera.

Se corresponde con el uso de explotación ganadera del $PTET_{LP}$, considerado como la unidad técnico económico para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado.

Se considera ganadería intensiva aquella instalación cuya carga ganadera supere las 1,5 UGM por Ha, así como las 30 unidades de aves/conejos, siendo UGM las unidades de ganado mayor, según lo previsto en el Anexo III del Reglamento (CE) Nº 1.254/1999, de 17 de mayo, y en aplicación de la siguiente Tabla:

TABLA DE CONVERSION DE LOS ANIMALES DE LA ESPECIE BOVINA, EQUINA, OVINA Y CAPRINA EN UNIDADES DE GANADO MAYOR (UGM)	
Ganado	**UGM**
Bovinos machos y novillas de más de 24 meses de edad, vacas nodrizas y vacas lecheras	1,00
Bovinos machos y novillas de 6 a 24 meses de edad	0,6
Ovinos	0,15
Caprinos	0,15
Caballos	1,00
10 Gallinas	0,50
Cerdos	0,75
10 Conejos	0,50

Asimismo, se consideran ganadería intensiva, las instalaciones que superen las cargas ganaderas siguientes, entendiéndose como la suma total resultante del conjunto de cabezas de animales:

	Nº de cabezas	UGM
GALLINAS	30	---
CONEJOS	30	---
CERDOS MAYORES	2	---
VACAS	2	2
CABRAS / OVEJAS	14	2
CABALLOS	2	2
	Nº de colmenas	
ABEJAS	10	

Se delimitan unas áreas de localización preferente, recogidas dentro de la zona de protección Agraria-Ganadera. Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-17.

b) Condiciones generales del uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos para la regulación de la construcción de los edificios destinados al uso mencionado, debiendo cumplirse únicamente:
  - Índice global de la explotación: 0,1 m²/m²
  - Parcela mínima de la explotación: 0,3 Ha.
  - Parcela máxima de la explotación: 4 Has.
  - Altura máxima en fachada: 5,50 metros
  - Altura máxima en cumbrera: 6,50 metros

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- Las edificaciones agropecuarias, en cualquier caso, guardarán la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de las fincas aspecto que quedará regulado por lo que establezca la Administración competente en razón de la materia.

  En cualquier caso, la edificabilidad máxima correspondiente a las edificaciones auxiliares será la mínima necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad, debiendo fragmentarse la construcción en volúmenes edificados no superiores a 300 m², en evitación de implantaciones volumétricas de gran tamaño con un fuerte impacto paisajístico.

- En el proyecto técnico que se redacte para la obtención de las autorizaciones administrativas se detallará con precisión la naturaleza de la actividad y se analizarán las condiciones de salubridad.

- Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. En el Art. 5.3.6 de estas Normas se recogen las determinaciones sobre control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos.

- Las edificaciones deberán adecuarse a las características del entorno buscando soluciones formales y materiales que faciliten la mejor integración en el paisaje, utilizándose preferentemente soluciones semienterradas y encajadas en bancales, con cubiertas de tejas o ajardinadas, y ante todo, ubicarse en los lugares menos visibles e impactantes de la finca. Los paramentos deberán revestirse y pintarse, pudiéndose exigir el revestimiento de determinados cerramientos mediante trasdosados de piedra del lugar.

- La actividad de ganadería intensiva quedará regulada, a todos los efectos, por la ley autonómica 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, o ley que la sustituya.

- Para la adecuación al $PTET_{LP}$ respecto al uso **B-6** que redenominamos “Ganadería Intensiva (Explotación Ganadera)”, se ha elaborado el correspondiente Plano de Admisibilidad de dicho uso, resultante de la intersección de las UTH`S 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4 y 8 y de las Unidades de Zona del PGO: RPP, RPE, $RPA\text{-}1_E$, RPG, RPF,

RAG y RPT, no pudiéndose introducir este uso fuera de las áreas de admisibilidad delimitadas en dicho plano.

- Este uso es incompatible con el turístico, entendiéndose dicha incompatibilidad en cuanto a la coexistencia de ambos usos dentro de una misma parcela o unidad apta para la edificación (UAE).

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Ganadería intensiva **B-6**
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cc
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb
	Protección Ganadera	RPG	Cs
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Condiciones para la transformación a este uso.

C1. Independientemente de las zonas incluidas dentro de la subcategoría de Protección Ganadera, se podrán localizar en las comprendidas en el Suelo Rústico de Protección Económica Agraria Extensiva, y se realiza con limitaciones, es decir: a través de la tramitación de un expediente, en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan, requisito sin el cual no se autorizará la misma. El expediente se tramitará de acuerdo con el procedimiento dispuesto en el Art. 62 quinquies del TRLotc-Lenac para las Calificaciones Territoriales.

C2. En el Suelo Rústico RPA-1_E, se limitan genéricamente las instalaciones para la ganadería intensiva en un perímetro de 400 m. en torno a cualquier recinto de suelo urbano, urbanizable o, asentamiento rural que se encuentre clasificado por las Normas. Dicha distancia se incrementa hasta 600 m. cuando se trata de granjas intensivas de cerdos y aves. En todo caso, no se admite la ganadería intensiva en un radio de 300 m. medidos desde cualquier vivienda existente en situación de legalidad, esta distancia se incrementará hasta 500 m. cuando se trate de granjas de cerdos y aves. Cuando se trate de actuaciones ganaderas de hasta 4 UGM, la distancia a los recintos de suelo urbano, urbanizable, se reduce a 150 metros, 100 m. al perímetro de los asentamientos rurales, y 50 metros a las viviendas legales existentes, salvo que se trate de la vivienda vinculada a la propia explotación ganadera. Estas condiciones de distancia no son de aplicación a las áreas incluidas en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Ganadera (RPG).

C3. La implantación de nuevas instalaciones para el uso ganadero estabulado sólo podrá producirse en terrenos incluidos en ámbitos de ordenación del planeamiento general que se adscriban a áreas de Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos, Agraria Extensiva o Ganadera, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior. Igual condición regirá para la ampliación (en superficie de terreno o edificaciones, o en número de animales) de las instalaciones ya existentes.

C4. Los servicios necesarios para poder desarrollar la actividad ganadera, serán, al menos, los siguientes:

- La parcela deberá dar frente a una vía apta para el tráfico rodado que tendrá como mínimo 4,00 m de anchura.

- Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.

- Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.

- Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.

- El retranqueo de las edificaciones e instalaciones de la explotación no será menor de quince metros (15,00mts) al eje del viario de acceso y de cinco metros (5,00mts.) a los linderos de la finca. De otra parte, serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

- Los cerramientos de parcela serán opacos hasta una altura máxima de un metro (1,00 mts.), y transparente hasta una altura de cien centímetros (100 cms) más, hasta completarse una altura total máxima permitida de dos metros (2,00 mts.), que podrá ser transparente en su totalidad.

d) Limitaciones a la introducción de este uso

Cuando se pretenda introducir este uso en las unidades de zona RPG-1, RPG-2 y RPG-3, situadas en la zona de La Rehoya-Carbonero-Tamano, al objeto de garantizar el adecuado estudio y protección del ámbito, se establece la incorporación a los instrumentos pertinentes para su autorización de los estudios precisos de las zonas detalladas en el plano nº 13 “Áreas de especial valor natural o cultural”, así como de las formaciones vegetales reseñadas (fayal-brezal, considerada en la Directiva 92/43/CEE, en la categoría de

"Brezales secos macaronésicos endémicos" (4050) a nivel de la asociación fitosociológica Myrico fayae-ericetum arboreae -305011-).

En este sentido se establecerá la presencia o no de valores ambientales, su tipo y calidad ambiental, y, si fuera el caso (existencia de valores significativos), las medidas precisas para la conservación y adecuada convivencia y adaptación de las actuaciones propuestas con los valores ambientales detectados.

RPA-1 $_E$	No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 20 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.
RPG-1	Para su introducción en estas áreas, habrá de acompañarse al instrumento urbanístico habilitante, un estudio justificativo donde se establezca la presencia o no de valores ambientales, su tipo y calidad ambiental, y, si fuera el caso (existencia de valores significativos), las medidas precisas para la conservación y adecuada convivencia y adaptación de las actuaciones propuestas con los valores ambientales detectados. En especial, de los enclaves descritos en el Plano nº 13 "Áreas de especial valor natural o cultural" de Fayal-brezal.
RPG-2	
RPG-3	

B7.- Bodegas, cuartos de aperos y construcciones de escasa entidad vinculadas a la agricultura.

a) Definición.

Edificaciones de carácter artesanal, o bien auxiliares de las actividades agrícolas, de superficie construida inferior a los 50 m², destinadas a la elaboración artesanal del vino, caso de las bodegas, o bien al almacenamiento de los útiles, maquinaria, equipos y productos precisos para el desarrollo de la actividad agraria.

No comprenden los almacenes agrícolas, ni las bodegas de carácter industrial, cuya regulación se realiza en los apartados B-8 (almacenes agrícolas) y G-1 (Industria extensiva o aislada) siguientes.

Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-12.

b) Condiciones generales del uso.

- La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el Art. 66 del TRLotc-Lenac.
- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.
- Los índices urbanísticos para la introducción de este uso son los siguientes:
  - Tamaño mínimo de parcela cultivada (Sp)…..…….. 2.000 m²
  - Superficie útil edificable en parcela (Su)..…….... 0,15√Sp (*)(**)
  - Superficie útil máxima ……. 50 m²
  - Altura máxima en paramentos verticales……..…… 2,60 m
  - Hueco tipo postigo: altura mínima del suelo: 1,5 m; superficie máxima: 0,60 m²

  (*) Con las excepciones que se establecen más adelante. No se incluye en el cómputo de la superficie útil máxima la ocupada por las instalaciones sanitarias complementarias que sean precisas, siempre que ésas no superen los 10,00 m² útiles.

  (**) Cuando este uso se pretenda introducir en Asentamiento Agrícola, la superficie máxima será de 25 m², que se podrá incrementar hasta un 20% (30 m²), cuando se acaben con piedra natural, o del 100% (50 m²) cuando se dispongan integrados en bancales, con una única fachada incorporada al

bancal acabada con piedra natural y que disponga de una cubierta de tierra natural apta para el cultivo sin apertura de huecos de ventilación en la misma.

- Conforme a la recomendación establecida en la Norma 14 del $PTET_{LP}$, se establece que el uso estará estrictamente relacionado con la explotación agraria. Cuando se trate de bodegas, la explotación existente de viñedos justificará la autorización de la misma.
- La edificación deberá emplazarse en el lugar que permita la mayor integración paisajística.
- Si se reviste exteriormente con trasdosado de mampostería careada, que habrá de ser del lugar, se podrá incrementar la superficie máxima autorizable, hasta el doble de la que resulte por la formula $0{,}15\sqrt{Sp}$. Con un máximo de 40,00 m² útiles. Se prohíbe los chapados de lajas de piedra.
- Cuando se adopten soluciones de edificaciones integradas y encastradas en bancales, haciendo coincidir su fachada con el muro de contención de mampostería del bancal o terraza, y su cubierta se construya mediante el sistema de ajardinado o tratamiento con áridos, podrá incrementarse la superficie máxima autorizable, en el triple de la que resulte por la formula $0{,}15\sqrt{Sp}$., con un máximo de 50 m² útiles.
- En los dos supuestos anteriores, así como cuando nos apartemos de las condiciones mínimas establecidas en el $PTET_{LP}$, así como en la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, la autorización requerirá el informe del Servicio de Agricultura del Cabildo Insular, obteniéndose la autorización mediante Calificación Territorial.
- Se prohíbe expresamente la utilización de contenedores prefabricados para el uso de cuartos de aperos, bodegas u otros usos vinculados a la actividad agraria.
- Para la adecuación al $PTET_{LP}$, se ha elaborado el Plano OEC-12 de Admisibilidad del Uso B-7 (Bodegas, Cuartos de Apero y Construcciones de Escasa Entidad vinculadas a la agricultura), resultante de la intersección de las unidades de zona $RPA\text{-}1_E$, $RPA\text{-}2_I$ Y RAG del PGO y las UTH´S 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 8 y Z0 con uso agrario del $PTET_{LP}$, no permitiéndose introducir este uso fuera de las áreas de admisibilidad delimitadas en dicho plano.

c) Condiciones para la introducción de este uso

C1. Las áreas en las que es posible introducir este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA), a excepción del suelo de Protección Ganadera (RPG), y así mismo en el de Asentamientos Agrícolas (RAG), independientemente de encontrarse situada dentro del espacio de admisibilidad del uso B-7 delimitado en el Plano anteriormente referido.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Bodegas, cuartos de aperos y construcciones de escasa entidad vinculadas a la agricultura. B-7
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac
	Protección Ganadera	RPG	Pb
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Pb
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso

Conforme a lo previsto en el Art. 63, apartado 2, subapartado c) del TRLotc-Lenac, modificado por el Art. 4 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, no será necesario la obtención de la previa Calificación Territorial para los cuartos de aperos que no excedan ni de 25 m² ni del 1% de la superficie de la parcela vinculada, exceptuando la superficie correspondiente a las instalaciones sanitarias complementarias que no superen los 10 m².

Cuando se pretenda la construcción de bodegas, habrá de justificarse su vinculación a fincas agrícolas de viñedos en explotación.

Este uso queda prohibido fuera del espacio de admisibilidad derivado del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.

RPA-1 $_{E}$	No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 20 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.
RPA-2 $_{I}$	
RAG	

B8.-Almacenes agrícolas

a) Definición

Se corresponde con aquellas edificaciones de productos agrícolas que, por la naturaleza de los cultivos, deban emplazarse en el suelo rústico para asegurar la cercanía a aquellos, siempre que la actividad que en los locales se desarrolle deba emplazarse necesariamente en esta posición; no sustituye a las naves industriales que deben situarse en sectores preparados para ese uso en una de las clasificaciones urbanísticas que le sean apropiadas (urbano, urbanizable).

Comprende exclusivamente las edificaciones de bodegas, así como aquellas destinadas a la recepción, empaquetado, conservación, procesado, transformación y comercialización de productos agrícolas, que no se encuentran vinculados a una finca en concreto, sino a un conjunto de fincas, y cuya ubicación responde a criterios de accesibilidad y cercanía a los cultivos.

Los almacenes de superficie inferior a 50 m² se regularán conforme al apartado B-7 anterior.

Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-13.

b) Condiciones generales del uso

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- La superficie máxima construida será de 750 m², quedando prohibida su utilización para fines industriales. Con la finalidad de acreditar tal vinculación habrá de justificarse adecuadamente la cuantía de productos agrícolas manipulados y comercializados, el número de agricultores relacionados con dicha instalación, y la situación de las explotaciones agrarias, en base a lo cual se estimará la superficie construida precisa para su funcionamiento.

- No podrán construirse edificios para almacenes vinculados a un conjunto de fincas, que guarden entre sí una separación inferior a los cuatrocientos metros (400 mts.), o a otros ya existentes.

- La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el Art. 66 del TRLotc-Lenac.

- Estas instalaciones se retranquearán al menos cinco metros (5 mts.) a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros a cualquier vía pública, salvo distancias mayores procedentes por la normativa sectorial. Esta distancia se aumentará en cuatro metros (4,00 mts.) más si la vía no estuviese deslindada.

- Se habrá de justificar la adecuada relación del uso con la naturaleza y destino de las fincas.

- Conforme a la recomendación establecida en la Norma 14 del $PTET_{LP}$ la ocupación máxima edificatoria se establece en un 25 % de la parcela vinculada.

- Se resuelve la adecuación al $PTET_{LP}$, mediante la elaboración de un Plano de Admisibilidad del Uso B-8 (Almacenes Agrícolas), resultante de la intersección de las unidades de zona RPA-1_E, RPA-2_I Y RAG del PGO y las UTH´S 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 4, 5.1 y 5.2 con uso agrario del $PTET_{LP}$, no admitiéndose la introducción de este uso fuera de las áreas de admisibilidad delimitadas en dicho plano.

- Este uso, conforme a la Norma 14.2 del PTETLP, es incompatible con el turístico. Dicha incompatibilidad se entiende por la coexistencia de ambos usos dentro de una misma parcela o unidad apta para la edificación (UAE).

c) Condiciones para la transformación de este uso.

Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA), a excepción del suelo de Protección Ganadera (RPG), y asentamientos agrícolas (RAG), independientemente de encontrarse situada dentro del espacio de admisibilidad del uso B-8 previsto en el Plano OEC-13.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Almacenes agrícolas **B-8**
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac
	Protección Ganadera	RPG	Pb
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Pb
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso

En las áreas de cultivos forzados bajo invernadero, que resulten de la aprobación del Plan Especial que ha de regular la instalación de plásticos, se podrán incluir este tipo de almacenes en la proporción máxima indicada, pero su situación, volumetría y características constructivas vendrán fijadas por el mencionado Plan Especial, que deberá encontrarse en vigor antes de autorizar la construcción de almacenes.

Este uso queda prohibido fuera del espacio de admisibilidad establecido por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$).

La incompatibilidad de este uso con el turístico se refiere a la coexistencia dentro de una misma parcela.

RPA-1 $_{E}$	No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 15 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.
RPA-2 $_{I}$	No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 15 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona. En las áreas de cultivos forzados bajo invernadero, que resulten de la aprobación del Plan Especial que ha de regular la instalación de plásticos, se podrán incluir este tipo de almacenes en la proporción máxima indicada, pero su situación, Volumetría y características constructivas vendrán fijadas por el mencionado Plan Especial, que deberá estar en vigor antes de autorizar la construcción de almacenes
RAG	No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 15 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona. Solo podrán autorizarse pequeños almacenes, salvo que se produzca una vinculación a un conjunto de fincas.

C.- OCIO, RECREO Y TURISMO.

C1.- Senderismo Peatonal.

a) Definición.

Corresponde a los itinerarios rurales en los que es posible (y en ciertos casos, deseable) el fomento del excursionismo a pie, mediante la preparación de sendas adecuadas. Se incluyen las construcciones o espacios al servicio de las actividades de senderismo y excursiones temáticas.

b) Condiciones generales del uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

- Conforme a la DOG 58.e), las nuevas vías peatonales y el acondicionamiento de las existentes, habrá de realizarse mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, evitando la construcción de muros de contención impactantes, que en todo caso habrán de construirse mediante trasdosados de mampostería de piedra del lugar. Cuando se estime por las Administraciones implicadas en las autorizaciones podrá exigirse estudios justificativos de integración paisajística.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Senderismo peatonal C-1
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Cc*
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Cs*
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Cs
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Cs
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cc
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Cc
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cc
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cc
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cs
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Cs
	Protección Ganadera	RPG	Cs
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cs
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Cs
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Cs
	Equipamientos	RPe	Cs
PROTECCION FORESTAL		RPF	Cs
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ma
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ma
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cs

(*) Compatible su introducción con limitaciones.

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con la totalidad del Suelo Rústico Municipal, y se realiza con o sin limitaciones, según el caso.

RPN-2 IEP	No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora adecuada de los ya existentes.
RPP	Las nuevas vías peatonales y el acondicionamiento de las existentes, habrá de realizarse mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, evitando la construcción de muros de contención impactantes, que en todo caso habrán de construirse mediante trasdosados de mampostería de piedra del lugar. Cuando se estime por las Administraciones implicadas en las autorizaciones podrá exigirse estudios justificativos de integración paisajística.
RPC	
RPE	
RPL	

Conforme a la Norma 12.3 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$), se prohíbe la introducción de este uso ex novo, admitiéndose exclusivamente en los caminos y senderos existentes en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1) de dicho $PTET_{LP}$. Asimismo, conforme a dicha Norma 12.3, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, las infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios, y asimismo se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”. Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

C2.- Recorridos a Caballo.

a) Definición.

Es la actividad desarrollada a lo largo de los itinerarios rurales en los que es posible la utilización de caballos para excursiones. Incluye la instalación de facilidades al servicio de las cabalgaduras (cuadras, abrevaderos, etc.), mediante la preparación de sendas adecuadas. Se incluyen en este uso la equinoterapia. Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-25.

b) Condiciones generales del uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos. Para la regulación de la construcción de las edificaciones al servicio de las cabalgaduras, se deben cumplir los siguientes parámetros:
  - Tamaño mínimo de la parcela vinculada a dicha edificación auxiliar: 5.000 m²
  - Altura máxima en fachada: 3,00 m.
  - Altura máxima en cumbrera: 5,00 m.
  - Tamaño máximo de la edificación: 500 m² Construidos
  - Índice de edificabilidad: 0,05 m²C/m²S

- Serán de aplicación las normas generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del PTETLP.

- Las edificaciones al servicio de las cabalgaduras deberán adecuarse a las características del entorno buscando soluciones formales y materiales que faciliten la mejor integración en el paisaje, utilizándose preferentemente soluciones semienterradas y encajadas en bancales, con cubiertas de tejas o ajardinadas, y ante todo, ubicarse en los lugares menos visibles e impactantes de la finca. Los paramentos deben revestirse y pintarse, pudiéndose exigir el revestimiento de determinados cerramientos mediante trasdosado de piedra del lugar.

- Los retranqueos a linderos y vías serán de 5 y 10 metros respectivamente, sin perjuicio de mayores distancias exigidas por la Normativa Sectorial de Carreteras.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.
- Conforme a la DOG 58.e), los nuevos recorridos a caballo y el acondicionamiento de los existentes, habrá de realizarse mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, evitando la construcción de muros de contención impactantes, que en todo caso habrán de construirse mediante trasdosados de mampostería de piedra del lugar. Cuando se estime por las Administraciones implicadas en las autorizaciones podrá exigirse estudios justificativos de integración paisajística.

- Con la finalidad de conciliar el uso **IO-10** (Instalaciones hípicas: Espacios para la práctica ecuestre, cuadras, abrevaderos, etc) del $PTET_{LP}$, con éste del PGO, se ha elaborado un plano de admisibilidad, formado por la intersección de las UTH`S: 2.1, 2.2, 2.3, 3.3, 3.4, 4 y 8 y las unidades zona del PGO ($RPN\text{-}2_{IEP}$, $RPN\text{-}3_{IEM}$, $RPN\text{-}4_{RBN}$, RPP, RPE, RPL, $RPA\text{-}1_{e}$, $RPA\text{-}2_{I}$, RPG, RPH, RPe, RPF, RAG y RPT. No se permite la introducción de este uso fuera de dichas áreas de admisibilidad delimitadas en el Plano Nº OEC-25.

- La posibilidad de introducir este uso en las UTH`S: 2.1, 2.2 y 2.3, conforme a la Norma 14 del $PTET_{LP}$, será posible si se consigue adecuada integración, respetando los valores en presencia.

- Este uso, conforme a la Norma 14.2 del PTETLP, es incompatible con el turístico. Dicha incompatibilidad se entiende por la coexistencia de ambos usos dentro de una misma parcela o unidad apta para la edificación (UAE).

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Recorridos a caballo C-2
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Cc*
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Cc*
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Cc*
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cc*
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Cc*
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cc
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac
	Protección Ganadera	RPG	As
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Cc*
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Cs
PROTECCION FORESTAL		RPF	As
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Cs
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac*

(*) Compatible su introducción con limitaciones.

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con la totalidad del Suelo Rústico Municipal, a excepción de las categorías de Topografía Accidentada RPN-5$_{TA}$, Protección Cultural RPC y Protección de Infraestructuras RPI, se realiza con o sin limitaciones, según el caso.

Las edificaciones al servicio de las cabalgaduras solo podrán ubicarse en RPA-1_E, RPA-2_I y RPG, cuya introducción se realizará mediante un Proyecto de Actuación Territorial (PAT), o instrumento que legalmente proceda.

Este uso es incompatible funcionalmente con el de vivienda, salvo que la vivienda se encuentre vinculada al desarrollo de dicha actividad, y con el uso alojativo turístico.

RPN-2 $_{IEP}$	No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora adecuada de los ya existentes.
RPN-4$_{RBN}$	No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de cabalgaduras.
RPP	
RPE	Este uso es incompatible funcionalmente con el de vivienda y con el uso turístico
RPL	
RPH	El acondicionamiento de los recorridos existentes, habrá de realizarse mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, evitando la construcción de muros de contención impactantes, que en todo caso habrán de construirse mediante trasdosados de mampostería de piedra del lugar. Cuando se estime por las Administraciones implicadas en las autorizaciones podrá exigirse estudios justificativos de integración paisajística
RPT	

C3.- Pequeñas adecuaciones recreativas.

a) Definición.

Corresponde a las instalaciones que tienen por finalidad un mejor disfrute del medio natural y del paisaje, realizadas por los entes públicos y sin ánimo de lucro como objetivo principal. Incluye miradores de carretera, áreas de merienda en espacios naturales, fogones, refugios de montaña, aulas de naturaleza (alojamiento temporal de carácter didáctico) y otras adecuaciones similares. En este sentido, se entiende por mirador, los espacios abiertos acondicionados y protegidos mediante barandas para el disfrute del paisaje, no incluyendo los volúmenes edificados vinculados al mismo para cualquier uso asociado. Constituyen las áreas de merienda en espacios naturales, aquellas zonas abiertas acotadas, acondicionadas y dotadas de elementos y facilidades, tales como fogones, cobertizos, mesas, bancos, chorros de agua, servicios sanitarios, pequeños almacenes, etc…, destinadas al disfrute familiar y al ocio, en contacto con la naturaleza. Se entiende por fogones, los enclaves de pequeño tamaño, normalmente vinculados a la red de caminos, dotados de equipamiento rústicos para la cocción de alimentos y mobiliario asociado de mesas y cobertizos. Se entiende por refugios de montaña, las edificaciones, normalmente vinculadas a la red insular de senderos, destinadas a la pernoctación temporal. Las aulas de la naturaleza son las edificaciones emplazadas en un medio natural, destinadas a servicios fundamentalmente didácticos, de investigación, de divulgación, de carácter institucional, etc..., que permiten la posibilidad de pernoctar o alojarse temporalmente.

b) Condiciones generales del uso.

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

- Se realizarán con la mínima modificación de la orografía natural del terreno, es decir, aminorando en lo posible los movimientos de tierra, debiendo resolverse las

contenciones de taludes y los confinamientos de espacios mediante muros y muretes de mampostería de piedra del lugar.

- Las edificaciones de servicios sanitarios y almacenes, así como las aulas de naturaleza, deberán adecuarse a las características del entorno buscando soluciones formales y materiales que faciliten la mejor integración en el paisaje, utilizándose preferentemente soluciones semienterradas y encajadas en bancales, con cubiertas de tejas o ajardinadas, y ante todo, ubicarse en los lugares menos visibles e impactantes del área intervenida. Los paramentos deben de revestirse preferentemente mediante trasdosado de piedra del lugar.

- Los elementos muebles, tales como mesas, bancos, fuentes, etc…, así como los elementos de protección, tales como barandas y vallados, se realizarán preferentemente utilizando piedra, madera o fundición. Se admitirán otras soluciones formales, que requerirán mayor justificación.

- Serán de aplicación las normas generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del PTETLP.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Pequeñas adecuaciones recreativas C-3
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ac
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	As
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	As
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ac
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ac
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb
	Protección Ganadera	RPG	Ac
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Ac
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Ac
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	As
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

C1. Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con la totalidad del Suelo Rústico Municipal, a excepción del Suelo de Protección Agraria Intensiva RPA-2$_{I}$ y los de Protección de Infraestructuras RPI-1$_{C}$ y de Equipamientos RPe, y se realiza con o sin limitaciones, según el caso. Respecto a la construcción de miradores, se prohíben además en RPN-3$_{IEM}$ y RPN-4$_{RBN}$.

C.2 De acuerdo con el Art. 66.1 y 67.3 b) del TRLotc-Lenac, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general, sin perjuicio de que reglamentariamente se establezcan condiciones detalladas para su introducción.

RPN-2 $_{IEP}$	Las actuaciones autorizables serán exclusivamente la construcción de miradores.
RPN-5$_{TA}$	
RPP	
RPC	
RPE	
RPL	
RPA-1 $_{E}$	
RPG	
RPH	
RPI-3 $_{H}$	
RAR	
RAG	
RPT	

C4.- Acampada concentrada.

a) Definición.

Comprende los usos vinculados a la acampada recreativa organizada, en instalaciones acotadas; y a la acampada acotada en espacios protegidos en los que ello sea posible. Se define genéricamente esta modalidad como el espacio delimitado y acondicionado, con servicios para las necesidades colectivas y pernoctación en alberges móviles: tiendas de campaña, caravanas u otros elementos fácilmente transportables. Este PGO, siguiendo las determinaciones del $PTET_{LP}$, **incluye dentro del uso de "Campamentos de Turismo" dos modalidades, el Tipo I que comprende los campamentos de caravanas y el Tipo II los campamentos exclusivamente de tiendas emplazados en entornos rurales y naturales**.

La preceptiva adaptación al $PTET_{LP}$, obliga a que el uso que denominamos "Acampada Concentrada", quede limitado por los condicionantes NAD de dicha norma.

Sin perjuicio de que reglamentariamente, o bien mediante las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, se confirme y regule este uso (Art-67.1 del TRLotc-Lenac), su introducción en Suelo Rústico se fundamenta en el apartado 3 b) del mismo artículo que establece que las actividades dotacionales, de **equipamiento** y de servicios, susceptibles de constituir actuaciones de interés general, comprenderán las instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.

Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-14, donde se distingue las áreas donde es posible introducir la Acampada tipo 1 de Caravanas y la tipo 2 de Tiendas, de modo diferenciado.

b) Condiciones generales del uso.

- El uso de acampada deberá cumplir con lo establecido en el RD 2.545 de 27 de agosto de 1982, sobre Planificación de los Campamentos Turísticos; Decreto 3.787/70 de 19-12 (BOE 18 de enero 71); así como con la Ley 7/1995 de Turismo de Canarias y con el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.

- La promoción de un Campamento Turístico queda exclusivamente reservada a la administración pública (Norma 10 PTETLP).

- Los campamentos de turismo ocuparán recintos delimitados mediante cerramiento en todo su perímetro (salvo en los lindes en que fuera innecesario) que se integre en las características del entorno. La superficie mínima de la finca dedicada a campamento de turismo será de 1 hectárea, no computándose a estos efectos los terrenos con pendiente media mayor del 30%.

  La capacidad alojativa máxima de un Campamento de Turismo, expresada en parcelas para tiendas de campaña (conforme a las limitaciones siguientes), aptos para un máximo de 4 personas no superará el producto de la superficie de la finca en Has (computada según el párrafo anterior) por 25. En todo caso, la capacidad alojativa máxima será de 40 plazas, conforme a la Norma 10.2 del $PTET_{LP}$, estableciéndose una densidad alojativa máxima de 25 plazas/Ha.

  En los campamentos de turismo se establecerá una zonificación para dar cabida ordenada a los distintos tipos de áreas, separando las dedicadas al alojamiento (y, entre éstas, según el tipo de albergue) de las destinadas al estacionamiento de vehículos y de las instalaciones al servicio de los usuarios. Toda la extensión del campamento estará tratada y adecuada a su finalidad, con soluciones diferenciadas para cada zona funcional; predominarán en su imagen perceptual las masas vegetales, entre las que habrá suficientes árboles de fuste, visibles desde el exterior. Respecto a cada una de las zonas funcionales se respetarán los siguientes criterios:

  - Las tres cuartas partes como mínimo de la superficie total del campamento estarán reservadas para zona de acampada. La superficie destinada al alojamiento se dividirá en parcelas delimitadas por marcas, separaciones vegetales o similares. En cada parcela se dispondrá un sólo albergue y será accesible directamente a través de los viarios interiores del campamento, sin necesidad de atravesar otras parcelas.

  - Las edificaciones permanentes destinadas a servicios para los usuarios tendrán una altura máxima de una planta y cuatro metros, y una superficie máxima construida de 400 m². El cociente de la superficie total edificada de

estos inmuebles entre la superficie total del campamento no superará el valor de 0,02 m² de techo/m²s.

- Las áreas de aparcamiento se localizarán en las zonas del campamento de turismo adyacentes al viario de acceso, de modo que se minimicen las molestias de los vehículos sobre los espacios de estancia. Todo campamento de turismo dispondrá de tantas plazas de aparcamiento como plazas alojativas referidas a número de parcelas para tiendas de campaña y/o para albergues móviles.

- Los viales interiores del campamento se distinguirán, en su tratamiento y distribución, según las áreas a las que den servicio. En cualquier caso, toda parcela deberá contar con acceso para vehículos de emergencia.

- Todo campamento de turismo contará con los niveles de infraestructuras y servicios que se exijan en la reglamentación turística de aplicación, garantizándose el suministro de agua potable, electricidad y alumbrado, tratamiento y evacuación de aguas residuales y basuras, y comunicación telefónica. Las parcelas destinadas a la acampada en vehículos dispondrán de tomas individuales de agua y electricidad.

- Los servicios generales mínimos que han de ofrecer un campamento turístico son: Bar, una pequeña tienda de productos de primera necesidad, piscina de adultos y niños, instalaciones deportivas, parque infantil, lavadoras automática, secadoras y planchas, zona de lavado y botiquín médico.

- Los estándares exigibles para los servicios sanitarios son los siguientes:

DOTACION	
- Lavabos por parcelas de acampada independientes para señoras y caballeros.	1 cada 5 parcelas
- Lavabos en cabinas individuales.	1 cada 20 parcelas
- WC por parcelas de acampadas independientes para señoras y caballeros.	1 cada 8 parcelas
- Fregaderos por parcela de acampada.	1 cada 10 parcelas
- Lavaderos por parcela de acampada	1 cada 20 parcelas
- Vertederos especiales para evacuación del contenido de WC químicos	SI
- Suministro de agua caliente en lavabos, lavaderos y fregaderos	SI
- Toma de corriente junto a lavabos	SI
- Bañeras y vestidores para bebes en recinto de servicios sanitarios generales de señoras y caballeros, con recinto independiente	SI
- Servicios sanitarios de minusválidos	SI
- Lavabos con separaciones laterales individuales	SI
- Duchas con puerta	SI
- Cabinas ducha con separación para la ropa	100 %

- Las fincas que obtengan autorización para destinarse a este uso adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación registral.

- Se establece una distancia mínima entre campamentos de 1.000 metros entre sus respectivos perímetros.

- El cambio o abandono del uso exigirá trámite análogo al de su autorización, tras el cual podrá autorizarse la cancelación de la anotación registral anteriormente indicada.

- La autorización de un campamento turístico llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el proyecto.

- Serán de aplicación las normas generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del PTETLP.

c) Condiciones para la transformación a este uso

C1. En relación con el tipo I del uso C-4 de Acampada concentrada, conforme a la Norma 10 del $PTET_{LP}$, se admite exclusivamente en el Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP) y en Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF), en este último caso es el PGO quien establece su improcedencia dado el carácter del mismo. Por otra parte, este uso

podrá introducirse solamente en las UTH`S, que tengan asignada carga turística o bien posibilidad de traslado, es decir, no cabe en aquellas con carga máxima “cero” (de color rojo).

Respecto a la modalidad Tipo II (tiendas), cuya introducción para el disfrute directo de la naturaleza se admite excepcionalmente por el PGO, con limitaciones en RPP y RPT se han de excluir las áreas incluidas dentro de las UTH con carga máxima cero (de color rojo), es decir, la imposibilidad para recibir carga turística por traslado. Para resolver adecuadamente la adaptación al $PTET_{LP}$ de este uso, se ha procedido a elaborar un plano denominado “Espacio de Admisibilidad del Uso C-4 (Acampada Concentrada)”.

De acuerdo con el Art. 66.1 y 67.3 b) del TRLotc-Lenac, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general, sin perjuicio de que reglamentariamente se establezcan condiciones detalladas para su introducción.

Cuando se pretenda implantar en Suelo Rústico de Protección Territorial habrán de tener carácter provisional, construyéndose con materiales fácilmente desmontables, todo ello conforme a los Artículos 63.4 y 67.4 del TRLotec-Lenac.

C2. Las instalaciones cumplirán lo dispuesto en las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Las promociones conectarán con una vía de segundo nivel. En el caso de que dicha conexión no se pueda producir directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquélla, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red.
- Los campamentos se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración.
- El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente por otros

procedimientos, sin perjuicio de la obligación de disponer de un depósito de reserva con capacidad superior a 3 m³/plaza alojativa.

- Del mismo modo quedará garantizada la acometida eléctrica adecuada a la instalación que se proyecta.
- La distancia mínima entre dos campamentos será de mil metros (1.000 mts.) a cualquier punto de sus respectivos perímetros.
- Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de cinco metros (5,00mts.). El perímetro de protección definido por este retranqueo deberá tratarse a base de especies vegetales adecuadas.
- Se reservará una superficie mínima del 15% de la superficie total afecta al uso para espacios libres y deportivos. En el conjunto de dicha superficie no se computará el perímetro de protección.
- Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de treinta metros (30,00 mts.) a cualquier vía pública.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Acampada concentrada	C-4
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 IEP	Pb	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3IEM	Pb	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4RBN	Pb	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5TA	Pb	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac	Cc
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 E	Pb	Pb
	Productivo Intensivo	RPA-2 I	Pb	Pb
	Protección Ganadera	RPG	Pb	Pb
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 C	Pb	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 H	Pb	Pb
	Equipamientos	RPe	Pb	Pb
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	Pb
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	Pb
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb	Ac
			TIPO I Caravanas	TIPO II Tiendas

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

Cuando se pretenda introducir en suelo rústico de Protección Paisajística (RPP), se admite este uso como producto turístico diferenciado, previsto para el disfrute directo de la naturaleza. El conjunto tendrá adecuada introducción en el medio.

Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

En suelo rústico de Protección Territorial habrán de adoptarse medidas específicas respecto a la integración en el medio.

RPP	Se introducirá exclusivamente para el disfrute directo de la naturaleza, empleándose como alojamientos exclusivamente las tiendas de campaña, aunque dispondrán de una unidad de servicio. El conjunto tendrá adecuada introducción en el medio
RPT	Habrán de adoptarse medidas específicas respecto a la integración en el medio, debiendo tener carácter provisional y construirse con materiales fácilmente desmontables. Se empleará exclusivamente como alojamientos las tiendas de campaña.

C5.- Equipo concentrado recreativo y/o deportivo.

a) Definición.

Es aquel destinado a la práctica del deporte y a las instalaciones para el ocio, que deba ser emplazado en el suelo rústico. Se incluyen entre otros los usos del $PTET_{LP}$ siguientes: Recintos cubiertos o descubiertos para el deporte y las instalaciones y edificios para concentraciones públicas **(DD/DQ)**; recintos o locales para ocio y recreo, los parques de atracciones, los parques recreativos, los teatros, los cines, los auditorios y las salas de fiesta **(RD/RQ)**; y el equipo concentrado recreativo-deportivo (parques acuáticos, canchas deportivas y centros de atracciones) **(IO-7)**.

Se trata de usos de Equipamiento, por tanto de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Cuando se trate de un equipamiento público la explotación puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

Sin perjuicio de que reglamentariamente, o bien mediante las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, se confirme y regule este uso (Art-67.1 del TRLotc-Lenac), su introducción en Suelo Rústico se fundamenta en el apartado 3 b) del mismo artículo que establece que las actividades dotacionales, de **equipamiento** y de servicios, susceptibles de constituir actuaciones de interés general, comprenderán las instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.

Comprende fundamentalmente aquellas actividades relacionadas con el ocio y recreo, que han venido generando en los últimos años problemas de encaje y compatibilidad dentro de los núcleos urbanos tradicionales, tanto de uso turístico como residencial, y que asimismo, su localización en polígonos industriales y terciarios ha generado muchas veces problemas de marginalidad y disfuncionabilidad. Por otra parte, se trata de usos sociales consolidados a los que es necesario dar una respuesta desde la óptica del interés general y que precisan de un nuevo encaje urbanístico como actuación aislada externa a los sectores urbanos y urbanizables residenciales y turísticos.

b) Condiciones generales del uso.

- Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse en base a los siguientes índices urbanísticos:

- Índice global máximo.....	0,10 m² c/m²
- % Superficie de ocupación máxima.....	10
- Parcela mínima.....	0,5 Ha
- Parcela máxima.....	No se fija.

- Serán de aplicación las normas generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del PTETLP.

c) Condiciones para la transformación de este uso.

C1. De acuerdo con los artículos: 66.1 y 67.3 b) del TRLotc-Lenac, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general, sin perjuicio de que reglamentariamente, o bien mediante las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, se establezcan condiciones detalladas para su introducción (Art.67.1 del TRLotc-Lenac).

C2. La posibilidad de introducir en el territorio municipal los siguientes usos del $PTET_{LP}$:

- Recintos cubiertos o descubiertos para el deporte y las instalaciones y edificios para concentraciones públicas (DD/DQ).
- Recintos o locales para ocio y recreo, los parques de atracciones, los parques recreativos, los teatros, los cines, los auditorios y las salas de fiesta (RD/RQ).
- El equipo concentrado recreativo-deportivo (parques acuáticos, canchas deportivas y centros de atracciones) (IO-7).

Viene determinada por los Planos de admisibilidad de cada uno de estos usos, a saber:

- Plano Nº OEC-20, de admisibilidad del uso **DD/DQ** dentro del uso C-5 (Equipo Concentrado Recreativo y/o Deportivo) del PGO resultante de la intersección de las

UTH`S 3.4, 5.1, 5.2 y 6, y las unidades de zona del PGO: RPL, RPA-1e, RAR y RPT.

- Plano Nº OEC-21, de admisibilidad del uso **RD/RQ** dentro del uso C-5 (Equipo Concentrado Recreativo y/o Deportivo) del PGO resultante de la intersección de las UTH`S 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8, y las unidades de zona del PGO: RPL, RPA-1e, RAR y RPT. Para este uso, conforme a la Norma 14.2 del $PTET_{LP}$, habrá de justificarse su ubicación como única alternativa, así como en relación con la integración ambiental sin afectar los valores en presencia.

- Plano Nº OEC-22, de admisibilidad de los usos **IO-7** (Equipo Concentrado Recreativo-Deportivo: Parques Acuáticos, Canchas Deportivas, Centros De Atracciones), formado por la intersección de las UTH`S: 3.4, 4, 5, 6 y 9 y las unidades zona del PGO (RPL, RPA-1e, RAR y RPT).

C3. Las áreas desde las que es posible realizar una transformación a este uso, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Territorial, admitiéndose como equipamiento en los Asentamientos Rurales.

C4 Conforme a la Norma 14 del PTETLP, la introducción de este uso en las UTH 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3 y 8, deben quedar justificados como única alternativa, exigiéndose también, su justificación en relación con la integración ambiental, sin afectar a valores en presencia. Se admite este uso sin limitaciones en las UTH 3.4, 4, 5.1, 5.2 y 6.

C5 La autorización de un equipo de este tipo está sujeta al pago de un canon cuya fijación y percepción corresponde al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5 % y máxima del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar, o bien mediante la cesión de suelo en los casos que así lo determine el municipio (Art. 62.3 del TRLotc-Lenac.

C6 Las instalaciones deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Han de primar las exigencias relativas a la integración paisajística, primándose soluciones encastradas en el terreno, minimizando los volúmenes emergentes, asimismo han de establecerse condiciones para las playas de aparcamientos mediante la introducción de masas arbustivas interiores y perimetrales.

- Ha de evaluarse previamente la incidencia en el sistema viario desde el que se sirva, en términos de saturación puntual y peligrosidad, debiéndose localizar a distancias mayores que otras edificaciones convencionales y siempre a través de vías de servicio.

- Las promociones hasta 1,5 Has. De uso exclusivamente deportivo conectarán, al menos, con una vía del segundo nivel. A partir de las 1,5 Has., o cuando el uso incluya facilidades de ocio masivo, conectarán con una vía de primer nivel. El organismo competente en carreteras establecerá en cada caso las condiciones de incorporación desde las mismas, así como la necesidad de construir viario de servicio complementario.

- Los equipos deportivo-recreativos se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua no podrá realizarse directamente desde las redes públicas, y deberá obtenerse de forma independiente.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Equipo concentrado recreativo y/o deportivo C-5
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Pb
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb
	Protección Ganadera	RPG	Pb
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Pb
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Cc
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	P

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las actuaciones de referencia no podrán implantarse en terrenos cuya pendiente media supere el 30 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.

La introducción de este uso se realizará través de un Proyecto de Actuación Territorial formulado y tramitado conforme al Art. 62-quater del TRLotc-Lenac, o instrumento que

legalmente proceda. Cuando se introduzca en Suelo de Protección Costera, requerirá previamente la aprobación de un Plan Especial donde se establezca la naturaleza y condiciones para su establecimiento. Cuando se pretenda implantar en Suelo Rústico de Protección Territorial, las construcciones e instalaciones habrán de tener carácter provisional y realizarse con materiales fácilmente desmontables, debiendo evitarse aquellas localizaciones susceptibles de poder urbanizarse.

RAR	Se tramitará conforme a la Ley Autonómica 1/1998 de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, presentándose especial atención a la información pública.

C6.- Bares, restaurantes y las tradicionales casas de comida.

a) Definición.

Es el uso secundario, cuya implantación requiere construcciones e instalaciones dedicadas al uso hostelero sin alojamiento, susceptible de autorización en determinadas categorías o subcategorías.

Se entiende por Casa tradicional de comidas, la que se implanta sobre una vivienda existente o edificio mixto (baja complementaria + vivienda en planta superior).

Son usos que tradicionalmente se han establecido en el Suelo Rústico, puesto que por sus características e implicaciones sociales no tienen encaje en los tejidos urbanos.

Se trata de usos de Equipamiento, por tanto de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público, de iniciativa y titularidad privada, con aprovechamiento lucrativo.

Sin perjuicio de que reglamentariamente, o bien mediante las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, se confirme y regule este uso (Art. 67.1 del TRLotc-Lenac), su introducción en Suelo Rústico se fundamenta en el apartado 3 b) del mismo artículo que establece que las actividades dotacionales, de **equipamiento** y de servicios, susceptibles de constituir actuaciones de interés general, comprenderán las instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.

b) Condiciones generales del uso.

Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

- Índice global máximo: 0,10 m² c/m².
- Parcela mínima exigible: 1.000 m²

  Cuando se pretenda implantar en Asentamiento Rural (RAR), será la correspondiente a la parcela mínima exigida para el uso residencial.

  Cuando se trate de edificaciones existentes, no será exigible el requisito de superficie mínima de parcela.
- Superficie máxima edificable: 250 m² c.

- Se preverá espacio para el aparcamiento en razón de una plaza por cada 3 personas de aforo.
- La altura máxima de la edificación será de 1 planta y 4,50 m.
- Cuando se trate de Casas Tradicionales de Comidas, la superficie ha de limitarse a la preexistente, permitiéndose exclusivamente las ampliaciones hasta el tamaño máximo establecido, siempre que reúna las condiciones de parcela mínima.
- Serán de aplicación las normas generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del PTETLP.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida	C-6
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Pb	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Cs	
PROTECCION FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Cs	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

C1. Sin perjuicio de las determinaciones resultantes del Reglamento de Planeamiento del TRLotc-Lenac, o bien de las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, de acuerdo con el Art. 66.1 y 67.3 b) del TRLotc-Lenac, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general. Dicha introducción se podrá realizar mediante una Calificación Territorial, en tanto, las condiciones para su autorización se han previsto en este Planeamiento Municipal, independientemente, de que se trata de usos comerciales y de servicios de escasa dimensión (Art. 67.5 b) TRLotc-Lenac), tramitada conforme al Art. 62 quinquies de dicha norma.

C2. Las Unidades Territoriales en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamientos Rurales, y se realiza a través de la tramitación de un expediente, en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan, requisito sin el cual no se autorizará la misma. La introducción de este uso, en Asentamientos Rurales, se realizará mediante la tramitación de un proyecto de actividad seguido del correspondiente proyecto arquitectónico.

C3. Los bares, restaurantes y las tradicionales casas de comidas, cuando se realicen en suelo rústico, se desarrollarán a través de un Proyecto de edificación, el cual fijará el calendario de construcción; el mismo expresará la necesidad de que la ejecución de las obras de urbanización y de edificación sea simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada.

C4. Las actuaciones indicadas deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- En las soluciones arquitectónicas de nueva implantación han de primar las exigencias relativas a la integración paisajística, adoptándose preferentemente soluciones encastradas en el terreno y minimizando los volúmenes emergentes, asimismo han de establecerse condiciones para las playas de aparcamientos mediante la introducción de masas arbustivas interiores y perimetrales.

- Cuando se inserten en Asentamientos Rurales, ha de respetarse los valores ambientales y etnográficos que se encuentren, y en todo caso, habrán de descomponerse la volumetría total evitando implantaciones impactantes y descontextualizadas.

- Ha de evaluarse previamente la incidencia en el sistema viario desde el que se sirva, en términos de saturación puntual y peligrosidad.

- Los bares y restaurantes conectarán al menos con una vía del tercer nivel, referenciada en el epígrafe F-1 de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural correspondiente a la Red de Caminos Municipales, y que estará, en todo caso, asfaltada. El organismo competente en carreteras establecerá en cada caso las condiciones de incorporación desde las mismas, así como la necesidad de construir viario de servicio complementario.

- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

- Para evitar el peligro de formación de núcleo de cualquier tipo, se establece una zona de protección de 200 metros en torno a cualquier bar, restaurante o casas de comida que ya exista, o al menos disponga de autorización para su construcción, medidos a partir del perímetro exterior de su solar; y en la que no se autorizará otra actuación de esta naturaleza. Tampoco se autorizará a menos de 200 metros de cualquier punto del límite del suelo urbano, medido desde el perímetro exterior de la actuación.

- Se prestará especial atención al diseño de la jardinería, que habrá de ser definida documentalmente al nivel de proyecto, exigiéndose así mismo en la edificación el empleo de arquitecturas de lenguaje tradicional huyendo de experimentaciones de mayor actualidad.
- La autorización estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5% y máximo del 10% del presupuesto total

de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el Art. 62.3 del TRLotc-Lenac.

- Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada.

C5. Las actuaciones de referencia no podrán implantarse en terrenos cuya pendiente media supere el 30 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.

RAR	Se tramitará conforme a la Ley Autonómica 1/1998 de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, presentándose especial atención a la información pública.

C7.-Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral.

a) Definición.

Es el uso secundario, donde se incluyen la mayoría de los usos, actividades y actuaciones vinculados al litoral y al mar, y cuya implantación requiere construcciones e instalaciones de equipamiento dedicadas al ocio y disfrute del litoral, al servicio de las áreas de baño y recreo, a las playas o vinculadas a las mismas, y a la interpretación de la cultura y naturaleza del mar. Comprende las siguientes infraestructuras culturales y de ocio previstas en el $PTET_{LP}$: Parques Marítimos, formados por las piscinas, playas, zonas de baño, tiendas, restaurantes y demás servicios complementarios (IO-1); los conjuntos temáticos relacionados con la cultura del mar (IO-2); y las actuaciones de acondicionamiento ligero del borde litoral, tales como charcones, abrigos, protecciones, etc (IO-3). También se incluyen las instalaciones de salvamento y urgencia, los aseos y vestuarios, las instalaciones de almacenamiento, las casetas para barcos, las canchas deportivas, los kioscos de helados, etc.

Su implantación se corresponde con áreas de Suelo Rústico de Protección Costera en la que es posible su autorización, bien de un modo temporal, o bien permanentemente.

b) Condiciones generales del uso.

Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse basándose en las siguientes condiciones:

- Para la introducción de este uso será necesario estudiar la adecuación ambiental.
- La viabilidad de las actuaciones será posible si se consigue una adecuada integración sin afectar a los valores en presencia.
- Su introducción se permite en las condiciones establecidas por el Planeamiento Territorial.
- Cualquier actuación que se pretenda introducir en el litoral no tendrá prioridad sobre las expresamente previstas por el $PTET_{LP}$.

- Las actuaciones provisionales de temporada en el litoral, podrán ser de iniciativa municipal o privada. El Ayuntamiento redactará un proyecto de complejo desmontable, o aceptará la propuesta que se realice, que será retirado anualmente al fin de la temporada de uso del litoral. Se preverá espacio para el aparcamiento a razón de 1 plaza por cada 4 personas de aforo, determinado a partir del número de casetas y demás servicios existentes. Se considera la temporada entre los meses de junio y septiembre, ambos inclusive.

- En ningún caso se permitirán construcciones fijas destinadas a viviendas o alojamientos turísticos.

- La conciliación de los usos **IO-1** (Piscinas, playas, zonas de baño, tiendas, restaurantes y demás servicios complementarios), **IO-2** (Conjuntos temáticos relacionados con la cultura del mar), e **IO-3** (Actuaciones de acondicionamiento ligero del borde litoral, tales como charcones, abrigos, protecciones, etc) del $PTET_{LP}$, con el PGO, es obvia, en tanto la posibilidad de introducir este uso queda limitada a las unidades de zona RPL (Playa de Bajamar) situada dentro de la UTH-Z209008 del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral C-7
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Np
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Np
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Np
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Np
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Np
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Np
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Np
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Cc
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Np
	Protección Ganadera	RPG	Np
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Np
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Np
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCION FORESTAL		RPF	Np
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Np
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Np

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

C1. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

C2. Las actuaciones indicadas deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implanten:

- Conectará, al menos, con una vía de tercer nivel, que estará, en todo caso asfaltada. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, a fin de resolver los accesos a los medios de salvamento y socorro, así como las necesidades de los servicios existentes o que se pretenda implantar, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear el Ayuntamiento las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la actuación y la indicada red existente.

- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua, deberá quedar garantizado por el Ayuntamiento.

RPL	Las actuaciones provisionales o de temporada en el litoral serán autorizables con el condicionante de que éstas sean en forma de casetas fácilmente desmontables.

ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS

NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS USOS C-8, C-9 Y C-10

a) Definición.

Conforme al apartado 4 d) de la Norma 01 (Aclaración de conceptos) del $PTET_{LP}$, se define el ***Establecimiento alojativo*** como el conjunto de espacios, construcciones o instalaciones, puestos al servicio del usuario turístico. Comprendiendo zonas de uso común interiores y exteriores, y de uso privado destinadas a la pernoctación. Asimismo, comprende las dependencias e instalaciones de uso restringido al personal de servicio.

Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano OEC-15.

b) clasificación de los establecimientos turísticos.

Conforme al Art. 7.2 de la Ley 6/2002, de 12 de junio sobre Medidas de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las Islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, el desarrollo en suelo rústico de las actividades turístico-alojativas habrá de adecuarse a las tipologías siguientes. Todo ello sin perjuicio del establecimiento de las delimitaciones y condiciones, así como las dimensiones y categorías, por parte del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$), que han de cumplir los establecimientos turísticos en cada tipología, modalidad y categoría de suelo donde se pretenda introducir:

ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO	CAPACIDAD ALOJATIVA (Nº DE PLAZAS)	MODALIDAD
PEQUEÑA DIMENSION	Entre 1 y 40	Establecimientos de turismo rural que quedan plenamente sometidos a las exigencias de su normativa sectorial específica
		Establecimientos turísticos alojativos en el medio rural que se someterán a la normativa propia de los establecimientos de turismo rural, pero a los que se dispensa de los requisitos de antigüedad de la edificación y limitación de la superficie construida de obra nueva, posibilitando su instalación incluso en edificios de nueva construcción.
		Establecimientos turísticos alojativos comprendidos en las restantes modalidades establecidas en el artículo 32 de la Ley 7/1995, con categoría mínima de tres estrellas o tres llaves
MEDIANA DIMENSIÓN	Entre 41 y 200	En modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, o de acuerdo con la normativa específica que se establezca reglamentariamente.
GRAN DIMENSIÓN	Superior a 200	Establecimientos turísticos con equipamiento complementario, que requieran su emplazamiento en el Suelo Rústico, implantados exclusivamente en la categoría de Protección Territorial, debiendo dimensionarse el establecimiento de forma adecuada a la capacidad de uso de las instalaciones que complemente, entendiéndose por tales las reguladas en la DOT 14.

Esta clasificación, coincidente con la establecida en el $PTET_{LP}$, se completa con la consideración de las cinco modalidades turísticas establecidas para el desarrollo del modelo turístico insular en la Norma 10.1b) de dicho Plan Territorial, así como quince productos turísticos en suelo rústico y los hoteles de ciudad en suelo urbano, que no son objeto del presente régimen de ordenación. Su regulación se encuentra en el $PTET_{LP}$.

GRUPO	MODALIDAD TURISTICA
Establecimientos de Turismo Rural Tipo I	Casa Rural I.
	Hotel Rural I.
Establecimientos de Turismo Rural Tipo II y III	Casa Rural II.
	Hotel Rural II.
	Casa Rural III
	Hotel Rural III.
Grupo Hotelero: Hotel y Hotel-Apartamento.	Hotel y Hotel-Apartamento (genérico o con especialidad).
	Hotel Familiar.
	Hotel con Especialidad Naturaleza.
	Hotel de Ciudad. (2)
Grupo Extra-hotelero: Apartamentos turísticos.	Apartamento.
	Bungalow.
	Villa.
	Apartamentos con Especialidad Naturaleza.
Campamentos de Turismo. (1)	Campamento Turístico I.
	Campamento Turístico II.

(1) Se regula en el apartado C-4 anterior.

(2) Sólo se puede introducir en la delimitación prevista en el ámbito urbano de San Pedro.

c) Condiciones generales de uso

- Condiciones generales de aplicación a todos los establecimientos alojativos turísticos de cualquier dimensión, modalidad o producto turístico:

  - No se permite la edificación y urbanización en terrenos cuya pendiente supere el 50 %, así como en aquellos en los que la implantación edificatoria afecte a la línea del horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.

  - Se evitará la canalización y ocupación de cauces de barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones y otros usos. En todo caso, las actuaciones pretendidas habrán de ser autorizadas por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

  - Se prohíbe la implantación edificatoria en los suelos próximos a viales que supongan interrupción de las vistas panorámicas y paisajísticas desde dichos viales.

  - La exigencia de garantizar el carácter aislado de los establecimientos alojativos turísticos (Art. 5.f) Ley 6/2002), se realizará a través de las condiciones establecidas en la Norma 16 del $PTET_{LP}$, respecto a las distancias entre actuaciones y su número máximo dentro de las unidades territoriales. Excepcionalmente, conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la *Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canaria*, que posibilita el establecimiento por este PGO de un régimen de distancias distinto al establecido en el $PTET_{LP}$, entre los establecimientos alojativos pertenecientes al SDO-2 y la Actuación Específica Prevista “Finca La Alegría” (AEP-4), respecto a los situados fuera de sus ámbitos, en aras a favorecer una deseable sinergia en el territorio circundante, se establece un régimen de distancias inferiores a las establecidas en dicha Norma 16, regulado en el Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

- La superficie necesaria de una unidad apta para la edificación (UAE) precisa para la introducción de una actuación turística alojativa será igual o mayor a cinco veces el cuadrado del número de plazas alojativas que se pretendan realizar **(S_p= 5xP^2).** De esta superficie total, habrá de quedar un espacio libre (EL), entendiéndose por tal, las zonas pavimentadas, suelos engravillados y jardines y en general el espacio rústico intervenido por la actuación, cuya superficie sea menor o igual a 16 veces la raíz cuadrada de la superficie de la UAET **($EL \leq \sqrt{S_p}$)**.

- El espacio no intervenido de una UAET, de carácter agrario, rural o natural, habrá de preservarse manteniendo los valores de naturaleza agraria o paisajística, permitiéndose exclusivamente las actuaciones de mantenimiento o recuperación que resulten necesarias, teniendo este espacio la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística. Todo ello conforme al apartado 3 b) de la Norma 13 del $PTET_{LP}$.

- Sin perjuicio de las condiciones exigidas de Estándares para Equipamiento, Infraestructura y Servicios (NAD), previstos en el apartado 4 de la Norma 13 del $PTET_{LP}$, serán de aplicación las establecidas en los apartados C-8, C-9 y C-10 siguientes.

- Sin perjuicio de las Condiciones de actuación en el espacio rústico (NAD), previstas en la Norma 17 del $PTET_{LP}$, serán de aplicación las establecidas en los apartados C-8, C-9 y C-10 siguientes.

- Sin perjuicio de las Normas generales de edificación en el suelo rústico (NAD), previstas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$, serán de aplicación las establecidas en los apartados C-8, C-9 y C-10 siguientes.

- En tanto este PGO no admite el uso turístico en el suelo rústico de asentamientos rurales y agrícolas, no serán de aplicación las Condiciones de actuación y las Normas generales de edificación establecidas en las Normas 17 y 18 del $PTET_{LP}$, respectivamente, en las áreas delimitadas de asentamientos, y especialmente las relativas al uso de vivienda unifamiliar rural.

- Conforme a la Norma 17.2.c) de la Normativa del $PTET_{LP}$, la superficie mínima de la UAET para la introducción del uso de Establecimientos Turísticos Alojativos de pequeña y mediana dimensión, se establece en **10.000 m²**, salvo para la excepción contemplada en el Art. 8.4.f).3) de la Ley 6/2002, que serán de 5.000 m².

d) Limitaciones generales a la introducción de este uso.

Sin perjuicio de las limitaciones particulares que se determinen a continuación en los apartados C-8 y C-9 siguientes, se introducen con carácter general, las siguientes:

- La exigencia mínima de categoría turística respecto a las distintos tipos de alojamientos por su dimensión, las diferentes modalidades y los determinados productos turísticos, se establecen en el siguiente cuadro trasladado íntegramente de la Norma 10 del $PTET_{LP}$.

NORMA 10 $PTET_{LP}$.

IMPLANTACIÓN ALOJATIVA EN SUELO RUSTICO

CAPACIDAD ALOJATIVA	NORMATIVA ESPECÍFICA	CLASIFICACIÓN TURÍSTICA		CLASIFICACIÓN TURÍSTICA	
		GRUPO posibilidades	MODALIDAD GENÉRICA admisibles	MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO	CATEGORÍA TURÍSTICA
≤ 40 PLAZAS	LEY 6/2002 art.7.2.a)1) DECRETO 18/1998	**TURISMO RURAL**	**ESTABLECIMIENTOS DE TURISMO RURAL**	CASA RURAL I	CR
				HOTEL RURAL I	1-2 palmeras
	LEY 6/2002 art.7.2.a)2) Dto. 18/1998 (en parte)		IDENTIFICADO CON RURAL	CASA RURAL II	CR
				HOTEL RURAL II - III	1-2 palmeras
				CASA RURAL III	CR
	LEY 6/2002 art.7.2.a)3) DECRETO 149/1985 normas del P.T.E.	**HOTELERO**	**HOTEL HOTEL APARTAMENTO**	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	3-4-5 estrellas
					3-4-5 estrellas
				HOTEL FAMILIAR	3-4-5 estrellas
				Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 estrellas
	DECRETO 23/1969 normas del P.T.E.	**EXTRAHOTELERO**	**APARTAMENTOS TURÍSTICOS**	APARTAMENTOS	3-4-5 llaves
				BUNGALOWS	3-4-5 llaves
				VILLAS	4-5 llaves
				Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 llaves
	LEY 7/1995, art. 32.1.c) Ord.28-7-1966 y RD 2545/82	**OTROS**	**CAMPAMENTOS DE TURISMO**	CAMPAMENTO DE TURISMO I	1ª
				CAMPAMENTO DE TURISMO II	1ª-2ª-3ª
> 40 PLAZAS ≤ 200 PLAZAS	LEY 6/2002 art.7.2.b) DECRETO 149/1986 normas del P.T.E.	**HOTELERO**	**HOTEL HOTEL APARTAMENTO**	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas
					4-5 estrellas
				HOTEL FAMILIAR	4-5 estrellas
				Con especialidad de Naturaleza	4-5 estrellas
> 200 PLAZAS	TROTEN art.67.4 LEY 19/2003 DOT-10-14	**HOTELERO**	**HOTEL HOTEL APARTAMENTO**	GENÉRICO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas

- Este Plan General **descarta la posibilidad de autorizar el uso turístico en los asentamientos**, tanto rurales como agrícolas, al entender que no se cumplen las condiciones generales exigidas por la Norma 17.1.a) del $PTET_{LP}$ para la introducción de actuaciones turísticas en dicha categoría de suelo rústico, concretamente la expresa justificación por el Planeamiento Municipal respecto a la existencia de valores patrimoniales, paisajísticos, agrarios, u otros, que supongan un recurso suficiente sobre el que se apoye la actuación, así como al entenderse que la densidad de viviendas existentes y previstas en la totalidad de los asentamientos rurales y los criterios adoptados para su delimitación, impiden resolver la compatibilidad del uso turístico con el residencial rural, y concretamente los efectos de pérdida de calidad que la vivienda rural produce sistemáticamente en las actuaciones turísticas muy próximas, en concreto, el cumplimiento del Art. 5.f) de la Ley 6/2002 en el que se establece la obligación de garantizar el carácter aislado de los establecimientos alojamientos turísticos. Asimismo, examinados las características de los asentamientos agrícolas delimitados, no se considera conveniente la introducción del uso turístico, al no poderse garantizar su compatibilidad con los usos agropecuarios previstos, y no encontrarse especiales recursos que lo justifiquen.

- Las limitaciones genéricas previstas en este Plan General para la introducción de las actuaciones turísticas de pequeña, mediana y gran dimensión (Art. 7.2 Ley 6/2002) en el suelo rústico, es como sigue:

ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO	CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO DONDE ES POSIBLE SU INTRODUCCIÓN.
C-8 PEQUEÑA DIMENSION	• PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (RPP) • PROTECCIÓN CULTURAL (RPC) • PROTECCIÓN AGRARIA (RPA) • PROTECCIÓN TERRITORIAL (RPT)
C-9 MEDIANA DIMENSIÓN	• PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (RPP) • PROTECCIÓN AGRARIA (RPA) ■ PROTECCIÓN TERRITORIAL (RPT)
C-10 GRAN DIMENSIÓN	■ PROTECCIÓN TERRITORIAL (RPT) Con equipamiento complementario.

- Conforme a la Norma 10 del $PTET_{LP}$, así como los criterios y objetivos de ordenación adoptados en el presente PGO, la posibilidad o no de introducir un establecimiento turístico alojativo, en los distintos tipos alojamientos por su dimensión, las diferentes modalidades y los determinados productos turísticos, anteriormente referenciados, en las categorías de suelo rústico, quedan reguladas en el siguiente cuadro:

IMPLANTACIÓN ALOJATIVA EN SUELO RÚSTICO

	CLASIFICACION TURÍSTICA		CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO								
	MODALIDAD ESPECÍFICA PRODUCTO TURÍSTICO	CATEGORIA TURISTICA	Observaciones condiciones	RAR	RAG	RPA	RPF	RPT	RPP	RPC	Cualquier categoría TRLotc-Lenac
PD	CASA RURAL I	CR									Cc (*)
	HOTEL RURAL I	1-2 palmeras									Cc (*)
	CASA RURAL II	CR	Se apoya en elementos patrimoniales o etnográficos	Pb	Pb	As	Pb	Cc	Cc	Cc	
	HOTEL RURAL II-III	1-2 palmeras		Pb	Pb	As	Pb	Cc	Cc	Cc	
	CASA RURAL III	CR	Nueva: con elementos tradicionales	Pb	Pb	As	Pb	Cc	Pb	Cc	
	GENÉRICO O ESPECIALIDAD	3-4-5 estrellas		Pb	Pb	As	Pb	Cc	Cc	Pb	
		3-4-5 estrellas		Pb	Pb	As	Pb	Pb	Pb	Pb	
	HOTEL FAMILIAR	3-4-5 estrellas	Gestión y proyecto familiar	Pb	Pb	As	Pb	Cc	Cc	Pb	
	Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 estrellas	Condiciones de entorno rura/natural	Pb	Pb	Cc	Pb	Cc	Cc	Pb	
	APARTAMENTOS	3-4-5 llaves		Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	
	BUNGALOWS	3-4-5 llaves		Pb	Pb	As	Pb	Cc	Pb	Pb	
	VILLAS	4-5 llaves		Pb	Pb	As	Pb	Pb	Cc	Pb	
	Con especialidad de Naturaleza	3-4-5 llaves	Condiciones de entorno rura/natural	Pb	Pb	As	Pb	Cc	Cc	Cc	
	CAMPAMENTO DE TURISMO I	L-1º-2º-3º	Caravanas: cuidar integración	Pb	Pb	Pb	Pb	Cc	Pb	Pb	
	CAMPAMENTO DE TURISMO II		Tiendas: entorno rural/natural	Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	Cc	Pb	
MD	GENERICO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas	Hotel de Congresos, Hotel Golf	Pb	Pb	Cc	Pb	Cc	Cc	Pb	
		4-5 estrellas		Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	
	HOTEL FAMILIAR	4-5 estrellas	Max. 80 camas: gestión familiar	Pb	Pb	Cc	Pb	Cc	Cc	Pb	
	Con especialidad de Naturaleza	4-5 estrellas	Max. 80 plazas-entorno rural/natural	Pb	Pb	Cc	Pb	Pb	Cc	Pb	
GD	GENÉRIO O CON ESPECIALIDAD	4-5 estrellas	Ley 6/2002: Art. 7.3 y Art. 8.4f)3)	Pb	Pb	Pb	Pb	Cc	Pb	Pb	
				Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	Pb	

PD: Pequeña dimensión
MD: Mediana dimensión
GD: Gran dimensión

Cc: Compatible su introducción con limitaciones
As: Autorizable su introducción como uso secundario
Pb: Usos y Actividades prohibidas

(*) Salvo en las categorías de Asentamientos, donde se prohíbe el uso turístico en cualquier modalidad.

Independientemente de cumplir las limitaciones anteriores, para la introducción del uso turístico en cualquiera de sus dimensiones, modalidades y categorías, será necesario situarse dentro del espacio de admisibilidad de tal uso en el territorio municipal. Dicho espacio de admisibilidad, necesario para conciliar las determinaciones del $PTET_{LP}$ con este

PGO, se establece en un plano de admisibilidad formado a partir del denominado "Territorio Difuso" del $PTET_{LP}$, excluyendo las siguientes áreas:

Del $PTET_{LP}$:

- La Z-0 Territorio Exento.
- La UTH-1_N Espacios de Alta Naturalidad.
- La UTH-2_N Espacio Antrópico Seminatural, con dominio de la componente natural (a excepción de determinadas zonas situadas al Noroeste del Municipio) y las integradas en el SDO-2 (Campo de Golf de Breña Alta), recogidas en el correspondiente Plano de Admisibilidad (OEC-17).

Del PGO:

- Los Asentamientos rurales y agrícolas (RAR y RAG)
- Las áreas de suelo rústico de protección ambiental a excepción del RPP (Protección Paisajística) y el existente dentro del SDO-2.
- Las áreas de Suelo Rústico de Protección Hidráulica (RPH).
- Las áreas de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamiento (RPI).
- Las áreas de Suelo Rústico de Protección Ganadera (RPG).
- Las áreas de Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF)

LICs

- ES7020094
- ES7020087

ZEPAs

- ES0000114

- Las condiciones generales de edificabilidad aplicables a la totalidad de los alojamientos turísticos alojativos, independientemente de las particulares establecidas más adelante para cada dimensión, son las establecidas en el apartado 2 de la Norma 17 del $PTET_{LP}$, que se sintetiza a continuación:

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
CUALQUIER CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO DENTRO DEL ESPACIO DE ADMISIBILIDAD DEL USO TURÍSTICO EN EL PGO.	**SUPERFICIE EDIFICABLE (Se)**	**SUPERFICIE MÍNIMA UAET**
MODALIDAD HOTELERA	Se > 35 P. Se ≤ 50 P.	10.000,00 M² (*)
MODALIDAD NO HOTELERA	Se ≥ 20 P. Se ≤ 35 P.	10.000,00 M² (*)

UAET = Unidad Apta para la Edificación Turística.

P = Plazas alojativas a implantar en la UAET

(*) Salvo para la excepción contemplada en el Art. 8.4. f) de la Ley 6/2002, que será de 5.000,00 m². No se admite el uso turístico en Los Asentamientos.

La superficie edificable calculada conforme al cuadro anterior, será la máxima que tendría la Unidad apta para la edificación (UAE) cuando se trate de un uso mixto de turismo y vivienda. Como consecuencia de lo cual, la superficie edificable de un posible uso de vivienda, preexistente al nuevo, se deduciría de la máxima calculada para determinar la superficie edificable neta en uso de turismo.

Las construcciones dedicadas específicamente a labores agrarias o ganaderas no computarán en la edificabilidad permitida en la UAET.

C8.-Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión.

a) Definición.

Su definición es la establecida en el Art. 7.2 a) de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma:

Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión, con capacidad alojativa máxima de 40 plazas, diferenciando entre:

Art. 7.2.a-1) *Establecimientos de turismo rural que quedan plenamente sometidos a las exigencias de su normativa sectorial específica.*

Art. 7.2.a-2) *Establecimientos turísticos alojativos en el medio rural que se someterán a la normativa propia de los establecimientos de turismo rural, pero a los que se dispensa de los requisitos de antigüedad de la edificación y limitación de la superficie construida de obra nueva, posibilitando su instalación incluso en edificios de nueva construcción.*

Art.7.2.a-3). *Establecimientos turísticos alojativos comprendidos en las restantes modalidades establecidas en el artículo 32 de la Ley 7/1995, con categoría mínima de tres estrellas o tres llaves.*

a) Condiciones generales del uso.

- Condiciones de aplicación a todos los establecimientos alojativos turísticos de pequeña dimensión:

  - Las instalaciones mínimas de infraestructura serán las establecidas en el Anexo I, apartado C, del Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

  - Contarán como mínimo con aparcamientos privados en una proporción de 1 plaza por cada 4 plazas alojativas. Si los aparcamientos no se sitúan en el

subsuelo se minimizará su impacto ambiental mediante elementos vegetales (arbolado para producir sombra, barreras de vegetación, etc.). En cualquier caso se utilizarán especies adecuadas al medio donde se inserten.

- Las zonas ajardinadas destinadas al disfrute de los clientes no serán inferiores a 10 metros cuadrados por plaza alojativa. Estas zonas ajardinadas podrán contar con áreas deportivas o recreativas que, en ningún caso, podrán superar el 20 % de la superficie total destinada a jardines.

- Las condiciones de edificabilidad para cada actuación adscrita a una unidad apta para la edificación serán las establecidas en el apartado 2 de la Norma 17 del $PTET_{LP}$. Asimismo, serán de aplicación las Normas Generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$.

▪ **Actuaciones del grupo 7.2.a-1)**

- Su regulación se establece en el Decreto 18/1998, de 5 de marzo, de regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural o norma que lo sustituya.

- Se consideran inmuebles aptos para el desarrollo del turismo rural los incluidos en alguno de los niveles de protección establecidos en el Catálogo Arquitectónico incluido en este Plan General, sin perjuicio de la existencia de otros inmuebles que reúnan las condiciones establecidas en el referido decreto y de que algunos de los incluidos no cumplan requisitos dimensionales o de cualquier otro tipo.

- Se establece un retranqueo a linderos de 3 metros. Los retranqueos a vías serán los establecidos en el Art. 2.1.2.3. de la Normativa Urbanística de la ordenación Estructural de este Plan General.

- **Actuaciones del grupo 7.2.a-2)**

  - La superficie mínima exigida a la unidad apta para la edificación turística se determinará según lo establecido en el Art. 8.4.f) de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y demás condiciones establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$).

  - Sin perjuicio del obligado cumplimiento de las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del $PTET_{LP}$, se establecen, además, los siguientes parámetros:

<table>
<tr><td>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</td><td colspan="3">Edificación abierta</td></tr>
<tr><td>EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</td><td colspan="3">40 m² construidos por plaza alojativa</td></tr>
<tr><td>Nº PLANTAS MÁXIMO:</td><td colspan="3">2 Plantas, aunque en general se deberán realizar construcciones con una planta de altura. Conforme a la Norma 18.1 del PTETLP, solamente se podrá alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos:
- Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.
- Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).</td></tr>
<tr><td>ALTURA MÁXIMA:</td><td colspan="3">7,0 m. (*)</td></tr>
<tr><td>RETRANQUEOS A LINDEROS:</td><td colspan="3">3 m.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">RETRANQUEOS A VÍAS:</td><td rowspan="4">VIARIO ESTRUCTURANTE</td><td>1º NIVEL</td><td>LP-2
LP-3</td><td>25 m. desde raya blanca</td></tr>
<tr><td>2º NIVEL</td><td>LP-202
LP-301
LP-101
LP-204</td><td>12 m. desde raya blanca</td></tr>
<tr><td colspan="2">3º NIVEL Y VIARIO LOCAL</td><td>10 m. desde el eje</td></tr>
<tr><td colspan="2">RED CAPILAR</td><td>8 m. desde el eje</td></tr>
<tr><td colspan="3">RESTO DE CAMINOS O SERVIDUMBRES DE PASO</td><td>4 m. desde el eje</td></tr>
</table>

(*) Los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia son los expresados en la Norma 18, apartado 1b) del $PTET_{LP}$. Sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, referente a los elementos o instalaciones sobre la cubierta de las edificaciones.

- No se permite la edificación en terrenos cuya pendiente supere el 40 %.

- La ejecución de las obras de urbanización y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida la mejora de los accesos correspondientes, en su caso. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.

- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

- El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

▪ **Actuaciones del grupo 7.2.a-3)**

- La superficie mínima exigida a la unidad apta para la edificación turística se determinará según lo establecido en el Art. 8.4.f) de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y demás condiciones establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$).

- Sin perjuicio del obligado cumplimiento de las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del $PTET_{LP}$, se establecen, además, los siguientes parámetros:

TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	Edificación abierta
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Conforme al Apartado d) de las normas Generales del Uso Turístico Alojativo en Suelo Rústico.
Nº PLANTAS MÁXIMO:	2 Plantas, aunque en general se deberán realizar construcciones con una planta de altura. Conforme a la Norma 18.1 del PTETLP, solamente se podrá alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos: - Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura. - Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

<table>
<tr><td>ALTURA MÁXIMA:</td><td colspan="3">7,0 m. (*)</td></tr>
<tr><td>RETRANQUEOS A LINDEROS:</td><td colspan="3">3 m.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">RETRANQUEOS A VÍAS:</td><td rowspan="4">VIARIO ESTRUCTURANTE</td><td>1º NIVEL</td><td>LP-2
LP-3</td><td>25 m. desde raya blanca</td></tr>
<tr><td>2º NIVEL</td><td>LP-202
LP-301
LP-101
LP-204</td><td>12 m. desde raya blanca</td></tr>
<tr><td colspan="2">3º NIVEL Y VIARIO LOCAL</td><td>10 m. desde el eje</td></tr>
<tr><td colspan="2">RED CAPILAR</td><td>8 m. desde el eje</td></tr>
<tr><td colspan="2">RESTO DE CAMINOS O SERVIDUMBRES DE PASO</td><td>4 m. desde el eje</td></tr>
</table>

(*) Los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia son los expresados en la Norma 18, apartado 1b) del $PTET_{LP}$.

- No se permite la edificación en terrenos cuya pendiente supere el 40 %.

- La edificación deberá fraccionarse en pequeños volúmenes que en ningún caso podrán tener una ocupación mayor de 250 m² y deberán estar separados entre sí, como mínimo, la altura de la edificación más alta respecto a cualquiera de sus paramentos exteriores o fachadas.

- Las características morfológicas y estéticas de la edificación deberán adecuarse a las "Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación" establecidas en el Art. 65.1 del TRLotc-Lenac debiendo estar en armonía con las protegidas por este PGO que se sitúen en su entorno inmediato.

- La ejecución de las obras de urbanización y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida la mejora de los accesos correspondientes, en su caso. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.

- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

- El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña Dimensión	C-8
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Np	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb - Ac*	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Np	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Np	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cc**	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Cc**	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cc**	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Cc**	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCION FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc**	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

(*) Se prohíben en todas las áreas subcategorizadas RPN-3$_{IEM}$, salvo las incluidas dentro del SDO-2, donde se podrá autorizar en modalidad hotelera vinculado al Campo de Golf de Breña Alta o a un equipamiento hípico previsto.

(**) La posibilidad de introducir un establecimiento turístico de pequeña dimensión en RPP, RPA-1$_{E}$, RPA-2$_{I}$, RPC y RPT, viene condicionado por lo previsto en la "Tabla de Implantación Turística Alojativa en Suelo Rústico", del subapartado d), del apartado "ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS" de esta NUOE.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las implantaciones en Suelo de Protección Paisajística y Cultural tendrán carácter excepcional, y su autorización se limita a aquellas actuaciones que tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad (Art. 7.3 de la Ley 6/2002). Independientemente de las limitaciones que se establezcan en el Planeamiento Territorial, se fijan las siguientes:

- En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

- Se limita el tamaño máximo de la actuación a 20 alojamientos turísticos.

- La actuación turística habrá de tematizarse sobre los valores paisajísticos o culturales del área donde se implanten, debiendo proponerse simultáneamente un plan de uso (disfrute e interpretación) y conservación activa de los recursos que pretendan explotarse en situación de compatibilidad.

- La altura máxima, medida desde cualquier punto del terreno natural situado en una franja perimetral a la edificación de 5 metros de anchura, se establece en una planta y 4,50 metros.

- No podrán generarse muros de contención con trasdós a la vista superior a 3 metros. Su construcción habrá de realizarse mediante mampostería tradicional con piedra del lugar.

- El ajardinamiento tendrá que realizarse con especies compatibles con los valores botánicos que se encuentren, y preferentemente, empleando vegetación autóctona del piso climático.

C9.- Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión

a) Definición.

Su definición es la establecida en el Art. 7. 2. b) de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma:

Establecimientos turísticos alojativos de dimensión media, con capacidad alojativa entre 41 y 200 plazas, en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, o de acuerdo con la normativa específica que se establezca reglamentariamente.

b) Condiciones generales de uso:

- Las condiciones de edificabilidad para cada actuación adscrita a una unidad apta para la edificación serán las establecidas en el apartado 2 de la Norma 17 del $PTET_{LP}$. Asimismo, serán de aplicación las Normas Generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$.

- Sin perjuicio del obligado cumplimiento de las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del $PTET_{LP}$:

  - Conforme a la Norma 18.1, en general solamente se deberá realizar construcciones con una planta de altura, pudiéndose alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos:
    - Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.
    - Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

  La altura máxima se establece en dos plantas y 7,00 m, medidos conforme a los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia expresados en la Norma 18, apartado 1b) del $PTET_{LP}$, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, referente a los elementos o instalaciones sobre la cubierta de las edificaciones.

- La edificación deberá fraccionarse en pequeños volúmenes que en ningún caso podrán tener una ocupación mayor de 500 m² y deberán estar separados entre sí, como mínimo, la altura de la edificación más alta respecto a cualquiera de sus paramentos exteriores o fachadas.

- Las características morfológicas y estéticas de la edificación deberán adecuarse a las “Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación” establecidas en el Art. 65.1 del TRLotc-Lenac, debiendo estar en armonía con las protegidas por este PGO que se sitúen en su entorno inmediato.

- Las instalaciones mínimas de infraestructura serán las establecidas en la legislación autonómica turística.

- Contarán como mínimo con aparcamientos privados en una proporción de 1 plaza por cada 4 plazas alojativas que se situarán obligatoriamente en el subsuelo.

- Las zonas ajardinadas destinadas al disfrute de los clientes no será inferior a 10 metros cuadrados por plaza alojativa. Estas zonas ajardinadas podrán contar con áreas deportivas o recreativas que, en ningún caso, podrán superar el 20 % de la superficie total destinada a jardines.

- La ejecución de las obras de urbanización y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida, en su caso, la mejora de los accesos correspondientes en los términos previstos en la letra siguiente. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.

- Estos establecimientos conectarán, al menos, con una vía del tercer nivel. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la

indicada red. Se analizará la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

- El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

- Conforme a la Directriz de Ordenación General DOG 63, apartado 3 b), salvo determinación justificada del Planeamiento Insular, los alojamientos turísticos con capacidad superior a las 10 plazas alojativas se localizarán preferentemente en el borde exterior de los Asentamientos.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Establecimientos Turísticos Alojativos de Medianta Dimensión	C-9
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Np	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb - Ac*	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Np	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Np	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Cc**	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cc**	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Cc**	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCION FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc**	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

(*) Se prohíben en todas las áreas subcategorizadas RPN-3$_{IEM}$, salvo las incluidas dentro del SDO-2, donde se podrá autorizar en modalidad hotelera vinculado al Campo de Golf de Breña Alta o a un equipamiento hípico previsto.

(**) La posibilidad de introducir un establecimiento turístico de pequeña dimensión en RPP, RPA-1$_{E}$, RPA-2$_{I}$ y RPT, viene condicionado por lo previsto en la “Tabla de Implantación Turística Alojativa en Suelo Rústico”, del subapartado d), del apartado “ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS” de esta NUOE.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las implantaciones en Suelo de Protección Paisajística tendrán carácter excepcional, y su autorización se limita a aquellas actuaciones que tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad (Art. 7.3 de la Ley 6/2002). Independientemente de las limitaciones que se establezcan en el Planeamiento Territorial, se fijan las siguientes:

- En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

- Se limita el tamaño máximo de la actuación a 100 alojamientos turísticos.

- La actuación turística habrá de tematizarse sobre los valores paisajísticos o culturales del área donde se implanten, debiendo proponerse simultáneamente un plan de uso (disfrute e interpretación) y conservación activa de los recursos que pretendan explotarse en situación de compatibilidad.

- La altura máxima, medida desde cualquier punto del terreno natural situado en una franja perimetral a la edificación de 5 metros de anchura, se establece en una planta y 4,50 metros.

- No podrán generarse muros de contención con trasdós a la vista superior a 3 metros. Su construcción habrá de realizarse mediante mampostería tradicional con piedra del lugar.

- El ajardinamiento tendrá que realizarse con especies compatibles con los valores botánicos que se encuentren, y preferentemente, empleando vegetación autóctona del piso climático.

C10.- Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión

a) Definición.

Establecimientos turísticos alojativos con capacidad alojativa superior a 200 plazas, en modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas y equipamiento complementario vinculado.

Se corresponden con las áreas de Suelo Rústico incluidas dentro de la categoría de Protección Territorial, en la que puede autorizarse la construcción de una única actuación en la que predomine el alojamiento principal para turistas en régimen hotelero con equipamiento complementario y edificio singular aislado, pudiendo estar diversificado por "Alojamiento hotelero en villas" y que dispongan de servicios complementarios varios (recreativos, deportivos, sanitarios, culturales y comerciales).

b) Condiciones generales de uso:

- Su amparo legal básico se encuentra en el Art. 67.4 del TRLotc-Lenac, por el cual las actividades turísticas, incluyéndose entre otras, los establecimientos turísticos con equipamiento complementario, que requieran su emplazamiento en el Suelo Rústico, podrán implantarse en la categoría de Protección Territorial, debiendo dimensionarse el establecimiento de forma adecuada a la capacidad de uso de las instalaciones que complemente, entendiéndose por tales las reguladas en la DOT 14.

  Su amparo administrativo específico lo encontramos en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$).

- Las condiciones de edificabilidad para cada actuación adscrita a una unidad apta para la edificación serán las establecidas en el apartado 2 de la Norma 17 del $PTET_{LP}$. Asimismo, serán de aplicación las Normas Generales de edificación en suelo rústico establecidas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$.

- Sin perjuicio del obligado cumplimiento de las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del $PTET_{LP}$:

- Conforme a la Norma 18.1, en general solamente se deberá realizar construcciones con una planta de altura, pudiéndose alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos:
  - Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.
  - Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

La altura máxima se establece en dos plantas y 7,00 m, medidos conforme a los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia expresados en la Norma 18, apartado 1b) del $PTET_{LP}$, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, referente a los elementos o instalaciones sobre la cubierta de las edificaciones.

- La ejecución de las obras de urbanización y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida, en su caso, la mejora de los accesos correspondientes en los términos previstos en la letra siguiente. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.

- Estos establecimientos conectarán, al menos, con una vía del segundo nivel. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red. Se analizará la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

- El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Establecimientos Turísticos Alojativos de Gran Dimensión	C-10
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Np	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCION FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Cc*	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

(*) Su introducción viene condicionada por lo previsto en el apartado C-10 del capítulo 3 del Título 6 de la NUOE.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

No se señalan. Sin perjuicio de su introducción mediante PAT general, desvinculado de los mecanismos de ordenación del PTETLP, este uso sólo se puede introducir en las áreas de Suelo Rústico categorizadas de Protección Territorial.

C11.- Campos de Golf

Del proceso de adaptación de este PGO al $PTET_{LP}$, quedaría regulado el uso C-11 de Campos de Golf en suelo rústico del modo siguiente:

a) Definición.

Conforme al apartado 2 a) de la Norma 20 del $PTET_{LP}$, se definen los Campos de Golf, constitutivos del denominado "Sistema Deportivo y de Ocio", *como el conjunto de espacios territoriales que han de contener las instalaciones deportivas y de ocio, y también a los establecimientos de alojamiento turístico vinculados.*

La razón de ser del sistema es la ejecución de un conjunto de Campos de Golf en la Isla *con instalaciones alojativas vinculadas, incluyendo* también otras actuaciones deportivas o de ocio, cuya determinación corresponde al propio Instrumento de Planeamiento, así como las instalaciones alojativas que completen la carga establecida para cada instalación. De las cinco opciones previstas en el $PTET_{LP}$ se encuentra la denominada "SDO-2 Breña Alta", cuya situación y características se recoge en los Planos de Ordenación S-6 y en las Fichas Anexo B del $PTET_{LP.}$

Su habilitación urbanística se sustenta en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$), y concretamente en el Decreto 123/08, de 27 de mayo del Consejo de Gobierno de Canarias, por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del $PTETLPT_{LP}$, entre los que se encuentran el "SDO-2 Breña Alta" (BOCA Nº 123, de 5 de junio de 2008).

Su introducción se limita a un área de Suelo Rústico categorizada de Protección Natural ($RPN\text{-}3_{IEM}$) y de Protección Agraria Extensiva ($RPA\text{-}1_{E}$) en la zona de La Pavona de San Isidro, constituyendo una actuación de interés general e iniciativa privada, recogida por tanto, como Equipamiento Estructurante en la ordenación municipal.

Conforme al apartado 3 de la disposición adicional quinta, *de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo*, que modifica la disposición primera de la Ley 6/2002, y al apartado 2 de la misma, **los equipamientos estructurantes definidos y ordenados con este**

carácter en el PTETLP, tendrán legitimada su directa ejecución, sin que resulten condicionados por la categorización y por la calificación del suelo, de acuerdo con el contenido establecido en el correspondiente Proyecto de Actuación Territorial, que debe ser aprobado previamente, sin perjuicio de los pertinentes estudios o proyectos técnicos exigidos administrativamente para la concesión de la Licencia Urbanística.

Por tanto, el uso **IO-9** (Campos de Golf reglamentarios), correspondiente al uso C-11 del PGO (Campos de Golf), localizado exclusivamente en el Plan General dentro del Equipamiento Estructurante SDO-2 (Campo de Golf de Breña Alta), puede introducirse sobre suelos categorizados de Protección Natural (RPN), tanto por la antedicha Disposición Adicional, como por tratarse de una Actuación Estructurante prevista en el propio $PTET_{LP}$.

La introducción de este uso, cuya *ordenación pormenorizada en cuanto a alojamiento y plazas alojativas*, se introduce en este Plan General (Norma 20, apartado 2. k)), se legitima a través de dos Proyectos de Actuación Territorial específicos (PATE-Ley 6/2002) delimitados en dicha ordenación, así como mediante la posterior declaración de Impacto Ecológico, que permita adoptar medidas en orden a los valores medioambientales que se encuentren.

b) Condiciones generales de uso:

- Su amparo legal se encuentra en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$), y fundamentalmente queda regulado en su Norma 20 y la Ficha correspondiente del Anexo B *"Actuación Estratégica Singular. Sistema Deportivo y de Ocio SDO-2 Breña Alta"*.

- El Campo de Golf habrá de garantizar un consumo mínimo de recursos, en particular de agua, así como menor impacto territorial, a cuyo fin incluirán la recuperación paisajística del lugar, y en lo posible, adaptará el diseño a la morfología y preexistencias del lugar, derivado de un análisis profundo del sitio, de sus características naturales, paisajísticas y culturales, adaptando su diseño a las mismas y utilizando en su ajardinamiento especies de la flora autóctona propias de la zona (DOT.10.2.c)).

- Las instalaciones e infraestructuras de conexionado y acometidas, tanto de redes como de equipos singulares, se realizarán enterradas aprovechando los viarios existentes, y reduciendo al máximo los efectos sobre el territorio y el paisaje. Asimismo, respecto a los accesos, se aprovecharán los sistemas generales existentes, introduciendo las mejoras de trazado, sección y dimensión que se estimen, con la mínima afección ambiental (DOT 10.2.b)).

- Conforme a la DOT 10.3a), el Campo de Golf deberá tener dieciocho hoyos y par setenta, como mínimo. El $PTET_{LP}$, en el apartado 3 b) de la Norma 20, eleva dicha exigencia a un par del campo de setenta y dos golpes.

- De la *ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamiento y plazas alojativas* del SDO-2 prevista en el presente Plan General, resulta conformada por dos unidades aptas para la edificación turística (UAET), ocupando su delimitación la totalidad del espacio redelimitado del sistema deportivo y de ocio, definido gráficamente en el plano OP-EE-1, quedando como sigue:

UAET	PATE	SUPERFICIE M²	Nº DE ALOJ. TURÍSTICOS	MODALIDADES Y EQUIPAMIENTOS	SUPERFICIE PORMENORIZADA M²
UAET-1	PATE-1	668.657,00	200	Hotel con especialidad Golf	46.663,00
				Campo de Golf Casa Club Instalaciones Complementarias	621.994,00
UAET-2	PATE-2	128.802,00	86	Hotel con especialidad Hípica	118.802,00
				Equipamiento hípico	10.000,00
TOTAL		**797.459,00**	**286**	**SDO-2**	**797.459,00**

Capacidad límite de inicio SDO-2 = 797.459 x 0,000358695 = 286

- Conforme al apartado 2.b) de la Norma 20, cada UAET del $PTET_{LP}$, contiene diferentes categorías de suelo rústico, previstas en este PGO, sin que ello altere las condiciones dadas por el $PTET_{LP}$ para el sistema deportivo y de ocio.

- Se suscribirá el Convenio Urbanístico de Gestión previsto en el apartado f).2) de la Norma 20 del $PTET_{LP}$, en el que ha de introducirse, independientemente de los compromisos sobre la intervención territorial con las medidas de integración ambiental, los necesarios para la mejora del sistema viario general existente, al menos en el tramo directamente afectado por la actuación.

- Conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la *Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, que posibilita la alteración, de modo justificado, de las distancias mínimas internas entre las actuaciones turísticas del SDO-2, fijadas por el $PTET_{LP}$, se establece que las mismas son las derivadas del plano Nº OP-EE-1 de "*Ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamientos y plazas alojativas" (Norma 20, apartado 2.k $PTET_{LP}$*), con una distancia mínima entre las edificaciones hoteleras correspondientes a los PATEs Golf e Hípica de 200 metros.

- Igualmente, conforme a la misma Disposición Adicional Cuarta, que posibilita el establecimiento por este PGO de un régimen de distancias distinto al establecido en el $PTET_{LP}$, entre los establecimientos alojativos del SDO-2 y los situados fuera de su ámbito, en aras a favorecer una deseable sinergia del Equipamiento de Campo de Golf en el territorio circundante, se establece, una distancia mínima de 300 metros, medidos desde el cualquier punto del perímetro de las parcelas hoteleras de cada uno de los PATEs que integran el SDO-2.

- En el denominado PATE Hípica, cuya autorización viene condicionada por la obtención de la Licencia Urbanística correspondiente al PATE Golf, habrá de justificarse que dicho equipamiento constituye una oferta básica suficiente para la entidad del SDO-2.

- Independientemente de las Condiciones específicas para los Campos de Golf (NAD) establecidas en el apartado 3 de la Norma 20 del $PTET_{LP}$, se tendrán en cuenta, tanto en el diseño como en la construcción del Campo de Golf, la recomendaciones contenidas en el Libro Verde de la Federación Española de Golf, las recomendaciones para la construcción de campos de golf de la United State Golf Association (USGA) y las Normas del Royal and Ancient Golf Club of Sant Andrews.

- Se tendrán asimismo en cuenta las condiciones establecidas en la ficha correspondiente del SDO-2 del Anexo B del Tomo V Normativa del $PTET_{LP}$.

- Se habrán de cumplir las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del $PTET_{LP}$, y concretamente las establecidas en el apartado 1 de la misma, relativas a la altura de las edificaciones, por la que, en

general, solamente se deberá realizar construcciones con una planta de altura, pudiéndose alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos:

- Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.
- Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

La altura máxima se establece en dos plantas y 7,00 m, medidos conforme a los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia expresados en la Norma 18, apartado 1b) del $PTET_{LP,}$ sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, referente a los elementos o instalaciones sobre la cubierta de las edificaciones.

- Condiciones para la edificación hotelera:

Sin perjuicio de las Condiciones de actuación en el espacio rústico (NAD) previstas en **la Norma 17** del $PTET_{LP}$, de las Normas generales de edificación en suelo rústico (NAD) reguladas en **la Norma 18**, así como los estándares (NAD) determinados en **la Norma 13**, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- Su concepción volumétrica será preferentemente fragmentada, encastrándose en el terreno a la vez que se explota su localización para ofrecer vistas próximas sobre el Campo de Golf y lejanas sobre el área de San Isidro y el mar.
- Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, pudiéndose combinar con cubiertas planas ajardinadas.
- La categoría mínima será de 4 estrellas conforme a la Legislación Turística Autonómica.
- La edificabilidad neta en una unidad apta para la edificación (UAET) vinculada al uso hotelero dentro del (SDO-2), no superara los 50 m²c/plaza aloj, ni podrá ser igual o inferior a 35 m² C/plaza aloj.
- Se preverán aparcamientos a razón de 0,75 plazas/alojamiento de los que el 75% han de situarse en posición de sótano cubierto y los restantes habrán de quedar integrados mediante mecanismos de pérgolas o vegetación.

- Condiciones para las edificaciones de Equipamiento complementarias del Golf:

- Su concepción volumétrica será preferentemente fragmentada, encastrándose en el terreno a la vez que se explota su localización para ofrecer vistas próximas sobre el Campo de Golf y lejanas sobre el área de San Isidro y el mar.
- Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, pudiéndose combinar con cubiertas planas ajardinadas.
- La altura máxima será de 1 planta y 7 metros de altura.
- La edificabilidad neta en la UAET vinculada al uso de Equipamiento Casa Club será inferior a 0,20 m²/m².
- Se preverá en el interior de la unidad apta para la edificación (UAET) una zona de aparcamientos dimensionada a razón de 1 aparcamiento/ 50 m²C, de los que el 75% deben situarse subterráneos en posición de sótano o semisótano.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Campos de Golf	C-11
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Cc	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cc	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Cc	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb	

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

La tramitación de los PATES del SDO-2, como instrumentos de ordenación necesarios para legitimar la actuación, vendrán acompañados de las preceptivas Memorias Ambientales que en su día se tramiten y en su caso, de la declaración de impacto ecológico/ambiental, derivada

del futuro estudio de impacto de los proyectos necesarios, condición en todo caso exigible por el Art. 62-quater del TRLotc-Lenac, en conjunción con la Ley Territorial de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico o en su caso, con el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Asimismo, cada uno de los PATES deberá proveerse del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental, en aplicación de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas sobre el Medio Ambiente.

En la zona del SDO-2 incluida dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en concreto, la denominada “Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma”, con el código ES0000114, no se permiten la introducción de establecimientos alojativos hoteleros.

Las áreas en que es posible realizar una introducción de este uso se corresponde con la zona delimitada para Equipamiento Estructurante denominado “Campo de Golf de Breña Alta SDO-2” en este PGO.

RPN-3$_{IEM}$ RPA-1 $_{E}$	La introducción del uso de Campos de Golf con los establecimientos turísticos hoteleros y equipamientos complementarios sólo se permite dentro de la delimitación realizada para el Equipamiento Estructurante EE-1, denominado Campo de Golf de Breña Alta, resultado de la redelimitación del denominado SDO-2 previsto en el PTET$_{LP}$

D.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

D1.- Áridos y materiales volcánicos para la construcción.

a) Definición.

Es el uso correspondiente a los centros de extracción de áridos (materiales disgregados, de acarreo o volcánicos), se incluye las instalaciones y equipos imprescindibles para el funcionamiento de la actividad.

Se podrá autorizar esta actividad cuando vaya ligada a obras autorizadas de edificación o de infraestructuras emplazadas en Suelo Rústico, o bien las que emplazadas en otra clase de suelo, requieran la instalación de plantas de extracción o tratamiento de áridos, que precisen ubicarse en Suelo Rústico. Incluye las edificaciones y medios imprescindibles para el funcionamiento de la actividad. También se incluyen las actividades de extracción relacionadas con la investigación y obtención de recursos minerales inertes, comprendiendo también las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables. No comprende las instalaciones para la producción de aglomerado asfáltico, las cuales, aún cuando se realicen en el mismo lugar, se tramitarán conforme al apartado G-1 (Industria Extensiva y/o Aislada)

b) Condiciones generales del uso.

Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos. No obstante, la instalación de plantas de extracción de áridos se considera un acto reglado, sometido a autorización municipal mediante la concesión de licencia. Se ajustarán a las siguientes disposiciones:

- Con anterioridad a la concesión de la licencia en la unidad territorial, deberá desarrollarse un Plan Especial que regule las condiciones de instalación. Dicho P.E. delimitará la unidad de explotación; fijará los detalles técnicos de la instalación; expresará la duración de la actividad, y las medidas de regeneración del medio a que viene comprometido el promotor una vez cese la eficacia de la licencia de actividad. Asimismo, propondrá las bases para el afianzamiento de los compromisos adquiridos ante la administración actuante.

- Se realizará un Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico de la actividad, de acuerdo con la Ley 11/1990 de prevención del Impacto Ecológico, que permita tomar medidas en orden a la protección de los valores medioambientales de su entorno.

- Los terrenos dedicados a este uso tendrán superficie suficiente para permitir la forestación perimetral como mínimo de la mitad de la misma con especies arbóreas de fuste alto. Si se trata de ámbitos donde tal forestación no es posible, o ambientalmente conveniente, se minimizará el impacto visual mediante la formación de camellones perimetrales o se buscará la situación topográfica más ventajosa para conseguir estos objetivos. En ningún caso las construcciones y las superficies de maniobra ocuparán una superficie superior al 20 % de los terrenos.

- El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.

- La actividad está regulada por lo dispuesto en el RD 2857/1978, de 25 de agosto, que establece el Reglamento General para el Régimen de la Minería; el RD 2994/1982 de 15 de octubre, sobre la Restauración del Espacio Natural afectado por Actividades Mineras; y el RD 863/1985 de 2 de abril, sobre Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad.

- De acuerdo con el RD 2857/1978 antes citado, no podrán abrirse calicatas, efectuar sondeos ni hacerse labores mineras a distancia menor de cuarenta metros de edificios, puentes o conducciones de agua; a menos de las distancias que establezca la Ley de Carreteras; a menos de cien metros de alumbramientos, canales, acequias y abrevaderos o fuentes públicas; y en los otros de la autoridad que corresponda, si se trata de obras y servidumbres públicas, o del dueño, cuando se trate de edificios o derechos de propiedad particular.

- El promotor está obligado a proceder a la restauración paisajística del entorno afectado tanto de modo progresivo durante el transcurso de la actividad como definitivamente al cese de la misma.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

c) Condiciones para la transformación a este uso.

C1 Con anterioridad a que puedan concederse licencias para este tipo de explotación, será necesario que queden ultimados y aprobados los estudios y planes sectoriales que, para la regulación de estas actividades, está desarrollando la Consejería de Obras Públicas para el aprovechamiento y utilización de los materiales en Canarias, en donde se establecen las bases de las condiciones que han de regir en este tipo de explotaciones, independientemente de la ordenación insular de los recursos mineros.

C2. Conforme a DOG 34.2, no se permitirá la actividad extractiva en las playas, barrancos y Espacios Naturales Protegidos, excepto por razones justificadas por índole ambiental, los casos que expresamente admita la ordenación insular de los recursos mineros, en el marco de la normativa sectorial, y en su caso, de la Directriz de Ordenación correspondiente

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Áridos y material volcánico para la construcción **D-1**
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb (*)
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb (*)
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb (*)
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb (*)
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb (*)
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb (*)
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Pb (**)
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb (**)
	Protección Ganadera	RPG	Pb (*)
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb (*)
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb (*)
	Equipamientos	RPe	Pb (*)
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb (*)
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb (*)
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb (*)
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb (*)

(*) Salvo que la introducción de la actividad extractiva devenga de obras autorizadas.

(**) Habrá de venir vinculada a los trabajos de acondicionamiento de fincas para el cultivo debidamente autorizados.

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

Conforme a la DOG 34, la actividad extractiva y en general el uso eficiente de los recursos mineros se realizará en el marco de la Normativa Sectorial de Ordenación Insular de los Recursos Mineros, cuya finalidad será el uso eficiente de estos recursos, así como la minimización del impacto medioambiental y territorial, respetando las competencias estatales en la materia.

Este Plan General, hasta tanto no se apruebe el Plan Insular antedicho, prohíbe la actividad extractiva en todo el término municipal, salvo que el ejercicio de la misma, sea imprescindible para la consecución de un uso autorizado.

D2.- Galerías de agua.

a) Definición.

Usos secundarios consistentes en la prospección, horadados y mantenimiento de galerías para la captación de agua.

Corresponde a las Unidades Territoriales, pertenecientes al Suelo Rústico, en las cuales se podrán practicar y mantener galerías para la captación de agua. Constituye un uso secundario.

b) Condiciones generales del uso.

- La apertura de galerías y el mantenimiento de las mismas está sujeta a lo dispuesto por la legislación hidráulica autonómica y, en su defecto, la nacional; así como por el Plan Hidrológico de la Isla de La Palma.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Galerías de Agua	D-2
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ac	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Ac	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Cc	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	As	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	As	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	As	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	As	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las áreas en las que es posible la introducción de este uso, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Económica Agraria (RPA) y Forestal (RPF), de Protección Hidrológica (RPH), y se permite en los Suelos Rústicos de Protección Natural (RPN-3$_{IEM}$ y RPN-4$_{RBN}$), siempre que su introducción sea compatible con los valores naturales que se preservan.

Cuando la actividad se pretenda introducir en ámbitos de Protección Natural habrá de justificarse la compatibilidad con los valores naturales que se preservan, así como la suficiencia de las medidas correctoras previstas para el ejercicio de la misma, a excepción del Suelo Rústico de Protección Cultural que se prohíbe.

E.- EQUIPO.

E1.- Servicios Públicos. Usos Dotacionales y de Equipamientos.

a) Definición.

Comprende las **Dotaciones**, entendidas como los usos y servicios, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, de titularidad pública, no incluida en los sistemas generales, así como los **Equipamientos**, entendidos como los usos de índole colectivo, de interés general, con el suelo y las construcciones e instalaciones, de uso público o comunitario, y de titularidad pública o privada, incluidos en la relación de usos y actividades regulados en este apartado, tales como helipuertos, centros cívicos, centros culturales, parques temáticos, museos, etc..., cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general. También se incluyen los usos **IO-4** (Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular), **IO-5** (Centros temáticos sobre el medio natural, centros de visitantes y aulas de la naturaleza), los usos **IO-6** (Complejo cultural: auditorio, museos, exposiciones, conferencias y convenciones), y el uso **IO-8** (Instalaciones de balnearios), previstos en el $PTET_{LP}$.

Corresponde a aquellas Unidades Territoriales en las que podrá autorizarse la construcción de equipamiento público, cualquiera que sea su titularidad, cuyas especiales características aconsejen su emplazamiento en Suelo Rústico.

El espacio de admisibilidad dentro del territorio municipal de los usos IO-4 e IO-5 se establece en el Plano OEC-23, mientras el correspondiente al uso IO-6 se realiza en el Plano OEC-24.

b) Condiciones generales del uso.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

- Cuando se pretenda introducir este uso en Suelos de Protección Ambiental no pertenecientes a la red autonómica de Espacios Naturales Protegidos, conforme al Art.

63.1 del TRLotc-Lenac, habrá de ser compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo se encuentra sometido, y viniese demandado por fines de protección o conservación, o bien el disfrute público de sus valores.

- Este tipo de actuaciones de interés general podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

Coeficiente de edificabilidad máximo:	0,60 m² c/m²
% Superficie de ocupación máxima:	40 (En asentamiento rural se admite una ocupación máxima del 60%)
Parcela mínima:	1.000 m².
Parcela máxima:	No se fija.
Retranqueo al eje de la vía:	10 m. (Salvo mayor distancia derivada de la legislación sectorial de Carreteras. 1º y 2º Nivel)
Retranqueos a lindero:	3 m.

- Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- En todo caso prevalecerán las determinaciones del $PTET_{LP}$, que resulten más restrictivas y limitativas respecto a las contenidas en este PGO.

- Con la finalidad de conciliar los usos **IO-4** (Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular), **IO-5** (Centros temáticos sobre el medio natural, centros de visitantes y aulas de la naturaleza) y los usos **IO-6** (Complejo cultural: auditorio, museos, exposiciones, conferencias y convenciones), previstos en el $PTET_{LP}$., con éste del PGO, se han elaborado dos planos de admisibilidad (OEC-23 y OEC-24). Los correspondientes a los usos **IO-4** e **IO-5**, formado por la intersección de las UTH`S: 2.1, 2.2, 2.3, y las restantes UTH`S, salvo las Z0, 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4, y las unidades zona del PGO (RPN-2_{IEP}, RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN}, RPP, RPC, RPE, RPL, RPA-

1e, RPA-2i, RPG, RPe, RAR y RPT), y el correspondiente al uso **IO-6**, formado por la intersección de las UTH`S: 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2 y 3.3 y las unidades zona del PGO (RPN-2_{IEP}, RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN}, RPP, RPC, RPE, RPL, RPA-1e, RPA-2i, RPG, RPe, RAR y RPT). No se admite la introducción de estos usos fuera de las áreas de admisibilidad delimitadas en el plano antedicho.

- Respecto al uso **IO-8** (Instalaciones de Balnearios), toda vez que su introducción se permite por el PTETLP en la totalidad del territorio municipal, se estará a las limitaciones previstas en este PGO, es decir, cabe su introducción en las siguientes unidades de zona: (RPN-2_{IEP}, RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN}, RPP, RPC, RPE, RPL, RPA-1e, RPA-2i, RPG, RPe, RAR y RPT), **siempre que esté vinculado a la existencia del recurso *"agua"*.**

- El uso **IO-4** (Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular) del $PTET_{LP}$, no se permite introducir en la zona denominada exenta (Z0), o bien en las UTH´s 1_n, salvo excepciones justificadas como mejor alternativa, expresamente recogidas en el planeamiento.

- Los usos **IO-4** (Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular), **IO-5** (Centros temáticos sobre el medio natural, centros de visitantes y aulas de la naturaleza) e **IO-8** (Instalaciones de Balneario), del $PTET_{LP}$, cuando se pretenda introducir en las UTH´s: 2.1, 2,2 y 2.3, se precisa estudiar la adecuación ambiental, dependiendo su viabilidad de la obtención de una adecuada integración, sin afectar a los valores en presencia.

c) Condiciones para la transformación a este uso.

C1. De acuerdo con el Art. 66.1 y 67.3 a) del TRLotc-Lenac, estas actuaciones, cuando no se encuentren previstas en la ordenación pormenorizada de este PGO, se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general, sin perjuicio de que reglamentariamente se establezcan condiciones detalladas para su introducción. Dicha introducción se realizará mediante el instrumentos urbanístico que corresponda. Cuando se encentren previstas, se desarrollarán mediante proyectos ordinarios de obras e instalaciones.

C2. Sin perjuicio de las limitaciones derivadas de los planos de admisibilidad antedichos, las Unidades Territoriales desde las que es posible realizar una transformación a este uso, se corresponden con la totalidad del Suelo Rústico, a excepción del de Protección Natural - Topografía Accidentada (RPN-5_{TA}), Protección Hidrológica (RPH), Protección de Infraestructuras (RPI), y Asentamientos Agrícolas (RAG), y se realiza con limitaciones, es decir: a través de la tramitación de un expediente, en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan, requisito sin el cual no se autorizará la misma.

C3. El instrumento urbanístico que habilite la introducción del equipo, fijará las etapas de actuación a través de cuyo cumplimiento los promotores (en el caso de actuaciones de titularidad privada) adquirirán gradualmente las facultades urbanísticas; y cuyo incumplimiento llevará aparejada la pérdida de dichas facultades.

C4. La autorización de un equipamiento de este tipo, cuando se trate de una promoción de iniciativa privada, estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5% y máximo del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el Art. 62.3 del TRLotc-Lenac.

C5. Las instalaciones deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Las actuaciones que supongan la creación de equipo que, presumiblemente, genere hasta 100 viajes motorizados en un solo día conectarán, al menos, con una vía de tercer nivel (Red Local de Carreteras). A partir de los cien viajes diarios conectarán con una vía de segundo nivel (Red Comarcal de Carreteras). En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red. El estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico exigible al instrumento urbanístico con el que se

desarrolla este tipo de actuaciones, estudiará asimismo la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

- Los equipos de referencia se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

C6. En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Servicios Públicos	E-1
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 IEP	Ac (*)	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3IEM	Ac (*)	
	Reservas de bosque natural	RPN-4RBN	Ac (*)	
	Topografía Accidentada	RPN-5TA	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac (*)	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ac (*)	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac (*)	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 E	Ac	
	Productivo Intensivo	RPA-2 I	Ac (*)	
	Protección Ganadera	RPG	Ac (*)	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 C	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 H	Pb	
	Equipamientos	RPe	Cc	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac	

(*) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.

Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.

Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.

Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.

Cc: Compatible su introducción con limitaciones.

As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.

Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.

Pb: Usos y actividades prohibidas.

Np: Situaciones de improcedencia.

P: Usos y actividades procedentes.

d) **Limitaciones a la introducción de este uso.**

ENP-OR RPN-2 IEP RPN-3IEM RPN-4RBN RPP RPC RPE	Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e histórico culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos. Conforme al Art. 63.1 del TRLotc-Lenac, habrá de ser compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo se encuentra sometido, y viniese demandado por fines de protección o conservación, o bien el disfrute público de sus valores.
RPL	Este uso se refiere exclusivamente a las actuaciones potenciales en el litoral de Bajamar, vinculadas al Puerto y a la Playa
RPA-2 I RPG	Su introducción ha de responder a un programa de diversificación económica para la mejora de la renta agraria, debiendo previamente a la autorización encontrarse informado favorablemente por el organismo competente al respecto. Ha de emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.
RAR	Se refiere exclusivamente a dotaciones y equipamientos en Asentamientos Rurales.
RPT	Se permite siempre que no se prevea urbanizar esos terrenos a largo plazo.

E2.- Vertederos y escombreras.

- **Definición.**

Corresponde a aquellos servicios de recepción, vertido y tratamiento de residuos, de carácter supramunicipal. Se incluyen también el uso secundario que se puede dar en aquellas categorías o subcategoría en las que se permita instalar depósitos de residuos sólidos o admitir vertido de tierras y escombros (vertederos).

b) Condiciones generales de uso.

Las condiciones de instalación de referencia vienen reguladas por el P.I.R.S. (Plan Insular de Residuos Sólidos) de la Isla de La Palma, en el que se prevén las reservas de suelo destinadas a infraestructura para la gestión y tratamiento de residuos.

La gestión y planificación de esta actividad corresponde al Excmo. Cabildo Insular de La Palma, por lo que el ejercicio de la misma, previamente a su autorización, ha de venir en todos los casos confirmada por dicha Administración.

c) Condiciones para la transformación a este uso.

- Para las instalaciones de interés supramunicipal, la autorización de nuevas zonas destinadas al uso de referencia solo es posible mediante la modificación del mencionado PIRS, y con arreglo a las condiciones particulares fijadas por dicho Plan.

- Para la introducción de este uso, independientemente de las condiciones generales que se deriven del PIRS y demás Normativa Sectorial de aplicación, dentro de la competencia Municipal se fijan las siguientes condiciones:

  - En el proyecto se fijará la duración de la actividad y quedarán reguladas las medidas de regeneración del medio que se proponen una vez el depósito haya alcanzado el nivel de saturación.

  - Los vertederos deberán distar, por lo menos, 500 metros desde cualquier punto de su cercado exterior, hasta cualquier punto del perímetro del suelo urbano o

urbanizable residencial y 250 metros respecto de asentamientos rurales o agrícolas.

- Estos vertederos estarán conectados con una vía asfaltada que, al menos, será del tercer nivel.

- Las escombreras están reguladas por lo dispuesto en el RD 863/1985 de 2 de abril, sobre Reglamento General de Normas Básicas de seguridad.

- Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las proyectos para vertidos de tierras o escombros definirán las condiciones en las que se pretende realizar y, si se superan los 4 metros medidos sobre cada punto del área en que se vierta, en particular las siguientes:

  - Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación que garanticen su total compresión.

  - Un estudio de las escorrentías y vaguadas.

  - Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.

  - Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

  - Aunque no se superen los cuatro metros será condición imprescindible la cubrición final del vertedero con una capa de tierra vegetal estabilizada y de espesor adecuado a las características del vertido de modo que se garanticen su total y permanente ocultación.

  - Los taludes tendrán una pendiente inferior a 45º con una calle entre ellos de 3 metros y una altura máxima de 2 metros. Se exceptúan de esta

condición los vertidos que formen parte de un proyecto de terraplenado de un espacio receptor preexistente.

- Si bien este uso no se regula expresamente en el $PTET_{LP}$, le serán de aplicación las normas generales en suelo rústico establecidas en la Norma 18 (NAD) y Norma 19 (R) relativa a las infraestructuras del $PTET_{LP.}$

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Vertederos y Escombreros	E-2
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 IEP	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3IEM	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4RBN	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5TA	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 E	Ac	
	Productivo Intensivo	RPA-2 I	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 C	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 H	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) **Limitaciones a la introducción de este uso.**

Cualquier autorización de carácter municipal, conllevará previamente su confirmación por la Administración competente en la gestión del Plan Insular de Residuos Sólidos de la Palma.

RPA-1 $_{E}$	Este uso no podrá implantarse en terrenos cultivados, ni afectar a masas arbustivas de vegetación autóctona. En ningún caso se podrán alterar los valores agrarios y/o ganaderos que se encuentren en un determinado suelo.

E3.- Puertos.

a) Definición.

Corresponde al área donde puede introducirse el uso de Puertos Pesqueros y/o Deportivos, localizándose exclusivamente en el litoral del Municipio. Regula las condiciones en las que puede ser autorizado la construcción de un puerto.

b) Condiciones generales de uso.

B1) La construcción de un Puerto Pesquero y/o deportivo que pueda autorizarse, será desarrollada por parte de la iniciativa privada o pública, en relación con las dotaciones turísticas comarcales, o bien por necesidades de la industria pesquera.

B2) Las Unidades Territoriales en la que es posible realizar un puerto, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Costera, y se realizará a través de la realización de un Plan Especial. Si la actuación portuaria se propusiese como complemento de una actuación turística, la ejecución de las obras de urbanización y ejecución de aquella, será simultánea con las del Puerto y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que ambas actuaciones estén ultimadas. Será igualmente necesario desarrollar un Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1.990, de Prevención del Impacto Ecológico, que justifique la idoneidad de la Actuación prevista en su relación con el medio natural terrestre, y un Estudio de Dinámica del Litoral que justifique la viabilidad técnica de la Actuación.

B3) La autorización de un equipo de este tipo está sujeta a las autorizaciones de la autoridad portuaria competente.

La introducción de este uso se realizará a través del instrumento urbanístico que legalmente proceda, una vez evacuado el informe vinculante de la autoridad portuaria competente.

B4) Deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implanten:

- Conectará, al menos, con una vía del segundo nivel (Red Local de Carreteras). En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá

contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada Red. Es estudio para la evaluación del Impacto Ecológico exigible para el Plan Especial con el que se desarrolla este tipo de actuaciones, estudiará asimismo la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

- Las instalaciones portuarias, se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua, podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

B5) En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Puertos E-3
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Np
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Np
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Np
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Np
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Np
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Np
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Np
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	As
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Np
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Np
	Protección Ganadera	RPG	Np
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Np
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Np
	Equipamientos	RPe	Np
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Np
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Np
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Np
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Np

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

C) Limitaciones a la introducción de este uso.

No se establecen.

E4.- Centros Científicos, Docentes, Sanitarios y Sociosanitarios.

a) Definición.

Corresponde con los usos a introducir en aquellas Unidades Territoriales en las que podrá autorizarse la construcción de un centro docente, científico o sanitario de titularidad pública o privada, así como un sociosanitario exclusivamente de titularidad pública, cuyas especiales características aconsejen su emplazamiento en Suelo Rústico, que deberá justificarse conforme al Art. 67.5 del TRLotc-Lenac, así como a lo dispuesto en el apartado 9 del Art. 63 del TRLotc-Lenac, introducido por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

Se refiere a los Equipamientos de este tipo no previstos especialmente en este Plan General.

b) Condiciones generales del uso.

- Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

Coeficiente de edificabilidad máximo:	0,30 m²c/m²s
% Superficie de ocupación máxima:	30
Parcela mínima:	10.000 m²
Parcela máxima:	No se fija.
Retranqueo al eje de la vía:	10 m.
Retranqueos a lindero:	3 m.
Altura máxima:	2 Plantas

- Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

c) Condiciones para la transformación a este uso.

C1. Las Unidades Territoriales desde las que es posible realizar una transformación a este uso, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1_E), de Protección de Equipamientos (RPe).

C3. El Expediente de autorización que habilite administrativamente la introducción de un centro privado, fijará las etapas de actuación a través de cuyo cumplimiento los promotores (en el caso de actuaciones de titularidad privada) adquirirán gradualmente las facultades urbanísticas; y cuyo incumplimiento llevará aparejada la pérdida de dichas facultades.

C4. La autorización de un equipo de este tipo, cuando se trate de una promoción de iniciativa privada, está sujeta a las cesiones que se exponen a continuación:

- La autorización estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5% y máximo del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el Art. 62.3 del TRLotc-Lenac.

C5. Las instalaciones deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Las actuaciones que supongan la creación de equipo que, presumiblemente, genere hasta 100 viajes motorizados en un solo día conectarán, al menos, con una vía de tercer nivel (Red Local de Carreteras). A partir de los cien viajes diarios conectarán con una vía de segundo nivel (Red comarcal de Carreteras). En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red.

- Los equipos de referencia se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES Centros Científicos y Docentes DE ORDENACIÓN E-4
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Cc
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb
	Protección Ganadera	RPG	Pb
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Cc
PROTECCION FORESTAL		RPF	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

RPA-1 $_{E}$	Ha de emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.
RPe	Su introducción queda condicionada a soluciones de máxima integración paisajística.

F.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

F1.- Carreteras y otros accesos rodados.

a) Definición.

Es el uso correspondiente al Sistema Viario de uso público, generalmente con firme asfáltico o de hormigón, incluyéndose también las pistas privadas con fines agrícolas, ganaderos, forestales o de protección ambiental. También se incluye el nuevo viario previsto.

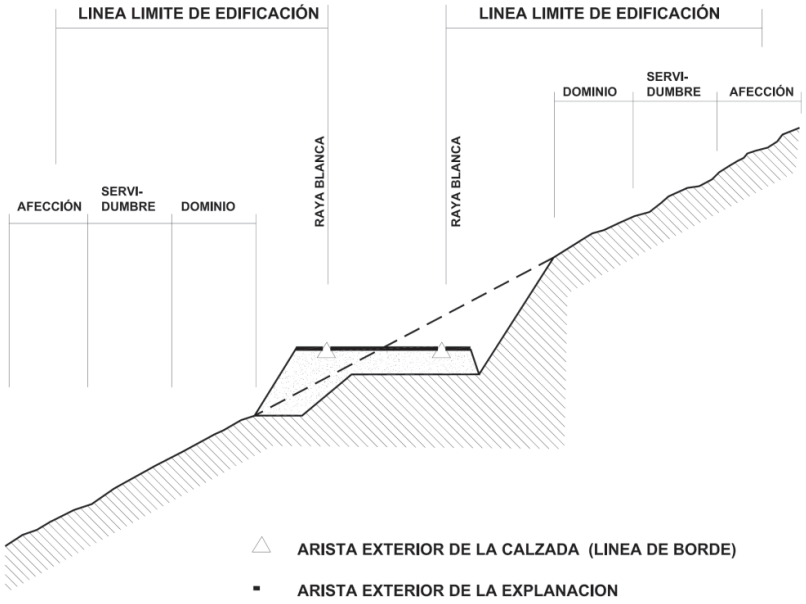
Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios.

Comprende, además de las actividades precisas para su introducción y mantenimiento, las de rectificación de trazado y rasantes, mejora de enlaces, ensanches, mejora de firmes, dotación de protecciones y señalización, soterramiento de infraestructuras, etc...

Para la clasificación de los viales se han utilizado las siguientes categorías:

- Primer Nivel: Carreteras insulares
- Segundo Nivel: Carreteras comarcales o intermunicipales
- Tercer Nivel: Carreteras municipales
- Viario local: red estructurante de los asentamientos
- Viario capilar: pistas comunitarias agrícolas o de asentamientos, sendas peatonales y pistas forestales, que constituyen la red menor de accesibilidad del territorio

FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS



CLASE DE CARRETERA	ANCHO DE FRANJA (M.)		LINEA LIMITE DE EDIFICACION	
	DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	EDIFICACIÓN (M.) (*)
Vía rápida	8	10	7	30
Ctra. convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

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

Primer Nivel: Carreteras insulares

Se encuentra constituido por el tramo de la Carretera LP-2 (antigua LP-1), entre el límite con S/C de La Palma a la entrada del túnel de Bajamar y el de Breña Baja en el Barranco del "Horno de La Cal ", así como el tramo de la Carretera LP-3 (antigua LP-2) que discurre por el Término Municipal, incluyendo las bandas laterales previstas para el posible desdoblamiento. Estas vías, conforman la red de comunicaciones territoriales entre los principales núcleos de población, de servicios y sistemas estratégicos, de la isla de La Palma.

Segundo Nivel: Carreteras comarcales o intermunicipales

Conforman la red de carreteras que partiendo del sistema viario insular o de primer nivel, resuelven la accesibilidad al conjunto de núcleos poblacionales de menor tamaño, a gran parte de los asentamientos rurales, y a las dotaciones y servicios comarcales y municipales. Se encuentra compuesto por las siguientes vías:

Carretera LP-202	Carretera De Las Vueltas-San Pedro- Las Ledas.
Carretera LP-101	Carretera De Las Nieves Al Risco de La Concepción pasando por el Cruce De Buenavista
Carretera LP-301	Carretera Del Cruce Del Llanito Hasta El Refugio de El Pilar.
Carretera LP-204	Carretera LP-204 (Carretera del Zumacal)
Carretera LP-204	Carretera LP-204, enlace del Molino en la LP-3 y conexión hasta la LP- 125

Tercer Nivel: Carreteras municipales

Conforman la red de carreteras municipales, que partiendo del sistema viario del segundo nivel, resuelven la accesibilidad a las restantes entidades de población, así como a las dotaciones y servicios de carácter aislado. Se incorporar a este nivel el sistema viario estructurante de los Asentamientos. Sus características geométricas y de trazado se prevén en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos (OP.AR). Lo componen las siguientes vías:

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE SAN ISIDRO, LA MURALLA, EL LLANITO Y MIRANDA.

- Camino La Pavona
- Camino La Travesía
- Camino Pañito Cabeza
- Camino La Unión
- Camino La Cueva
- Camino La Escuela
- Camino La Cruz del Morro
- Camino La Capellanía
- Camino Las Ledas
- Camino de Miranda
- Camino La Calafata
- Camino La Muralla
- Camino del Brezal de Arriba
- Camino La Sociedad
- Camino La Piedad
- Camino de El Morro
- Camino Melchora

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LOMO GRANDE, AGUACENSIO, TOPO LOMO Y BOTAZO:

- Camino Lomo Grande
- Camino Barranco Aguacencio
- Camino El Roble
- Camino de Payo
- Camino La Resina
- Camino Los Mimbres
- Camino Los Álamos
- Camino Las Coletas
- Camino El Reventón
- Camino Topo Lomo
- Camino Las Curias

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LAS LEDAS, CUATRO CAMINOS, EL MOLINO Y SAN MIGUEL:

- Camino El Morro
- Camino de Miranda
- Camino Las Ledas
- Camino Guillén
- Camino de Lemus
- Camino el Brezal
- Camino Calafata
- Camino Laja del Barranco.
- Camino Cuesta el Socorro.
- Camino El Molino

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LA CONCEPCION, LA CORSILLADA Y LA CUESTA:

- Camino El Porvenir
- Camino El Halcón
- Camino de La Estrella
- Camino La Corsillada.

Viario Local

Son las vías de ámbito puramente local, que partiendo de las del tercer nivel, terminan de resolver la accesibilidad en los mismos. Sus características geométricas y de trazado se prevén en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos (OP.AR). Lo componen las siguientes vías:

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE SAN ISIDRO, LA MURALLA, EL LLANITO Y MIRANDA.

- Camino El Fayal
- Camino La Merla
- Camino La Gallina
- Camino La Caleta

- Camino de La Cumbre
- Camino El Manchón
- Camino La Higuera
- Camino El Pino
- Camino La Fuente
- Camino La Calaboza
- Camino Las Dos Cruces
- Camino de Guillén
- Camino Las Fayas
- Camino de Lemus

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LOMO GRANDE, AGUACENSIO, TOPO LOMO Y BOTAZO:

- Camino Topo Lomo-Camino Payos.

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LAS LEDAS, CUATRO CAMINOS, EL MOLINO Y SAN MIGUEL:

- Camino las Fayas
- Camino los Brezos.
- Camino Palmasol II
- Camino Las Palmeras.

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LA CONCEPCION, LA CORSILLADA Y LA CUESTA:

- Camino de Las Palmas
- Camino Real
- Camino Don Cleto
- Camino El Risco
- Camino subida al Risco de la Concepción
- Camino el Aeropuerto
- Camino La Glorieta

Viario capilar.

Se encuentra constituido por las pistas comunitarias agrícolas o de asentamientos, sendas peatonales y pistas forestales, que constituyen la red menor de accesibilidad del territorio.

b) Condiciones generales del uso

- Las carreteras existentes o previstas quedan reguladas a través de las disposiciones específicas que para las mismas se incluyan en la Ordenación Insular, o en la planificación sectorial correspondiente.

- El sistema viario local es exclusivamente el recogido en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales y Agrícolas, donde se establecen las mejoras de trazado y rasanteo, así como las nuevas vías previstas. Para estas vías, se establece una sección viaria de seis metros, debiendo retranquearse los cerramientos de parcelas y muros de contención, dos metros de la arista exterior de la calzada.

- Podrán autorizarse, por razones de seguridad y protección de la propiedad privada, cerramientos o vallados diáfanos de parcelas en su frente con el camino en caso de existir un muro delimitador del dominio público y privado. Autorización que tendrá carácter precario, quedando el propietario obligado a la reposición a su costa el lugar definitivo cuando se proceda al ensanche o rectificación de trazado.

- En cumplimiento de la DOG 58.6 g), la introducción del nuevo viario rural previsto, así como la mejora del existente, se realizará mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, especialmente los muros de contención que no superarán los 3 metros de trasdós visto y se ejecutarán con mampostería de piedra del lugar.

- Las nuevas vías previstas pertenecientes al primer y segundo nivel de este PGO, equiparables a los usos **CG-1** (Viario estructurante de primer nivel: principales ejes de conectividad territorial) y **CG-2** (Viario estructurante de segundo nivel: principales ejes de conectividad comarcal) del $PTET_{LP}$, habrán de ser incluidas en el Plan Insular de Ordenación, para su habilitación urbanística.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Carreteras y otros accesos rodados	F-1
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ma	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ma	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Ma	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ma	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ma	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ma	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ma	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ma	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ma - Cc	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ma - Cc	
	Protección Ganadera	RPG	Ma	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Ma - Cc	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Ma - Cc	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Ma	
	Equipamientos	RPe	Ma - Cc	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Ma - Cc	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ma - Cc	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ma - Cc	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ma - Cc	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

RPA-1 $_{E}$	Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. La apertura de nuevas vías tendrá carácter excepcional debiendo justificarse debidamente su necesidad para fines agrícolas, ganaderos, forestales o de protección ambiental. Tales limitaciones no serán de aplicación al sistema general viario regulado en este Plan General.
RPA-2 $_{I}$	
RPH	
RPI-1 $_{C}$	
RAR	
RAG	
RPT	

RELACIÓN DE VÍAS EXISTENTES O DE NUEVA IMPLANTACIÓN

SISTEMAS GENERALES INSULARES					
- **VÍAS EXISTENTES**	**ORGANISMO TITULAR**	**ANCHO MEDIO (m)**	**TIPO FIRME**	**ESTADO**	**CAPACIDAD EN EL HORIZONTE-PLAN**
* LP-2 (Entre Ctra. Bajamar y Cruce de El Drago)	GOB. CAN.	24,00	M.B.C.	B.	P.R.C.
* LP-3 (Cruce de El Drago y el Cruce Capote)	GOB. CAN.	24,00	M.B.C.	B.	P.R.C.
* LP-3 (Cruce de Capote hasta el Tunel de La Cumbre)	GOB. CAN.	20,00	M.B.C.	B.	P.R.C.
- VÍAS DE NUEVA APERTURA					
* Carretera y túnel de La Caldereta	GOB. CAN.	----	---	---	---

LEYENDA:

M.B.C.: Mezcla bituminosa en caliente
B: Bueno
P.R.C.: Precisa rectificación de curvas
P.D.V.: Precisa desdoblamiento de vía
P.P.: Precisa repavimentación
S: Suficiente
P.E.R.: Precisa ensanche y rectificación de trazado
R.C. Resolver conexión con vía.
P.E. : Precisa ensanche
Hor: Hormigón

SISTEMAS GENERALES COMARCALES					
- **VÍAS EXISTENTES**	**ORGANISMO TITULAR**	**ANCHO MEDIO (m)**	**TIPO FIRME**	**ESTADO**	**CAPACIDAD EN EL HORIZONTE-PLAN**
- LP-202 CARRETERA DE LAS VUELTAS-SAN PEDRO-LAS LEDAS	**CAB. INSULAR**	**7,50**	**M.B.C.**	**B**	**P.R.C. Y P.P.**
- LP-101 CARRETERA DE LAS NIEVES AL MIRADOR DE LA CONCEPCION PASANDO POR EL CRUCE DE BUENAVISTA	**CAB. INSULAR**	**7,50**	**M.B.C.**	**B.**	**S.**
- LP-301 CARRETERA DEL CRUCE DEL LLANITO HASTA EL REFUGIO DE EL PILAR	**CAB. INSULAR**	**7,50**	**M.B.C.**	**B.**	**P.P.**
- VÍAS DE NUEVA APERTURA					
*Circunvalación de San Pedro. Variante LP-202	**GOBIERNO DE CANARIAS**				

CAMINOS MUNICIPALES						
VÍAS PUBLICAS:	**ORGANISMO TITULAR**	**LONG. (M)**	**ANCHO MEDIO (M)**	**TIPO FIRME**	**ESTADO**	**CAPACIDAD EN EL HORIZONTE DEL PLAN**
- CAMINO LAS LEDAS	AYUNTAMIEN	----------	6,00	M.B.C.	EN OBRAS	**SUFICIENTE**
- CAMINO LA PAVONA	AYUNTAMIEN	----------	-------	NO RODADO	CAMINO DE HERRADURA	SUFICIENTE
- CAMINO EL MORRO	AYUNTAMIEN	----------	--------			
- CAMINO LA CRUZ DEL MORRO	AYUNTAMIEN	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P
- CAMINO LA CAPELLANÍA	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P
- CAMINO LAS DOS CRUCES	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P
- CAMINO LA ESCUELA	A. B. ALTA	----------	3,00 y 6,00	HORMIGÓN y M.B.C.	SEGÚN TRAMOS	PRECISA ENSANCHE TRAMO SUPERIOR.
- CAMINO LA IGLESIA	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P
- CAMINO LA CALETA.	A. B. ALTA	----------	6,00	M.B.C.	BUENO	SUFICIENTE
- CAMINO LA CUMBRE	A. B. ALTA	----------	3,00	RODADO Y PEATONAL	REGULAR	SUFICIENTE
CAMINOS MUNICIPALES						
VÍAS PUBLICAS:	**ORGANISMO TITULAR**	**LONG. (M)**	**ANCHO MEDIO (M)**	**TIPO FIRME**	**ESTADO**	**CAPACIDAD EN EL HORIZONTE DEL PLAN**
- CAMINO LA FUENTE	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.
- CAMINO LA CALABOZA	A. B. ALTA	----------	3,00	HORMIGÓN	MALO	P.P.
- CAMINO EL BREZAL DE ARRIBA	A. B. ALTA	----------	6,00	M.B.C.	BUENO	SUFICIENTE
- CAMINO EL BREZAL	A.B. ALTA	----------	3,00	HORMIGÓN	MALO	P.E.R.
- CAMINO LAS FAYAS	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR.	MALO	P.E.R.
- CAMINO DE LEMUS	A. B. ALTA	----------	1,50-3,00	HOR Y EMP	MALO	P.E.R.

- CAMINO PALMAFLOR II.	A. B. ALTA	----------	3,00	H.B.C.	REGULAR	P.E.R.
- CAMINO LAJA DEL BARRANCO	A.B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.
- CAMINO LAS PALMAS	A.B. ALTA	----------	3,00	HORMIGÓN	REGULAR	P.E.
- CAMINO EL MOLINO	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR.	MALO	P.P.
- CAMINO LA HERRADURA	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR Y EMP	MALO	P.E.R.
- CAMINO SAN MIGUEL	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	REGULAR	P.R.C
- CAMINO EL CALLEJÓN	A.B. ALTA	----------	8,00	M.B.C.	BUENO	SUFICIENTE
- CAMINO TOPO LOMO	A.B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.

CAMINOS MUNICIPALES						
VÍAS PUBLICAS:	**ORGANISMO TITULAR**	**LONG. (M)**	**ANCHO MEDIO (M)**	**TIPO FIRME**	**ESTADO**	**CAPACIDAD EN EL HORIZONTE DEL PLAN**
- CAMINO EL ROBLE	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	REGULAR	P.E.R.
- CAMINO DE DAYO	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.
- CAMINO FUENTE CHAVEZ	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR Y EMP	MALO	P.P.
- CAMINO ELA RESINA	A.B. ALTA	----------	6,00-3,00	MACADAM Y HOR.	BUENO	P.P.
- CAMINO GUILLEN	A. B. ALTA	----------	1,50	PEATONAL	MALO	S.
- CAMINO LA UNIÓN	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR.	REGULAR	P.E.
- CAMINO MIRANDA	A. B. ALTA	----------	6,00	ASFALTO	BUENO	P.P.
- CAMINO LA CALAFATA	A.B. ALTA	----------	6,00	ASFALTO	BUENO	S.
- CAMINO LA MURALLA	A.B. ALTA	----------	4,00	ASFALTO	BUENO	P.E.
- CAMINO MELCHORA	A. B. ALTA	----------	5,00	ASFALTO Y HOR.	BUENO	SUFICIENTE

- CAMINO BARRANCO AGUASENCIO	A. B. ALTA	----------	3,00	HORMIGÓN Y TIERRA	MALO	P.E.R.
CAMINOS MUNICIPALES						
VÍAS PUBLICAS:	**ORGANISMO TITULAR**	**LONG. (M)**	**ANCHO MEDIO (M)**	**TIPO FIRME**	**ESTADO**	**CAPACIDAD EN EL HORIZONTE DEL PLAN**
- CAMINO LAS CURIAS	A. B. ALTA	----------	3,00	HORMIGÓN Y EMPEDRADO	MALO	P.P.
- CAMINO LOMO GRANDE	A. B. ALTA	----------	6,00 Y 3,00	HORMIGÓN Y M.B.C.	SEGÚN TRAMO	PRECISA ENSANCHE TRAMO SUPERIOR
- CAMINO LA PIEDAD	A. B. ALTA	----------	6,00	ASFALTO	BUENO	R.G.
- CAMINO LA SOCIEDAD	A. B. ALTA	----------	4,00	HOR.	REGULAR	P.E.R.
- CAMINO EL MACHÓN	A. B. ALTA	----------	6,00	ASFALTO	BUENO	P.P.
- CAMINO LA TRAVESÍA	A.B. ALTA	----------	6,00	ASFALTO	BUENO	P.P.
- CAMINO PAÑITO CABEZA	A.B. ALTA	----------	3,00	HORMIGÓN	MALO	P.E.R.
- CAMINO LA CUEVA	A. B. ALTA	----------	6,00	ASFALTO	BUENO	SUFICIENTE
- CAMINO LA HIGUERA	A. B. ALTA	----------	3,00 RODADO Y 1,50 PEAT.	RODADO SOLO EN PARTE	MALO	P.E.R.

CAMINOS MUNICIPALES						
VÍAS PUBLICAS:	**ORGANISMO TITULAR**	**LONG. (M)**	**ANCHO MEDIO (M)**	**TIPO FIRME**	**ESTADO**	**CAPACIDAD EN EL HORIZONTE DEL PLAN**
- CAMINO LOS ÁLAMOS	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.
- CAMINO LOS MIMBRES	A. B. ALTA	----------	5,00	MACADAM	BUENO	P.P.
- CAMINO PINERA	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR.	REGULAR	P.E.R.
- CAMINO LA CORSILLADA	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR.	REGULAR	P.P.
- CAMINO EL REVENTON	A.B. ALTA	----------	3,00	HOR.	MALO	P.P.
- CAMINO LA ESTRELLA	A.B. ALTA	----------	3,00	HORMIGÓN	MALO	P.E.R.
- CAMINO DEL AEROPUERTO	A. B. ALTA	----------	1,50	EMPEDRADO	MALO	SUFICIENTE
- CAMINO REAL	A. B. ALTA	----------	3,00	HOR.	MALO	P.E.R.
- CAMINO EL PORVENIR	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.
- CAMINO LAS PALMERAS	A.B. ALTA	----------	3,00	TIERRA	MALO	P.P.
- CAMINO EL HALCÓN	A.B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.
- CAMINO DON CLETO	A. B. ALTA	----------	6,00	TIERRA	MALO	P.P.
- CAMINO EL RISCO	A. B. ALTA	----------	6,00	MACADAM	BUENO	P.P.

F2.- Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones.

a) **Definición.**

Es el uso secundario que puede ser autorizado en aquellas Unidades Territoriales en las que existen (o están previstas) líneas, aéreas o subterráneas, de las redes eléctrica y de telecomunicaciones, comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios. Se excluyen las antenas de telefonía móvil que se regulan en el apartado F-7 siguiente.

Comprende los tipos de línea siguientes:

G-1	- Acometida eléctrica en Baja Tensión (Desde la Caja General de Protección –CGP– al Cuadro de Mando y Protección –CMP–)
	- Acometida de telecomunicaciones (Desde la caja de acometida individual hasta la edificación)
	- Alumbrado público
G-2	- Red de distribución en Baja tensión (Desde la Estación Transformadora –ET– hasta la Caja General de Protección –CGP–)
	- Telecomunicaciones: Red de dispersión (Desde la Caja de Acometidas hasta la Caja del Abonado)
	- Telecomunicaciones: Red de distribución (Desde la central hasta la Caja de Acometida)
G-3	- Red de Transporte y Distribución en Media y en Alta Tensión
	- Red de Telecomunicaciones Interurbana.

b) Condiciones generales del uso.

La introducción de nuevos tendidos se realizará, en general, sin restricciones, y de acuerdo con los planes de expansión de las compañías suministradoras.

Se prohíben los tendidos aéreos en las áreas clasificadas como Suelo Urbano, Urbanizable, y en el Suelo Rústico de Asentamientos Rurales (RAR), Asentamientos Agrícolas (RAG) y de Protección del Litoral (RPL), donde será necesaria su construcción subterránea.

En cualquier categoría o subcategoría de suelo, la nueva instalación o sustitución de las líneas se regirán por las siguientes normas:

- Actuaciones del grupo G1: Solo se admitirá su ejecución subterránea, salvo en enclaves rurales de difícil acceso.

- Actuaciones del grupo G2: Se admitirán actuaciones de mantenimiento y reparaciones puntuales durante la vida útil de las líneas existentes; la ejecución de nuevas líneas o la sustitución de las existentes deberá ser enterrada. Con carácter excepcional se permitirá la ejecución de nuevas líneas con trazado aéreo, siempre que por razones técnicas o costes desproporcionados se justifique adecuadamente, su trazado se limite al mínimo imprescindible y se ejecuten bajo el criterio de mínimo impacto paisajístico.

- Actuaciones del grupo G3: Se remiten a las determinaciones que establezca el Plan Insular o, en su caso, el planeamiento territorial que desarrolle la ordenación de tales infraestructuras en el ámbito insular, entre tanto no se autorizarán nuevas líneas ni ampliación de las existentes. Se prohíbe en cualquier caso en suelos urbanos, urbanizables, asentamientos rurales y agrícolas, debiendo separarse de estos sectores una distancia mínima de 100 metros.

- Las actuaciones de este tipo que se proyecten subterráneas serán en todo caso admitidas.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	F-2
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ac	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ac	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	As	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	As	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	As	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ac	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	As	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	As	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	As	
	Protección Ganadera	RPG	As	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	As	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	As	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	As	
	Equipamientos	RPe	As	
PROTECCION FORESTAL		RPF	As	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	As	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Las líneas aéreas de Media y Alta Tensión, deberán separarse de los Sectores de Suelo Urbano, urbanizables y Asentamientos Rurales y Agrícolas una distancia de 100 m. Según se establece en el Art. 25 d) de la Ley 22/1998 de 28 de julio de Costas, así como el Art. 45.1 d) del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas, se prohíben los tendidos aéreos de líneas eléctricas de alta tensión.

RPN-2 $_{IEP}$	Se prohíbe la construcción de edificaciones auxiliares incluso subterráneas.
RPN-3$_{IEM}$	
RPL	Según se establece en el Art. 25 d) de la Ley 22/1998 de 28 de julio de Costas; así como en el artículo 45.1.d) de Reglamento de la Ley de Costas, en la zona de servidumbre de protección está prohibido el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
RAR	Las líneas aéreas de Media y Alta Tensión, deberán separarse de los Asentamientos Rurales y Agrícolas una distancia de 100 m
RAG	

F3.- Plantas de tratamiento de agua.

a) **Definición.**

Es el uso autorizable en áreas donde se pretendan instalar determinadas estaciones para el tratamiento de agua, en concreto: las plantas de depuración de aguas residuales y las envasadoras de aguas, cuando estas sean de manantial, minerales o simplemente naturales. No se incluyen las plantas de envasado de agua tratada, cuya introducción se realizará en el Suelo Industrial convencional.

Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios.

b) Condiciones generales del uso.

- La introducción de estas plantas se realizará, en general, sin restricciones, siempre que sirvan a otras Unidades Territoriales en las que se haya producido una transformación de uso que requiera la instalación de este servicio, o se vincule a otro uso autorizado en Suelo Rústico.

- Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de autorizarse mediante un estudio, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte.

- La introducción de plantas desaladoras, se realizará conforme a la normativa sectorial de aplicación.

- Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:

- La altura máxima, medida desde cualquier punto del terreno natural situado en una franja perimetral a la edificación de 5 metros de anchura, se establece en una planta y 4,50 metros.

- No podrán generarse muros de contención con trasdós a la vista superior a 3 metros. Su construcción habrá de realizarse mediante mampostería tradicional con piedra del lugar.

- El ajardinamiento tendrá que realizarse con especies compatibles con los valores botánicos que se encuentren, y preferentemente, empleando vegetación autóctona del piso climático.

- Se situarán, conforme a la normativa sectorial, a la distancia del manantial que se establezca por la misma.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

- En suelo de Protección Ambiental, se realizará conforme con la naturaleza y limitaciones que se establezcan para la introducción de este uso en los Planes de Ordenación y Normas que regulen dichos espacios.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Plantas de tratamiento de agua	F-3
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ac	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ac	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Ac	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ac	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ac	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac	
	Protección Ganadera	RPG	Ac	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Ac	
	Equipamientos	RPe	Np	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Ac	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

C1. De acuerdo con el Art. 66.1 y 67.3 a) del TRLotc-Lenac, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general, sin perjuicio de que reglamentariamente se establezcan condiciones detalladas para su introducción. Dicha introducción se realizará mediante un proyecto de Actuación Territorial, tramitado conforme al Art. 62-quater del TRLotc-Lenac.

C2 Las Unidades Territoriales desde las que es posible realizar una transformación a este uso, se corresponden con la totalidad del Suelo Rústico, a excepción del de Protección Hidrológica (RPH), y se realiza con limitaciones, es decir: a través de la tramitación de un expediente, en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan, requisito sin el cual no se autorizará la misma. La introducción de este uso, salvo en la Protección Ambiental, se realizará a través de un Proyecto de Actuación Territorial o instrumento urbanístico que proceda.

Cuando se trate de Suelos de Protección Ambiental, será el Plan de Ordenación o las Normas de dicho espacio natural, los que habrán de establecer su mantenimiento, o las limitaciones a que hubiera lugar, del mismo modo, cuando se trate de la introducción del mismo, deberán ser autorizadas por el organismo competente en la gestión del Espacio correspondiente. En estos casos no se tramitará mediante Proyecto de Actuación Territorial, estándose a lo previsto en dichos Planes o Normas.

RPN-2 $_{IEP}$	En las Áreas incluidas en Suelo Rústico de Protección Ambiental, los proyectos de plantas de tratamiento se realizarán complementados mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1990, de Prevención del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requieran. Quedan prohibidos en el Suelo Rústico de Protección Hidrológica
RPN-3$_{IEM}$	
RPN-4$_{RBN}$	
RPN-5$_{TA}$	
RPP	
RPC	
RPE	
RPL	
RPA-1 $_{E}$	Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de introducirse mediante un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte.
RPA-2 $_{I}$	
RPG	
RPI-3 $_{H}$	
RPF	
RAR	
RAG	
RPT	Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:

F4.- Conducciones entubadas vistas y canales.

a) **Definición.**

Es el uso correspondiente a las infraestructuras lineales hidráulicas existentes o que se pretenda instalar tales como conducciones entubadas de agua desde las galerías, o canales hidráulicos de abastecimiento y riego. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios.

b) Condiciones generales del uso.

- La introducción de nuevas conducciones se realizará, en general, sin restricciones, y de acuerdo con el Plan Hidrológico de la isla de La Palma.

- Las conducciones entubadas que no puedan ser enterradas deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.

- Las edificaciones de carácter permanente serán del tamaño imprescindible para albergar las bombas, valvulería, cuadros, etc... para el necesario funcionamiento y mantenimiento del sistema. Estas edificaciones se construirán fundamentalmente subterráneas o encastradas en muros de contención. Cuando necesariamente haya que construirlas sobre el terreno, se revestirán mediante trasdosado de piedra del lugar y cubierta ajardinada o inclinada de teja cerámica.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

- En suelo de Protección Ambiental, se realizará conforme con la naturaleza y limitaciones que se establezcan para la introducción de este uso en los Planes de Ordenación y Normas que regulen dichos espacios.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Conducciones entubadas vistas y canales F-4
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ma
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ma
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Ma
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ac
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ac
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	As
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	As
	Protección Ganadera	RPG	As
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Ac
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Ac
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Mc
	Equipamientos	RPe	As
PROTECCION FORESTAL		RPF	As
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

No se permiten las conducciones entubadas vistas a lo largo del sistema viario, debiendo colocarse siempre subterráneas.

RPN-5_{TA}	La ejecución será exclusivamente enterrada Se deberá justificar que la instalación de la canalización o conducción no afecta a los elementos merecedores de protección.
RPP	
RPC	La ejecución será exclusivamente enterrada
RPE	Se emplearán sistemas de mimetización en el medio donde se introduzca.
RPL	La ejecución será exclusivamente enterrada
RPH	Se emplearán sistemas de mimetización en el medio donde se introduzca.
RPI-1_{C}	
RPI-2_{T}	
RAR	La ejecución será exclusivamente enterrada.
RAG	Se emplearán sistemas de mimetización en el medio donde se introduzca.
RPT	

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo concertado 38/5

DEPÓSITO LEGAL: T.F. 1/1958

Año LXXXVI | Martes, 8 de febrero de 2011 | Número 22 Fascículo I

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año LXXXVI | Martes, 8 de febrero de 2011 | Número 22 Fascículo II

SUMARIO

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta

800 Publicación de la Normativa del Plan General de Ordenación de Breña Alta ..... Página 3281

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia y Justicia mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Depósito Legal TF-1/1958
Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad

Servicio de Publicaciones e Información
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.69.62. Fax: (922) 47.65.98
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Imprenta Bonnet, S.L.
C/ San Francisco, 47
Tfno.: (922) 28.26.10. Fax: (922) 28.20.44
Correo electrónico: bop@ibonnet.com
38002 Santa Cruz de Tenerife

TARIFAS
Inserción: 0,81 euros/mm de altura
Suscripción anual: 60,10 euros más gastos de franqueo

F5.- Estanques y depósitos de agua.

a) Definición.

Corresponde al uso de almacenamiento del agua procedente de las explotaciones mineras de galerías y pozos, aprovechamientos de escorrentías reutilización de aguas depuradas u otros sistemas, tanto para riego como para el consumo humano en condiciones de potabilidad. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios.

b) Condiciones generales del uso.

- La construcción de nuevos estanques y depósitos se realizará sin restricciones en el Suelo Rústico de Protección Económica Agraria.

- En todo caso, cualquier instalación de este tipo deberá retranquearse 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 12 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

- La altura máxima admitida sobre el terreno natural medido en cualquier punto de los paramentos externos será de 2,50 m, salvo los depósitos municipales reguladores de agua potable, cuya disposición en el terreno obedece a la normativa sectorial de aplicación.

- Las edificaciones de carácter permanente serán del tamaño imprescindible para albergar las bombas, valvulería, cuadros, etc... para el necesario funcionamiento y mantenimiento del sistema. Estas edificaciones se construirán fundamentalmente subterráneas o encastradas en muros de contención. Cuando necesariamente haya que construirlas sobre el terreno, se revestirán mediante trasdosado de piedra del lugar y cubierta ajardinada o inclinada de teja cerámica.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural

Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.

- En suelo de Protección Ambiental, se realizará conforme con la naturaleza y limitaciones que se establezcan para la introducción de este uso en los Planes de Ordenación y Normas que regulen dichos espacios.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Estanques y depósitos de agua	F-5
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ac	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ac	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Ac	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ac	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Ac	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	As	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	As	
	Protección Ganadera	RPG	As	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Ac	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Mc	
	Equipamientos	RPe	As	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	As	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	As	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

RPN-2 $_{IEP}$ RPN-3$_{IEM}$ RPN-4$_{RBN}$ RPN-5$_{TA}$ RPP RPC RPE RPL	Para ser autorizados se construirán subterráneos y mediante proyectos complementados mediante el correspondiente estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1.990, de Prevención Del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requiera. Habrán de instalarse vallados de protección, cuando su disposición en el terreno entrañe peligrosidad.
RPH	Se construirán preferentemente subterráneos, y en todo caso la parte emergente sobre el terreno natural que quede a la vista habrá de forrarse mediante trasdosado de mampostería de piedra del lugar. Habrán de instalarse vallados de protección, cuando su disposición en el terreno entrañe peligrosidad.
RAR	Se construirán preferentemente subterráneos, y en todo caso la parte emergente sobre el terreno natural que quede a la vista habrá de forrarse mediante trasdosado de mampostería de piedra del lugar. Los depósitos y estanques habrán de techarse.
RPT	Se permiten los depósitos fácilmente desmontables. Cuando se trate de depósitos fijos, de hormigón armado, mampostería, etc…, se tramitará su autorización mediante un PAT

F6.- Producción de energías renovables.

a) Definición.

Es el uso de producción de energía alternativa mediante plantas generadoras dotadas de sistemas renovables, que por su naturaleza hayan de situarse en el medio rural, tales como parques eólicos, geotérmicos, solares de producción de energía, centrales hidráulicas, biomasa y otras instalaciones similares. Se corresponde con aquellas áreas en las que existen o es posible su introducción.

El $PTET_{LP}$, regula las energías alternativas en la Norma 19 (R), apartado 6 (Tomo V. Normativa), con el criterio de que ha de primar la adecuación al medio ambiente y respeto al paisaje, sobre la eficiencia energética y a la introducción de nuevas energías limpias.

Se distinguen dos grupos:

G-1	Comprende las instalaciones precisas para la autonomía energética de una edificación o complejo edificatorio existente. Constituyen instalaciones puntuales al servicio de otros usos principales.
G-2	Comprende las instalaciones de implantación extensiva sobre el territorio.

La rápida y favorable evolución respecto a la eficiencia de los equipos de captación de energía eólica y solar, hace que determinadas áreas del territorio insular, antes descartadas de potencialidad, sean susceptibles de albergar instalaciones energéticas de estos tipos.

El fomento y regulación de este uso se encuadra dentro del objetivo de autosuficiencia energética insular, y en particular para este municipio, se persiguen los siguientes objetivos:

- Incrementar la eficiencia energética y la reducción de la emisión de la central térmica de Los Guinchos.
- Establecer un marco normativo que contribuya al fomento de la autoproducción energética en las nuevas áreas de actividad económica previstas en este PGO.
- Contribuir a las potenciaciones del ahorro energético, el uso eficiente de la energía y el diseño adecuado a la eficiencia energética de los edificios e instalaciones consumidoras, tanto públicas como privadas.
- Contribuir a garantizar la seguridad de abastecimiento de energía en la Isla.

b) Condiciones generales del uso.

- Para las actuaciones del grupo G-2, el proyecto que se presente dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.

- La introducción de nuevas plantas del Grupo G2, se realizará de acuerdo con la legislación sectorial aplicable en materia de energía, con la planificación territorial especial de ordenación de las infraestructuras energéticas de la isla y las intervenciones se realizarán dentro del marco del Plan Energético de Canarias (PECAN).

- Conforme al Art. 4.4 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC Nº 89, de 12 de mayo de 2.009), se implementa el Art. 63 del TRLotc-Lenac, admitiéndose en el suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa por el PIOLP, por la Planificación Territorial, o bien por el Planeamiento de los ENP que resulten aplicables al ámbito donde se pretendan ubicar la instalación.

  Las instalaciones autorizables deberán respetar los siguientes requisitos:

POTENCIA MÁXIMA GENERADA	1,5 Mw
SUPERFICIE DE TERRENO OCUPADO POR LA INSTALACIÓN.	< 10 % de la superficie total de la explotación (*)
	< 15 % de la superficie realmente cultivada (*)
CALIFICACIÓN TERRITORIAL	Para instalaciones con potencia inferior a 600 Kw.
PERIODO MÍNIMO DE MANTENIMIENTO OBLIGADO DE LOS CULTIVOS	Dos años.

(*) No se computará la superficie de cultivo en invernadero, ni la ocupada por otras construcciones, ni las instalaciones de energía renovable instalada sobre ellos.

- Tanto para las instalaciones de parques eólicos como para las instalaciones solares fotovoltaicas, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas, con una potencia superior a 1,5 MW (1.500 Kw), toda vez que el PGO no ha categorizado Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, para este uso concreto, su introducción

cabe solamente mediante modificación del PGO o bien mediante PAT, formulado y tramitado conforme al Art. 62-Quater del TRLotc-Lenac. Lógicamente el Gobierno de Canarias, podrá utilizar los supuestos de suspensión del PGO o de modificación o revisión del mismo, previsto en los Artículos 47 y 167, respectivamente, del TRLotc-Lenac, para la introducción de estos parques de energía fotovoltaica. En este supuesto habrá de comportar un manifiesto "interés general".

- La introducción de este uso, en Suelo Rústico de Protección Económica, cuando se encuadre en el Grupo G2, se realizará a través de un Proyecto de Actuación Territorial formulado y tramitado conforme al Art. 62-quater del TRLotc-Lenac, siempre que la potencia máxima de las instalaciones sea igual o superior a 600 Kw, por debajo de la cual se tramitará mediante Calificación Territorial.

- Estas instalaciones se retranquearán al menos 3 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 6 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

- En suelo de Protección Ambiental, se realizará conforme con la naturaleza y limitaciones que se establezcan para la introducción de este uso en los Planes de Ordenación y Normas que regulen dichos espacios.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Producción de energías renovables	F-6
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ac	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Np	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac	Ac
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac	Ac
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac	Ac
	Protección Ganadera	RPG	Ac	Ac
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Ac	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Np	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Ac	Pb
	Equipamientos	RPe	Ac	Ac
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Ac	Pb
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Ac	Pb
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac	Pb
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac	Ac
			G1	G2

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

Se prohíbe la introducción de las instalaciones pertenecientes al **grupo G-2**, en Suelo Rústico de Protección Ambiental, así como en los de Protección Hidrológica, de Infraestructuras, a

excepción de la subcategoría de Equipamientos, permitiéndose con condiciones en los suelos de Protección Agraria, Protección Ganadera, Protección de Litoral y Protección Territorial.

Las instalaciones del **grupo G-1**, podrán introducirse sin restricciones, debiendo construirse preferentemente subterráneas en los Suelos Rústicos de Protección Ambiental, y complementadas, en ambos grupos, mediante el correspondiente estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, cuando así fuese necesario por aplicación de la legislación correspondiente.

Las instalaciones de paneles captadores de energía solar para la producción de electricidad, cuando se sitúen en la cubierta de edificaciones existentes se consideran incluidas en el grupo G-1.

G-1	Comprende las instalaciones precisas para la autonomía energética, de carácter puntual al servicio de otros usos principales.

RPN-5_{TA}	Su autorización requerirá la tramitación del correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico
RPP	
RPE	
RPE	
RPL	
RPA-1_{E}	
RPA-2_{I}	
RPG	
RPH	
RPI-2_{T}	
RPI-3_{H}	
RPF	
RAR	
RAG	
RPT	

G-2	Comprende las instalaciones de implantación extensiva sobre el territorio

RPL	Su autorización requerirá la tramitación del correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico.
RPA-1_{E}	
RPA-2_{I}	
RPG	
RPF	
RPT	

F7.- Antenas.

a) Definición.

Es el uso correspondiente a la instalación en el territorio de grandes antenas de telefonía móvil, radio, televisión, satélite, servicios de policía local, radioaficionados, emergencias, etc, necesarias para el correcto funcionamiento del sistema insular de telecomunicaciones, imprescindible a su vez para el funcionamiento de los servicios dependientes del mismo.

Conforme a la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, así como en el Reglamento que desarrolla dicha Ley, aprobado por Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, las explotaciones de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizarán en régimen de libre competencia. Los operadores inscritos en el Registro de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, tendrán derecho a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate, en los términos establecidos en dicha normativa.

En la ocupación del dominio público, además de lo previsto en la antedicha Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

Este Plan General, al igual que la normativa nacional, reconoce el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiéndose imponer condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuando estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbanística o territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en

relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar, no pudiendo imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores.

El presente Plan General, al igual que las normas que se dicten por las administraciones públicas, que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupaciones del dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar la protección de los derechos de los operadores dentro de los límites impuestos en la legislación general de telecomunicaciones.

Para las instalaciones radioeléctricas se estará, además de lo establecido con carácter general por la legislación de telecomunicaciones, al Real Decreto 1066/2001, de 28 de diciembre, por el que se aprobó el Reglamento de desarrollo de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En aplicación a lo dispuesto en el Art. 28 y 29 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, la normativa específica de aplicación, la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones dictada por las distintas Administraciones Públicas con competencia en materia de ordenación de medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente.

En el Art. 29.2a) de la citada Ley, se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la Norma ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministerio de Ciencia y

Tecnología, (actualmente Industria, Turismo y Comercio), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el Art. 24.1.c) de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad. Se deberá dar traslado a la Comisión de Mercado de las Telecomunicaciones a fin de que éstas publiquen una sinopsis en internet.

El modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas administraciones públicas que hayan dictado la normativa citada, es el previsto en el anexo de la orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

Las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán cumplir la siguiente normativa:

- UNE133100-1:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
  Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

- UNE133100-2:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
  Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

- UNE133100-3:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
  Parte 3: Tramo interurbano.

- UNE133100-4:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
  Parte 4: Líneas aéreas.

- UNE133100-5:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
  Parte 5: Instalación en fachada.

En cuanto a la infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios cabe indicar que la normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el Art. 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas Urgentes para el

impulso de la televisión territorial terrestre, de liberalización de la televisión por cable y del fomento del pluralismo. Su reglamento aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril y la orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la ley 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación, que en su disposición adicional sexta, ha dado una nueva redacción al Art. 2, apartado a) del citado Real Decreto Ley:

De acuerdo con lo establecido en esta Normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación si al correspondiente proyecto arquitectónico no se prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual, no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación.

b) Condiciones generales de uso:

- La autorización de una antena conllevará la posible concentración de otras existentes y previstas de manera que se consiga de la forma que técnicamente proceda la máxima concentración posible de antenas en un mástil único. En tal sentido es de aplicación lo previsto en el art. 30 de la Ley de Telecomunicaciones y el Art. 59 del Reglamento que la desarrolla, en los que se establece que las Administraciones Públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

- Las instalaciones radioeléctricas respetarán las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y demás normativa aplicable por razón de la materia.

- La instalación de antenas para la emisión y recepción de ondas radioeléctricas de telefonía móvil y radioaficionados, se separarán un mínimo de 100 metros de los

límites de los ámbitos de suelos urbanos y sectores urbanizables, así como de los asentamientos rurales.

- Conforme al Art. 63.5 del TRLotc-Lenac, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja, P-7 Monumento Natural Risco de La Concepción, P-17 Sitio de Interés Científico de Juan Mayor), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.
- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 (NAD) (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), en la Norma 18 (NAD) (Normas Generales de edificación en suelo rústico) y en la Norma 19 (R), relativa a las infraestructuras, del $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Antenas	F-7
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Ac	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Ac	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Ac	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Ac	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Ac	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Ac	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Ac	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac	
	Protección Ganadera	RPG	Ac	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Ac	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Ac	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

En las subcategoría de Protección Paisajística y de Entornos, solo será autorizable este uso cuando se sitúe en enclaves donde existan antenas ya autorizadas.

RPN-2 $_{IEP}$	Para su introducción será preceptiva la evaluación del Impacto en el paisaje, debiéndose introducir las medidas correctoras que procedan.
RPN-3$_{IEM}$	
RPN-4$_{RBN}$	
RPN-5$_{TA}$	
RPP	En las subcategoría de Protección Paisajística y de Entornos, solo será autorizable este uso cuando se sitúe en enclaves donde existan antenas ya autorizadas.
RPE	
RPL	Su introducción se realizará con las limitaciones derivadas de la Legislación de Costas
RPA-1 $_{E}$	Para su introducción será preceptiva la evaluación del Impacto en el paisaje, debiéndose introducir las medidas correctoras que procedan.
RPA-2 $_{I}$	
RPG	
RPF	
RPT	Tendrán carácter provisional. Su introducción definitiva se realizará mediante PAT.

G.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y SERVICIOS.

Conforme al Art. 66.1 del TRLotc-Lenac, en Suelo Rústico, los usos, actividades y construcciones industriales, tendrán carácter excepcional y habrán de integrarse en actuaciones de Interés General. Dichas actuaciones, sin perjuicio de su reglamentación a efectos de condicionar el tamaño y demás características y requisitos, podrán incluir:

a) Los depósitos al aire libres de materiales, maquinaria y vehículos.
b) Las 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.

G1.- Industria Extensiva y/o Aislada.

a) **Definición.**

Se refiere a aquellas instalaciones industriales que, por su naturaleza, deban emplazarse en suelo rústico. Puede incluir actividades tales como las plantas para el tratamiento de áridos o la fabricación de hormigón y/o prefabricados, centros de desguace, plantas de reciclado, depósitos al aire libre de materiales y maquinaria, y aquellas otras actividades procesadoras de materia agrícola, mineral o forestal, tales como el Centro para el aprovechamiento de productos forestales, que justificadamente no puedan emplazarse en los polígonos industriales convencionales. También se incluyen las industrias que por su peligrosidad o insalubridad precisan su emplazamiento en Suelo Rústico y en situación aislada, y aquellas otras que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación minera o agrícola cuyos productos procese. Comprende aquellas áreas en las que es posible autorizar la construcción de industrias de este tipo.

La base legal se encuentra en el Art. 67 del TRLotc-Lenac que establece que sin perjuicio de la regulación vía reglamento de las determinaciones de tamaño y demás características de estas singulares actividades industriales, y del establecimiento de los tipos de instalaciones susceptibles de considerarse como actuaciones industriales de interés general por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, conforme al apartado 2 de dicho artículo, constituirán actuaciones industriales de interés general, las siguientes:

a) Los depósitos al aire libre de materiales y maquinaria.
b) Las 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.

b) Condiciones generales del uso.

- Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

Coeficiente de edificabilidad máxima.....:	0,15 m²c/m² (*)	
Superficie de ocupación máxima.....:	15 %	
Parcela mínima Sup. Parcela……..…..:	3.000 m²	
Parcela máxima Sup. Parcela……..…..:	No se fija.	
Tamaño máximo de la actuación……:	3.000,00 m²C	
Volúmenes construidos en posición de sótano……:	No computa.	
Altura Máxima.....:	Norma 18.1 $PTET_{LP}$ y Art. 5.9.1. NUOE	
Retranqueos.....:	Vía:	15,00 metros al eje (salvo en el viario de 1º y 2º nivel, que se regirá por la normativa específica)
	Linderos:	5,00 metros con un mín. de la altura.

(*) Para parques de maquinaria, el índice global máximo de edificabilidad será 0,05 m²C/m²S, salvo los previstos en la ordenación pormenorizada.

- Se preverán aparcamientos a razón de una plaza por cada 100 m²C de edificabilidad total, cuya localización podrá realizarse tanto en sótanos como en superficies.

- Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

c) Condiciones para la transformación de este uso.

C1. De acuerdo con el Art. 66.1 y 67.2 del TRLotc-Lenac, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general, sin perjuicio de que reglamentariamente se establezcan condiciones detalladas para su introducción.

C2. Las unidades territoriales desde las que es posible realizar una transformación de este uso, se corresponde con el Suelo Rústico de Protección Agrícola y de Protección Territorial, y se realiza con limitaciones, es decir: a través de la tramitación de un expediente, en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan, requisito sin el cual no se autorizará la misma. La introducción de este uso se realizará través de un Proyecto de Actuación

Territorial formulado y tramitado conforme al Art. 62-quater del TRLotc-Lenac, o instrumento urbanístico que legalmente proceda, salvo los previstos por este Plan en su Ordenación Pormenorizada, complementado en su caso, con un Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, cuando fuese pertinente en razón de la legislación aplicable.

C3. Conforme a la DOT 62.3, los proyectos de actuación territorial que se emplacen en terrenos categorizados como Suelo Rústico de Protección Agraria, deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en el suelo de menor valor agrológico, por lo que las actividades industriales de carácter aislado susceptibles de introducirse en estos ámbitos se limitan a aquellas que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación agrícola cuyos productos procesen, o bien de transformación de materia agrícola que genere especiales molestias.

C4. Los terrenos dedicados a este uso tendrán superficie suficiente para permitir la forestación perimetral como mínimo de la tercera parte de la misma con especies arbóreas de fuste alto. Si se trata de ámbitos donde tal forestación no es posible se minimizará el impacto visual mediante la formación de camellones perimetrales o se buscará la situación topográfica más ventajosa para conseguir estos objetivos. En ningún caso las construcciones y las superficies de maniobra ocuparán una superficie superior al 50 % de los terrenos.

El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.

Las actuaciones de referencia no podrán implantarse en terrenos cultivados, ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.

No podrán construirse en terrenos con una pendiente media superior al 30 %.

C5. Cuando se trate de la implantación de actividades industriales susceptibles de ser clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas que deban implantarse en el medio rural, se ajustarán a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Actividades Clasificadas.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Industria extensiva y/o aislada G-1
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Ac (*)
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Ac (*)
	Protección Ganadera	RPG	Ac (*)
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb
	Equipamientos	RPe	Ac
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Ac (**)
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb(***)
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	P

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
(*) Deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en el suelo de menor valor agrologico.
(**) En este suelo se admite únicamente Centros para el Aprovechamiento de Productos Forestales derivados de entresacas, tratamientos selvícolas y mantenimiento de los montes de la isla.
(***) Salvo los previstos en la ordenación pormenorizada de este Plan General.

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

No se establecen. Las áreas donde es posible introducir este uso se corresponden con los Suelos Rústicos de Protección Económica, a excepción de los de: Protección Hidrológica (RPH) y Protección de Infraestructuras: Carreteras (RPI-$_{1C}$) y Red Hidráulica (RPI-$_{3H}$).

G2.- Pequeños talleres compatibles con el uso residencial.

a) Descripción.

Se refiere al conjunto de actividades desarrolladas en pequeños talleres compatibles con el uso residencial del inmueble, incluyendo el suelo donde se soporta, las construcciones e instalaciones. Se corresponde con áreas en las que es posible autorizar su construcción o consolidar los existentes.

Se trata de actividades artesanales, de reparación, mantenimientos, y en general de manipulación, de pequeño tamaño, por tanto de características comerciales y de prestación de servicios, compatibles con el uso residencial y/o complementario de la vivienda rural, y dentro de las limitaciones que se establezcan de superficie máxima construida.

Si bien no se trata de actividades industriales, a efectos de su regulación, se equiparan a las categorías industriales primera y segunda, tal y como quedan definidas en el Art. 2.3.3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada con las limitaciones establecidas en la tabla del Art. 2.3.5. de la misma normativa. No incluye las estaciones de servicio que se regulan en el apartado G-4 siguiente, ni los talleres de lavado, engrase y reparación de vehículos o similares, consideradas como actividades industriales, no ajustadas a la DOG 63, apartado 2.e).

a) **Primera categoría**: Actividades admitidas en promiscuidad con la vivienda. Comprende actividades no molestas para la vivienda como las de carácter artesanal o familiar que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o motores de potencia inferior a 1 kw. cada uno.

b) **Segunda categoría**: Actividades compatibles con la vivienda. Comprende los talleres o pequeñas industrias y los almacenes que por sus características puedan ser compatibles con la vivienda, siempre que cumplan con los siguientes condicionantes:

(1) Que la potencia de los motores empleados sea inferior a 5 kw cada uno y que no empleen a más de ocho trabajadores.

(2) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los

bienes, o que se eviten estas molestias mediante medidas correctoras eficaces.

(3) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo, ni en ningún otro, se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.

(4) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador específico de aguas residuales.

(5) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación.

(6) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.

(7) Que la insonorización de los locales sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel sonoro, cumpla con las condiciones establecidas en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

En concreto, en el suelo rústico no se admitirá las actividades de lavado y engrase de vehículos a motor y los talleres de reparación eléctrica y electrónica, por no ajustarse a las determinaciones de la Directriz 63 2 e), tal como se ha expresado anteriormente.

- Otros pequeños talleres.

b) Condiciones generales del uso

- La autorización se obtendrá mediante la tramitación de un Expediente de Licencia Municipal de Actividad y la posterior, urbanística.

- Conforme a la DOG 63 e), los usos industriales admisibles en los Asentamientos Rurales (RAR), serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatible con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.

- Conforme a la DOG 64 g), en los Asentamientos Agrícolas solo serán autorizables los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación, es decir, se permiten las incluidas en la primera categoría, así como las de segunda categoría lo serán exclusivamente si guardan relación con la explotación de los recursos agrícolas o ganaderos.

- La superficie máxima construida se establece en 300 m² en Asentamientos Rurales (RAR), y la altura máxima en dos plantas y 7 m. En Asentamientos Agrícolas (RAG), la superficie máxima construida se establece en 250 m² y la altura máxima en una planta y 4 m. La parcela mínima exigida para la introducción de esta actividad será la misma exigible que para las viviendas unifamiliares en el Asentamiento donde se emplace. En estos casos podrá ubicarse en la planta baja de la edificación.

- Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

- El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad, y nunca inferior a un aparcamiento por cada 50 m² construidos.

- La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

c) Condiciones para la transformación de este uso.

Las unidades territoriales desde las que es posible realizar una transformación de este uso, se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Pequeños talleres compatibles con el uso residencial	G-2
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Pb	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	As	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	As (*)	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb	

(*) Conforme a la Directriz 64.2.g), se admiten solamente los usos industriales preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación agraria.
ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

En Asentamientos Rurales, conforme a la DOG 63, modificada por el Art. 26.3 de la Ley 6/2009, la introducción de este uso ha de estar vinculado con el uso residencial del inmueble, no existiendo otras limitaciones, salvo el trámite de la Ley Autonómica 1/1998 de 8 de enero, del Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

G3.- Estaciones y áreas de servicio.

a) **Definición.**

Constituye el conjunto de actividades que se realizan en estaciones de servicio a los vehículos de motor, con suministro de combustible e instalaciones anejas propias del uso, a lo largo de las carreteras, así como las áreas de servicio que independientemente de los servicios propios de los vehículos se introducen los usos diversos de tipo comercial, incluye el suelo vinculado, las construcciones y las instalaciones. Se corresponde a aquellas áreas territoriales en las que es posible autorizar este uso.

b) Condiciones generales del uso.

- Estas instalaciones se retranquearán al menos 10 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública (o distancia superior, sí así lo exigiese la categoría de la vía en función de la Ley General de Carreteras); esta distancia aumentará 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

- La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Estaciones y áreas de servicio	G-3
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Pb	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	As (*)	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	P	

(*) Solo en las carreteras de primer y segundo nivel.

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

No podrán autorizarse este tipo de actividades a menos de 200 metros de cualquier punto del perímetro del Suelo Urbano o Urbanizable; ni a menos de 500 metros de otra estación de servicio medidos sobre el eje de las vías donde se emplace. Solo podrán ubicarse en vías de primer y segundo nivel.

Se considera fuera de ordenación la estación de servicio situada en el casco urbano de San Pedro, cuya reubicación habría de realizarse conforme a las condiciones y limitaciones anteriores.

G4.- Pequeño comercio tradicional.

a) Descripción.

Se refiere a la actividad comercial de pequeña escala llevada a cabo en pequeños comercios tradicionales en el medio rural y los almacenes de pequeña escala. Incluye la introducción del uso o la consolidación de los existentes, en situación de compatibilidad con el uso residencial. Corresponde a aquellas áreas en las que es posible autorizar este uso por ser compatible con su categoría de Suelo Rústico.

Se trata de pequeños comercios, sobre todo vinculados al ramo de la alimentación, si bien, pueden estar destinados a la artesanía, a la floricultura, el arte, la repostería, etc., tradicionalmente relacionados con el medio rural o cuya introducción se estima mejora las condiciones de calidad social de esas áreas.

Su introducción es independiente al de vivienda rural, si bien puede estar vinculado. Incluye también los pequeños almacenes de distribución de productos agrarios, alimentarios, artesanales, etc.

b) Condiciones generales del uso

- La autorización se obtendrá mediante la tramitación de un Expediente de Licencia Municipal de actividad y la posterior, urbanística.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- En situación de compatibilidad con la vivienda rural, la superficie máxima construida se incrementa a 350 m² en Asentamientos Rurales (RAR), y la altura máxima se establece en una planta y 7 m; y 250 m² en Asentamientos Agrícolas (RAG), y la altura máxima se establece en una planta y 4 m. La parcela mínima exigida para la introducción de esta actividad será la misma exigible que para las viviendas unifamiliares en el Asentamiento donde se emplace, sin perjuicio de su autorización en edificaciones existentes, independientemente del cumplimiento o no del requisito de parcela mínima. En estos casos podrá ubicarse en la planta baja de la edificación.

- Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

- El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad.

- La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.

c) Condiciones para la transformación de este uso.

Las unidades territoriales desde las que es posible realizar una transformación de este uso, se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas. Cuando se pretenda introducir este uso en Asentamiento Agrícola, habrá de estar vinculado a la actividad agraria.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	G-4
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$	Pb	
	Productivo Intensivo	RPA-2 $_{I}$	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	As	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac (*)	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb	

(*) Habrá de estar vinculado a la actividad agraria (Directriz 64.2.g)).

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

No existen limitaciones a la introducción de este uso, salvo el trámite del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

G5.- Servicios diversos en el medio rural.

a) Descripción.

Se refiere a la actividad de prestación de servicios de formación, vinculados al turismo, la agricultura, la ganadería, el medio ambiente; los de información, los de gestión de espacios o recursos, los vinculados a la artesanía, etc. También se incluyen los servicios profesionales, tales como arquitectura, medicina, abogacía, ingenierías, asesoramientos y administración de empresas, etc. Quedan englobados en este uso los denominados **ST-3** (Centros de formación: idiomas, hostelería, restauración, guías), **ST-4** (Otras oficinas de información o gestión. Alquiler de vehículos) y **ST-5** (Tiendas de artesanía y productos diversos) del $PTET_{LP}$. Estos usos se llevan a cabo en edificaciones destinadas a prestar servicios profesionales diversos, compuestos por aulas, salas interactivas, oficinas, despachos, consultas, salas de reuniones, administración, archivos, laboratorios, etc., de moderado tamaño. Incluye la introducción del uso o la consolidación de los existentes. Corresponde a aquellas áreas en las que es posible autorizar la introducción de este uso en situación de compatibilidad con el uso residencial.

b) Condiciones generales del uso

Se trata de edificaciones donde se prestan servicios diversos, tales como los que se han descrito anteriormente, cuya introducción se estima mejora las condiciones de calidad social de esas áreas.

Su introducción es independiente a la de vivienda rural, si bien puede estar vinculado.

- La autorización se obtendrá mediante la tramitación de un Expediente de Licencia urbanística.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- En situación de compatibilidad con la vivienda rural, la superficie máxima construida se incrementa a 350 m² en Asentamientos Rurales (RAR), y la altura máxima se establece en dos plantas y 7 m.; y a 250 m² en Asentamientos Agrícolas y la altura máxima se establece en una planta y de altura (4 m al alero) La parcela mínima exigida para la introducción de esta actividad será la misma exigible que para las viviendas unifamiliares en el Asentamiento donde se emplace. En estos casos podrá ubicarse tanto en planta baja como en la superior de la edificación.

- Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

- El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad.

- La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.

- Para la adecuación del PGO al $PTET_{LP}$, se procede a realizar un Plano de admisibilidad de los **usos ST-3 (Centro de Formación: Idiomas, hostelería, restauración, guías) y ST-4 (Otras Oficinas de Información o Gestión. Alquiler de Vehículos)**, es decir, vinculados exclusivamente al uso turístico. Se trata de usos no incluidos en el E-4 (Centros Científicos y Docentes de Titularidad Pública y/o Privada) del PGO, **sino englobado en el nuevo G-5 denominado "Servicios Diversos en el Medio Rural"**. Su elaboración se realizará por la intersección de las UTH`S 4, 5.1, 5.2, 6 y 7 y las unidades de zona del PGO: RAR, $RPA\text{-}1_E$, RPe Y RPT, quedando prohibida su introducción fuera de las áreas de admisibilidad delimitadas en dicho plano. Asimismo, para dar cumplimiento a la Norma 14 del $PTET_{LP}$, se introduce la condición *"se cuidará aspectos de integración ambiental"*. Respecto al uso **ST-5 (Tiendas de Artesanía y Productos Diversos)**, se ha elaborado el Plano de Admisibilidad OEC-19.

c) Condiciones para la transformación de este uso.

Las unidades territoriales desde las que es posible realizar una transformación de este uso, se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y Agrícolas. Cuando se pretenda introducir este uso en Asentamiento Agrícola, habrá de estar vinculado a la actividad agraria. Se permitirá en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva ($RPA.1_E$), cuando se encuentre promovida por la Administración Pública. Los usos **ST-3, ST-4 y ST-5 del $PTET_{LP}$**, se admitirán además en RPe y RPT.

La posibilidad de introducir este uso en el suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, se encuentra amparada en el Art. 63, apartado 9 del TRLotc-Lenac (introducida por la Ley 6/2009), mediante el cual se podrán implantar infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias, así como las socio-sanitarias cuando estas últimas sean de promoción pública, en tal categoría de suelo rústico. Esta posibilidad de implantación se encuentra condicionada a que no exista prohibición expresa en la planificación territorial insular, o bien, en el Planeamiento de los ENP, y lógicamente que se admita por el $PTET_{LP}$.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Servicios diversos en el medio rural	G-5
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1$_{E}$	Cc(*)(**)	
	Productivo Intensivo	RPA-2$_{I}$	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$	Pb	
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb – Cc(***)	
PROTECCIÓN FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	As	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Ac (*)	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Pb– Cc(***)	

(*) Ha de estar vinculada a la actividad agraria. (Directriz 64.2.g)).
(**) Las Actuaciones han de estar promovidas por la Administración Pública, y las privadas cuando estén vinculadas a la actividad agraria.
(***) Solamente son autorizables los usos ST-3, ST-4 y ST-5 del PTETLP, dentro de los espacios de admisibilidad determinados en los planos OEC-18 y OEC-19.
ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

d) Limitaciones a la introducción de este uso.

En Asentamiento Rural, no existen limitaciones a la introducción de este uso, salvo el trámite de la Ley Autonómica 1/1998 de 8 de enero, del Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

RPA-1e	Se permitirá en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva ($RPA.1_E$), cuando se encuentre promovida por la Administración Pública.
RAG	Ha de estar vinculada a la actividad agraria

G6.- Estacionamiento de vehículos al aire libre.

a) Descripción.

Se refiere al estacionamiento (almacenamiento) de vehículos tipo turismo, motocicletas, maquinaria pesada, camiones, bicicletas o autobuses que forman parte del parque móvil de una actividad tipo "*renta car*" o de transporte de viajeros o mercancía. Incluye las edificaciones auxiliares para el mantenimiento de los vehículos así como pequeñas oficinas.

Se trata de la simple explanación de un terreno, sin instalación de pérgolas, techumbres y vallados, sin pavimentación dura, con obligatoria plantación perimetral arbustiva y con una edificación entre 30 y 60 m² en una sola planta.

b) Condiciones generales del uso

- Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:
  - Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m²
  - Superficie de ocupación máxima: 3%
  - Parcela mínima 1.000 m²
  - Parcela máxima 2.000 m²
  - Altura máxima: 1 planta y 3 metros.
  - Retranqueos a linderos y viario: mínimo 5 m. (salvo normativa sectorial de aplicación)

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- Las superficies destinadas a aparcamiento tendrán una pavimentación de tipo blando que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales y le proporcione un aspecto más semejante al suelo natural.

- Se prohíbe la instalación de pérgolas o techumbres de cualquier tipo para cobijar las áreas de aparcamiento así como los vallados con elementos de fábrica y las celosías de hormigón o cerámica.

- Se realizarán plantaciones de árboles de fuste alto de especies adecuadas que proporcionen sombra a los vehículos con un mínimo de uno por cada 15 m² de parcela.

- El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.

- Las actuaciones de referencia no podrán afectar a masas arbustivas de vegetación autóctona.

- La autorización se obtendrá mediante la formulación del instrumento urbanístico que corresponda.

- Al menos el 75 % de los vehículos a los que se destine el estacionamiento deberán estar matriculados en el municipio.

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS		DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Estacionamiento de vehículos al aire libre	G-6
PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR	(Art. 63.5 del TRLotc-Lenac)	
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 IEP	Pb	
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3IEM	Pb	
	Reservas de bosque natural	RPN-4RBN	Pb	
	Topografía Accidentada	RPN-5TA	Pb	
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP	Pb	
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC	Pb	
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	Pb	
PROTECCIÓN COSTERA		RPL	Pb	
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 E	Pb	
	Productivo Intensivo	RPA-2 I	Pb	
	Protección Ganadera	RPG	Pb	
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH	Pb	
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	RPI-1 C	Ac	
	Red hidráulica	RPI-3 H	Pb	
	Equipamientos	RPe	Pb	
PROTECCION FORESTAL		RPF	Pb	
ASENTAMIENTO RURAL		RAR	Pb	
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAG	Pb	
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	Ac	

ENP-OR. Espacio Natural Protegido, con ordenación remitida al instrumento de ordenación de cada espacio.
Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
Cc: Compatible su introducción con limitaciones.
As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
Pb: Usos y actividades prohibidas.
Np: Situaciones de improcedencia.
P: Usos y actividades procedentes.

c) Limitaciones a la introducción de este uso.

C1. De acuerdo con el Art. 66.1 y 67.2 del TRLotc-Lenac, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en Suelo Rústico, como actuaciones de interés general, sin perjuicio de que reglamentariamente se establezcan condiciones detalladas para su introducción.

C2. Solo se permite la introducción de este uso en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de carretera (con carácter provisional y condicionado) y en el Suelo Rústico de Protección Territorial.

En el suelo rústico de protección territorial sólo serán posibles usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizado con materiales fácilmente desmontables.

RPI-1 $_{C}$	Esta actividad solo es autorizable en parcelas que den frente a la carretera de primer, segundo y tercer nivel cuyo frente mínimo se establece en 10 metros
RPT	Esta actividad solo es autorizable en parcelas que den frente a la carretera insular de primer nivel cuyo frente mínimo se establece en 10 metros Las construcciones serán de carácter provisional y realizado con materiales fácilmente desmontables.

H.- VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ASENTAMIENTOS

Definición:

Conforme al Art. 66.7 del TRLotc-Lenac, el uso residencial autorizable en Suelo Rústico comprende las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables, destinadas a vivienda unifamiliar. Este uso es susceptible de introducirse exclusivamente en Asentamientos Rurales y Agrícolas, en este último caso, con la necesaria y directa vinculación a la explotación agropecuaria, y en ambos supuestos preceptivamente vinculados a la totalidad de la unidad apta para la edificación (UAE) o finca que les otorgue soporte para su autorización. Se trata pues, del uso principal del Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y constituye el complemento de una explotación agrícola existente en el Suelo Rústico de Asentamientos Agrícolas, en ambos casos incluye los garajes, trasteros, almacenes, solanas y demás dependencias vinculadas a la vivienda.

Los Asentamientos Rurales, conforme a la Directriz 63 (Ley 19/2003, de 14 de abril), se tratan como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural. Para alcanzar dicho objetivo, su delimitación se realiza en base al perímetro definido por las viviendas existentes definiendo su ordenación con arreglo a los criterios señalados en el apartado 2 de la citada directriz.

Son los delimitados en este Plan General de Ordenación como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidas a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, y que constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos, basándose en desarrollos de vivienda unifamiliar rural.

Los Asentamientos Agrícolas, conforme se establece en la Directriz 64 (Ley 19/2003, de 14 de abril), son aquellos suelos agrarios con edificación residencial vinculada a dicha explotación. El objetivo básico de su ordenación será el mantenimiento de su carácter productivo y rural, evitando su asimilación a asentamientos rurales. Para alcanzar dicho objetivo el Plan General los delimita y los ordena con arreglo a las determinaciones y criterios fijados en la referida directriz.

b1) Condiciones generales de uso en asentamientos rurales:

- El Asentamiento Rural, como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, aparece delimitado en los planos de ordenación abarcando áreas sin especiales valores naturales.

- La introducción del uso residencial en Asentamientos Rurales ha de quedar limitado a los procesos de colmatación interior, es decir, a la ocupación exclusiva de los espacios intersticiales dentro de la limitación de capacidad máxima residencial, que en la ordenación pormenorizada se establece para cada zona.

- La nueva edificación, que podrá consistir en obras de reconstrucción, sustitución, de nueva planta y ampliación, deberá vincularse al viario especificado en los planos de ordenación pormenorizada, concretamente al viario de tercer nivel, al local, o bien la red de accesibilidad capilar.

- La edificación que esté contemplada como de valor histórico-cultural y quede incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico estará afectada por la normativa de protección correspondiente, no pudiendo realizarse ninguna actuación o remodelación contraria a lo dispuesto en ella.

- Plantas bajo rasante: Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

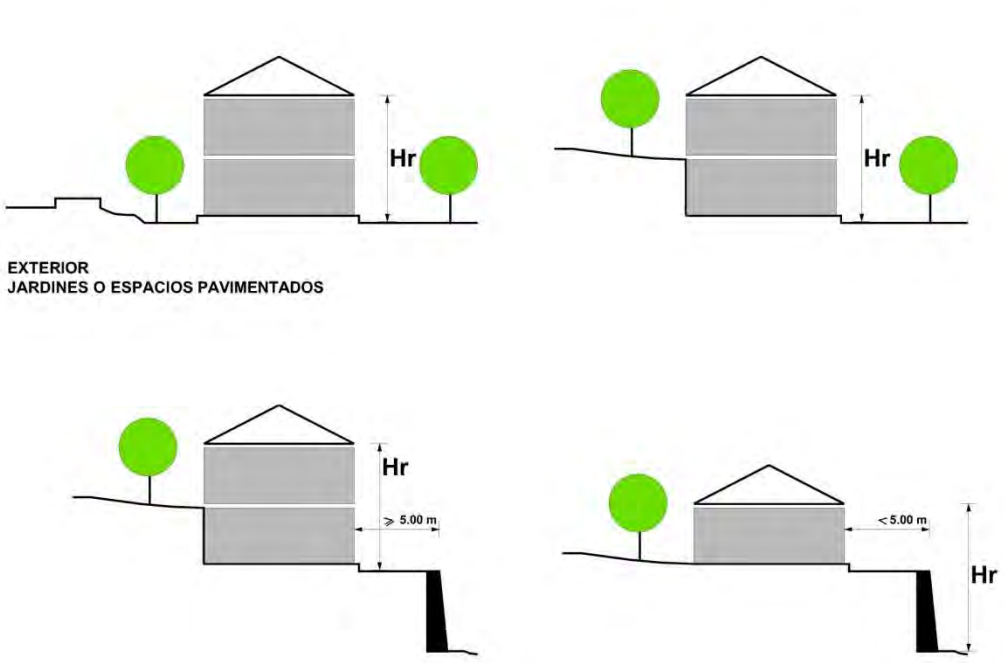
- Altura máxima:

  - Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del $PTET_{LP}$, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico.

  - Con carácter general y complementario, y concretamente para el uso residencial, dominante del Asentamiento, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior de jardines o espacios pavimentados y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, así como en el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura medida desde el alero. Si la superase se considerará como una planta completa a efectos del cómputo de volumetría.

  - Por encima de la altura reguladora, únicamente se autoriza la cubierta de teja, chimeneas, antenas, placas solares, etc, debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 2.4.2. de estas Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

    Todas las fachadas de la edificación cumplirán la altura máxima permitida, de conformidad con el siguiente esquema:

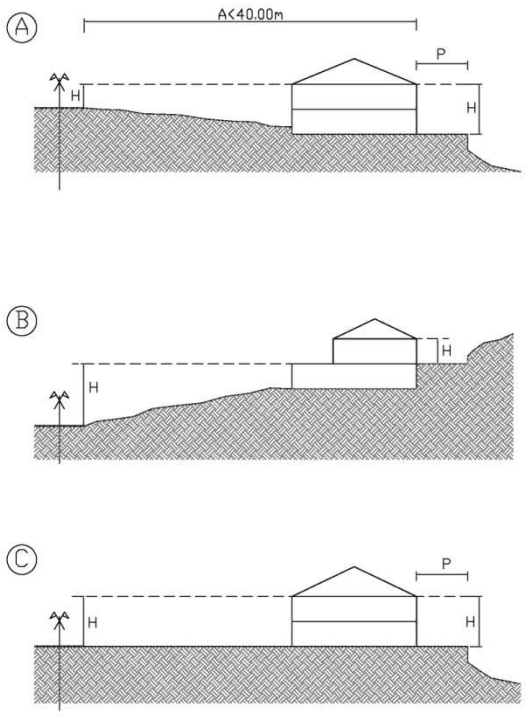


- Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral de 40 metros de anchura de las vías de primer, segundo, tercer nivel y viario local, se establecen las siguientes reglas:

  En el caso **"A"**, es decir, que la vivienda se sitúe por debajo de la rasante de la vía, la altura se mediría en la fachada opuesta a la misma.

  En el caso **"B"**, es decir, que la vivienda se sitúe por encima de la vía, la planta superior habrá de retranquearse con respecto a la fachada principal en un plano de 45º, midiéndose la altura desde la rasante de la vía.

  En el caso **"C"**, cuando la vivienda se sitúa al mismo nivel de la vía, habrá de proyectarse un espacio exterior, situado en la parte opuesta al camino, a la misma o superior cota que dicha vía, con una profundidad P superior a 10 metros.



La profundidad mínima **"P"** que ha de tener el espacio exterior perimetral de la vivienda de jardines o espacios pavimentados, para considerarlo plano de referencia a efectos de la medición de la altura, se establece que sea igual o superior a 7 metros.

- En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 40 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.

- No se permiten construcciones por encima de la altura reguladora, tales como cajas de escaleras, lavaderos, etc.

- Altura libre interior entre plantas para el uso residencial, no se superarán los 3,30 m en planta baja y 2,90 m en planta alta.

- En general, todas las edificaciones contarán con cubierta inclinada, a dos, tres o cuatro aguas, con pendiente no superior al 50% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 75% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales, es decir, se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m², articulados entre sí y con los volúmenes de cubiertas planas. No se autorizan el tratamiento de cubiertas mediantes faldones parciales de teja situados en el perímetro.

- No se permiten los cuerpos volados, entendiéndose por tales, los volúmenes cerrados que vuelen sobre el plano de fachada. Si se admiten los balcones y galerías voladas abiertas o acristaladas. El vuelo máximo admitido para de aleros, cornisas e impostas es de 45 cm., no computándose a efectos de ocupación.

- No se admiten las buhardillas y en general los volúmenes habitables bajo cubierta inclinada.

- La ocupación máxima en parcela de cada unidad de vivienda no excederá los doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m²), con una superficie construida máxima de trescientos metros cuadrados (300,00 m²), de los que el 75% como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles. En actuaciones de recuperación de patrimonio edificado se podrán superar las magnitudes indicadas, en razón a las características de la edificación existente y de la actuación planteada. Asimismo, excepcionalmente, se podrá sobrepasar hasta 350 m², si la vivienda coexiste con los G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala), G-5 (servicios diversos en el medio rural), A-4 (Actividades científicas-Culturales), E-1 (Dotaciones y Equipamientos) y E-4 (Centros Docentes de Titularidad Privada). Los porches y balcones abiertos, computan tanto a efectos de superficie construida como de ocupación.

- El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura. Para la zona de edificación residencial “tipo B”, delimitada en el Asentamiento Rural de San Miguel en el Plano OP-AR-3.1, dicho retranqueo mínimo se establece en 2 metros para

el suelo colindante con la calle El Callejón, manteniéndose la tipología de edificación cerrada, es decir, sin retranqueo a lindero, para las edificaciones existentes entre medianeras, con frente al Camino de San Miguel, en el ámbito de la Iglesia del mismo nombre.

- Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a doce metros (12,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de las vías de interés regional o insular, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para el resto del sistema viario municipal, con las excepciones previstas 5.9.1.4 de estas Normas. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente. Para la zona de edificación residencial "tipo B", delimitada en el Asentamiento Rural de San Miguel en el Plano OP-AR-3.1, el retranqueo a la Calle de El Callejón, será de 2,00 m a la arista exterior, manteniéndose en el Camino de San Miguel en el ámbito de la Iglesia del mismo nombre, las alineaciones definidas en la ordenación pormenorizada del mismo.

- En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.

- No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.

- Cuando el acondicionamiento, con fines agrícolas o de ajardinamiento, de las zonas no edificables de cada finca, requiera la ejecución de obras de abancalamiento para adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, no producirán desniveles superiores a tres metros cincuenta centímetros (3,50 mts.). Los muros de abancalamiento se ejecutarán empleando los materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, utilizando preferentemente piedra natural del lugar. También se permitirán la ejecución de muros de cerramiento de parcela con respecto al viario principal, realizándose mediante muretes de

mampostería careada con piedra basáltica del lugar hasta una altura no mayor de un metro (1,00 m.), pudiendo sobreponerse un cerramiento transparente, (se excluyen las celosías de elementos prefabricados), de altura no superior a un metro y cincuenta centímetros (1,50 mts), evitando de este modo los recintos murados. La alineación de dicho cierre se encuentra referenciada en los planos de ordenación pormenorizada de los distintos asentamientos rurales, sin perjuicio de que se autoricen otras alineaciones con carácter provisional y en precario, para resolver problemas puntuales de peligrosidad, seguridad vial, etc...

- El uso dominante en un asentamiento rural será el residencial, aunque manteniendo la compatibilidad del uso agrícola existente, y la tipología dominante la de vivienda unifamiliar aislada. El tamaño mínimo de parcela será coincidente con la parcelación catastral media de cada asentamiento, que se refleja en las fichas de ordenación pormenorizada de los Asentamientos.

- Los usos secundarios permitidos, en cualquiera de los ámbitos delimitados como Asentamientos Rurales, según las categorías específicas definidas y reguladas, son los siguientes:

  - Bares, Restaurantes y las Tradicionales Casas de Comida, según lo definido en la categoría C6.

  - Pequeños talleres compatibles con el uso residencial (G-2), pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala (G-4) y servicios diversos en el medio rural (G-5), según se define en los apartados correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV, asimismo, deberán adoptarse medidas en cuanto a accesos, previsión de aparcamiento en el interior de la parcela, cerramientos respecto a la vía pública, etc, que eviten cualquier interferencia con el viario público y contribuya a una mejor integración en el entorno rural.

  - Actividades agropecuarias autorizables, conforme se establece en el apartado B.

  - Servicios públicos (E-1) y centros científicos y docentes (E-4), conforme se establecen en los apartados correspondientes.

- Dentro de los usos recreativos, se admiten exclusivamente las pequeñas actuaciones recreativas (C-3), el equipo concentrado recreativo y/o deportivo (C-5), así como el mantenimiento del senderismo peatonal (C-1) cuando exista.

- Infraestructuras: Se permiten prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F, salvo las antenas. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia.

- Los usos industriales y de servicios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales establecidos en estas Normas.

- Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.

▪ En los asentamientos rurales que presenten agrupaciones de viviendas adosadas a borde de camino, con características suburbanas, y que ofrezcan medianeras, se permitirá excepcionalmente la tipología de la vivienda adosada, tendente a colmatar agrupaciones lineales, bien como remate o como relleno de vacíos intermedios, cuya longitud máxima sea menor de 20,00 metros. En este supuesto no es de aplicación la superficie mínima edificable de la parcela.

▪ Sin perjuicio de las determinaciones previstas en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento, el ancho mínimo a considerar para los caminos de carácter estructurante (viario de tercer nivel y local), será de 6,00 metros de calzada, debiendo situarse los cierres de fincas a dos metros de la arista exterior de dicha calzada.

▪ Sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas en las fichas de ordenación de los asentamientos para cada unidad de zona, las parcelas mínimas exigidas para cada asentamiento rural, determinadas basándose en el análisis catastral y al establecimiento de una densidad residencial máxima alcanzable, en aras a mantener su carácter rural, se establece a continuación:

■ ASENTAMIENTO RURAL		PARCELA MÍNIMA
■ SAN ISIDRO	■ RAR-1	1.000,00 m²
■ LA MURALLA	■ RAR-2	1.000,00 m²
■ EL LLANITO	■ RAR-3	S/ FICHA
■ MIRANDA	■ RAR-4	1.000,00 m²
■ LOMO GRANDE	■ RAR-5	1.000,00 m²
■ AGUACENCIO	■ RAR-6	750,00 m²
■ TOPO LOMO- EL ROBLE	■ RAR-7	500,00 m²
■ BOTAZO	■ RAR-8	750,00 m²
■ LAS LEDAS	■ RAR-9	1.000,00 m²
■ CUATRO CAMINOS	■ RAR-10	1.000,00 m²
■ EL MOLINO	■ RAR-11	1.000,00 m²
■ SAN MIGUEL	■ RAR-12	750,00 m²
■ BUENAVISTA-LA CONCEPCIÓN	■ RAR-13	750,00 m²
■ LA CORSILLADA	■ RAR-14	1.000,00 m²
■ LA ESTRELLA	RAR-15	1.000,00 m²
■ LA CUESTA	■ RAR-16	750,00 m²

En las fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento, con carácter excepcional, se establecen para determinadas unidades residenciales, parcelas mínimas edificables inferiores a la media predominante de cada asentamiento.

- En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m² construidos en 1.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 66.8 del TRLotc-Lenac.

- Conforme a la DOG 63 2 c), queda limitado el tamaño máximo de los proyectos y promociones, tanto públicos como privados, a dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En este caso se admite la tipología de viviendas pareadas, siempre con una vinculación de suelo a cada vivienda superior a la parcela mínima edificable establecida en las fichas de Asentamientos Rurales.

- No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyectación de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

- Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, que se presentan como anexo normativo, las condiciones particulares para la edificación así como para la introducción de los distintos usos, en cada Asentamiento.

b2) Condiciones generales del uso en Asentamientos Agrícolas.

- Los Asentamientos Agrícolas son los delimitados como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, recogidos en el artículo 55 c) 2), del TRLotc-Lenac. Su delimitación, conforme a la DOG 64, se realizará sobre la base de los valores agrarios y las viviendas existentes, estableciéndose una densidad mínima de 0,5 Vdas/Ha., definiendo estrictamente el perímetro del área de explotación agropecuaria en que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial, evitando cualquier extensión hacia el exterior de la misma.

  Las nuevas implantaciones de uso residencial tendrán carácter excepcional, deberán constituir complemento de una explotación y se permitirán exclusivamente en aquellos asentamientos en que el planeamiento expresamente lo justifique por su aislamiento y lejanía de los núcleos urbanos. Atendiendo a tales criterios, este PGO determina que únicamente se podrán edificar un total de 4 viviendas más en el Asentamiento Agrícola

de La Caleta, limitándose por tanto las actuaciones en los restantes a las de ampliación, reforma y rehabilitación, así como las de legalización si fuere preciso.

- Asimismo, para su delimitación, conforme a la DOG 64, se ha de mantener la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico, y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo, salvo las excepciones previstas en su correspondiente normativa.

- En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto en la Norma 17 del $PTET_{LP}$ (Condiciones de Actuación en el espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico previstas en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.

- A efectos de normativa, los criterios fundamentales que se habrá de tener en cuenta son los siguientes:

  - El Asentamiento Agrícola, como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, aparece delimitado en los planos de ordenación abarcando áreas de indudable valor agrícola, sin especiales valores naturales, pero con valores ambientales y arquitectónicos, y en función de sus específicas características actuales.

  - El uso residencial se considerará como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.

  - Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de una vivienda, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En todo caso, las viviendas serán de tipo unifamiliar y aislado, admitiéndose una sola vivienda por parcela, incluidas las ya existentes.

  - Sin perjuicio de la Norma 18, de aplicación directa (NAD), del $PTET_{LP}$, relativa a las condiciones generales de edificación en el Suelo Rústico, se permite la tipología de edificación aislada, sobre la unidad apta para la edificación o superficie mínima de terreno vinculado que se determina más adelante, con la limitación específica de no poder superar la edificación una altura máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 mts.) y una (1) planta, salvo en terrenos

de pendiente superior al 25 %, que será de dos plantas escalonadas y 7 m. La medición de la altura se realizará en cualquier punto de la envolvente perimetral trazada a 10 metros de la fachada, incluyendo los muros o taludes de abancalamiento. La ocupación máxima de cada unidad de vivienda no excederá los ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), con una superficie construida máxima de doscientos metros cuadrados (200 m²), de los que el 75% como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto a los usos complementarios compatibles, excepto en actuaciones de recuperación de patrimonio edificado que podrán superarse tales magnitudes en razón de las características de la edificación existente y de la actuación planteada. El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será de cinco metros (5,00 mts). Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a diez metros (10,00 mts) medidos desde la fachada hasta el eje de la vía. Si ésta no estuviere deslindada, esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts) más, medidos desde el eje aparente. No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente a vía existente.

- El frente mínimo de parcela a camino será de 15,00 metros.

- Se establece, con carácter general, a efectos de parcelación urbanística una superficie mínima de parcela equivalente a la unidad mínima de cultivo establecida en el Decreto 58/1994 de la Consejería de Agricultura por la que se establece la Unidad Mínima de Cultivo para la Comunidad Autónoma de Canarias o norma que la sustituya.

- Conforme al apartado d) de la DOG 64, se prohíbe la apertura de nuevos viales, debiendo exclusivamente mejorarse las servidumbres existentes que permitan resolver la accesibilidad interior del asentamiento. Ésta deberá contar con un ancho mínimo de 3,00 metros, servir a un máximo de 6 viviendas y no podrá superar los 100 metros de longitud. El coste de realización o mejora del acceso, así como el coste derivado de hacer llegar los servicios a la parcela correrá a cargo del promotor. En estos casos las instalaciones han de transcurrir enterradas desde el camino estructurante desde el que parta el acceso hasta la parcela.

- Con el fin de que una finca que no constituya una unidad apta para la edificación alcance la superficie mínima para edificar, podrán agruparse fincas discontinuas dentro del mismo asentamiento de manera que nunca pueda producirse una densidad bruta superior a la establecida.

  La concesión de la autorización urbanística determinará la indivisibilidad de la finca resultante de la agrupación y la necesidad de inscripción de dicho extremo por el propietario en el Registro, con expresa mención de que, aun no siendo colindantes, forman en conjunto una "unidad orgánica de explotación". Todo ello de conformidad con los artículos 44 y 45 del Reglamento Hipotecario.

  La vivienda se situará en la zona de la finca menos apta para ser cultivada.

- La relación de los Asentamientos Agrícolas delimitados en este PGO y la parcela mínima a efectos de la implantación del uso residencial o ampliación de las viviendas existentes en cada uno de ellos, es la siguiente:

■ **ASENTAMIENTO AGRICOLA**		**PARCELA MÍNIMA A EFECTOS EDIFICATORIOS**	**PARCELA MÍNIMA A EFECTOS DE AMPLIACIÓN O LEGALIZACIÓN**
■ LA CALETA	RAG-1	3.000,00 m²	3.000,00 m²
■ LOMO TANO	RAG-2	----------	3.000,00 m²
■ ADUARES	RAG-3	----------	3.000,00 m²
■ LA UNION	RAG-4	----------	3.000,00 m²
■ AGUASENCIO	RAG-5	----------	3.000,00 m²

■ En el caso de viviendas existentes en el asentamiento agrícola que no reúnan las condiciones de parcela mínima y retranqueos exigidos, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, hasta una parcela mínima de 1.000 m², siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 200,00 m² construidos en 3.000,00 m² de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,066 m²c/m²s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes

inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 66.8 del TRLotc-Lenac.

- No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyectación de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

- Con objeto de solventar las necesidades de almacenamiento en las viviendas rurales, se admite la construcción de sótanos con una superficie máxima del 50% de la superficie total de la vivienda, entendiéndose por tales aquellos volúmenes cuyo techo se sitúe a menos de 1,20 m del terreno exterior, permitiéndose el acceso rodado al mismo a través de rampa de 4 m, de anchura máxima. En este caso la altura máxima se establece en 4,70 m, no computando dicho volumen, a efectos de la determinación de la superficie autorizable.

- Los tratamientos de cubiertas se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m², articulados entre sí y con volúmenes de cubiertas planas, no superando las superficies de éstos el 30% de la superficie total techada.

- En concordancia con el artículo 66.7), del TRLotc-Lenac, habrán de estar vinculadas directamente a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas, quedando condicionada la obtención de Licencia de primera ocupación a la previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.

c) Condiciones para la transformación a este uso.

Conforme al Art. 62 quinquies, apartado 1 del TRLotc-Lenac, no será necesario para la autorización y concesión de la correspondiente Licencia Urbanística, el trámite previo de Calificación Territorial, al haberse establecido en este Plan la Ordenación Pormenorizada de los Asentamientos.

CAPITULO 4. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Artículo 5.4.1. Consideraciones generales

1. En este capítulo se establecen los criterios generales establecidos para la regulación de los diferentes usos y actividades en las diversas categorías o subcategorías de suelo rústico y en el siguiente (Cap. 5), se resumen de modo sintético, utilizando una ficha para cada una de las categorías o subcategorías establecidas, los usos y actividades permitidos, autorizables, prohibidos, improcedentes o procedentes para cada una de ellas.

Artículo 5.4.2. Suelo Rústico de Protección Natural RPN

1. Al ser lo más relevante de esta categoría de suelo el poseer valores naturales y ecológicos relevantes, sólo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

2. Son actividades que tienen como referente y finalidad los principios inspiradores de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad, cuyos principios inspiradores son:

- El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos, respaldando los servicios de los ecosistemas para el bienestar humano.
- La conservación de la biodiversidad y de la geodiversidad.
- La utilización ordenada de los recursos para garantizar el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y, en particular, de las especies y de los ecosistemas, así como su restauración y mejora.
- La conservación y preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales, de la diversidad geológica y del paisaje.
- La integración de los requerimientos de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y la biodiversidad en las políticas sectoriales.
- La prevalencia de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística y los supuestos básicos de dicha prevalencia.

- La precaución en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales y/o especies silvestres.
- La garantía de la información y participación de los ciudadanos en el diseño y ejecución de las políticas públicas, incluida la elaboración de disposiciones de carácter general, dirigidas a la consecución de los objetivos de esta Ley.
- La contribución de los procesos de mejora en la sostenibilidad del desarrollo asociados a espacios naturales o seminaturales.

3. De las subcategorías creadas, la que posee un régimen de usos más restrictivo es el Rústico de **Protección Natural–Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde excelso, RPN-2_{IEP}**. Se corresponde con las unidades ambientales correspondientes al Pinar Canario (Pinus Canarienis) y a las áreas de Monteverde excelso, donde predominan los viñátigos, fallas, laureles, mocanes, etc... Su localización se concreta en el extremo Nor-occidental del Municipio, lindando con los pinares de S/C de La Palma, así como en los lomos más altos ocupados por Monteverde. En épocas pasadas, fueron objeto de explotación económica pero hoy predomina claramente la conservación. Su uso actual de mayor significación es el senderismo. Se trata de áreas con valores botánicos y faunísticos que obligan a limitar los usos de manera que se garantice su conservación y protección.

4. La subcategoría de **Interés Ecológico. Monteverde Degradado (RPN-3_{IEM})**, comprende una franja de transición de monteverde degradado entre las Cotas +1.000 m y la +700 m. de fayal-brezal, que se ha visto afectado por la tala más o menos periódica para la obtención de leña, varas y madera para la construcción, como por la necesidad de nuevos terrenos para el cultivo, por lo que coexiste con prados o huertas que históricamente se han ido ganado al monte con el fin de obtener cultivos o pastos de secano.

Constituye un área apta para la regeneración natural de la vegetación y el fomento de las labores de repoblación, en convivencia con el mantenimiento de cultivos históricos en prados mesolíticos y de tagasastes, por su valor agropecuario y paisajístico. Se plantea la convivencia de determinados usos tradicionales compatible con los valores que se protegen. Queda prohibido cualquier uso que suponga una alteración de las características naturales del suelo, sin embargo, se ha compatibilizado la protección y conservación con otros usos que facilitan el conocimiento y aprecio de la naturaleza como pueden ser las pequeñas actuaciones recreativas.

5. La subcategoría **Reserva de Bosque Natural (RPN-4_{RBN})**, se corresponden con las zonas ocupadas por castaños o castañeros, cultivos introducidos en diversas partes de la isla, generalmente en el dominio potencial del monteverde, habiéndose asilvestrado con profusión sobre todo en los montes de Breña Alta. Por tanto constituían antiguamente una explotación económica, y hoy, ante su abandono, requieren de un control ecológico frente a su potencial expansión.

A pesar de su origen antrópico, se han entendido que prevalecen los valores naturales y paisajísticos sobre los económicos forestales. Se plantea la convivencia de determinados usos tradicionales compatible con los valores que se protegen. Queda prohibido cualquier uso que suponga una alteración de las características naturales del suelo, sin embargo, se ha compatibilizado la protección y conservación con otros usos que facilitan el conocimiento y aprecio de la naturaleza como pueden ser las pequeñas actuaciones recreativas.

6. En la subcategoría de **Topografía Accidentada (RPN-5_{TA})**, se han incluido dos zonas de laderas ubicadas en las medianías altas, en contacto con áreas agrícolas y de Asentamiento Rural, que tuvieron antiguamente un cierto aprovechamiento agrícola, pero que hoy han sido invadidas por vegetación oportunista y tabaibas. No se encuentran especiales valores paisajísticos, si bien, constituyen el hábitat de determinadas especies animales, por lo que sus valores son simplemente los naturales, debiendo por tanto preservarse de actuaciones agresivas, es decir, aquellas que impliquen la transformación de su características actuales, tales como movimiento de tierras, desbroces, talas, etc...

7. Conforme a las cinco subcategorías diferenciadas se establece el régimen de usos que se sintetiza para, cada una de ellas, en las fichas de usos y actividades.

8. Para el territorio municipal definido en el PTETLP como Z0 y UTH-1, le será de aplicación las determinaciones específicas de ordenación establecidas en la Norma 12.3 del Documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP).

Artículo 5.4.3. Suelo Rústico de Protección Paisajística RPP

1. Se corresponde con diecinueve zonas, perfectamente detectables desde las panorámicas del Mirador de La Concepción, de la Montaña de la Breña o de La Cumbre, que constituyen áreas o enclaves fundamentales o características del paisaje del Municipio, por lo que se plantea su conservación y protección, prohibiéndose cualquier uso o actividad que pueda alterar sus características naturales.

2. Se permiten exclusivamente los usos de redes infraestructurales y de servicios públicos, que necesariamente hayan de transcurrir por esas zonas, debiéndose introducir con los condicionantes establecidos en el capitulo anterior, así como los relativos al ocio, recreo y turismo, como uso secundario compatibles dentro de la filosofía de fomento activo de la naturaleza, que comprende el senderismo peatonal y las pequeñas actuaciones recreativas, siempre y cuando sean compatibles con la finalidad de protección del área, y en su caso necesarias para su conservación, y disfrute público de sus valores, quedando prohibidos los restantes usos.

3. Se establece el régimen de usos que se sintetiza en las fichas de usos y actividades.

4. Para el territorio municipal definido en el PTETLP como Z0 y UTH-1, le será de aplicación las determinaciones específicas de ordenación establecidas en la Norma 12.3 del Documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP).

Artículo 5.4.4. Suelo Rústico de Protección Cultural RPC

1. Está comprendido por aquellas zonas del territorio municipal que disponen de aportaciones humanas significativas, merecedoras de protección por su valor arqueológico, etnográfico o artístico y que justifica, a su vez, un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concretan.

2. El suelo Rústico de Protección Cultural se ordena de acuerdo a los objetivos que contempla la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, de Patrimonio Histórico Español desarrollada parcialmente por el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero.

3. Comprende esta clasificación, los elementos protegidos y su entorno inmediato. Se han recogido once áreas.

RPC-1 Fuente Nueva y su entorno
RPC-2 Fuente de Aduares y su entorno
RPC-3 Fuente Melchora y su entorno
RPC-4 Fuente Espinel y su entorno
RPC-5 Fuente Grande y su entorno
RPC-6 Fuente Chávez y su entorno
RPC-7 Conjunto arqueológico del Barranco de Pata-Horno de La Cal
RPC-8 Conjunto arqueológico del Barranco del Humo
RPC-9 Conjunto arqueológico del Guincho
RPC-10 Mirador de La Concepción
RPC-11 Dragos gemelos de San Isidro

4. Este Plan General incluye un catálogo de Protección del Patrimonio que incluye la Normativa de Protección de los Bienes incluidos en el mismo. Con respecto a los ámbitos de protección del Patrimonio Arqueológico, se estará a lo dispuesto en los Planes Sectoriales que al respecto se formulen.

5. Cualquier uso o actividad a autorizar en edificaciones existentes que no presenten condiciones adecuadas de integración paisajística estará necesariamente condicionada a la adopción de las medidas correctoras oportunas.

Artículo 5.4.5. Suelo Rústico de Protección de Entornos RPE

1. Los terrenos adscritos a esta categoría de suelo rústico, se corresponden con los bordes superiores de las laderas del Barranco de Juan Mayor y de La Caldereta, a fin de preservar los valores naturales de los Espacios Naturales Protegidos P-4

(Monumento Natural Cumbre Vieja), P-17 (Sitio de Interés Científico Juan Mayor) y P-7 (Monumento Natural Risco de La Concepción).

2. Sólo serán posibles, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

3. Los usos y actividades cuya finalidad no sea la expresada sólo serán posibles, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, si son de carácter provisional y realizado con materiales fácilmente desmontables.

4. La eficacia de las licencias municipales correspondientes quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

Artículo 5.4.6. Suelo Rústico de Protección Costera RPL

1. Los usos a desarrollar en esta categoría de suelo cumplirán con lo dispuesto en el Art. 5.3.5, “Protección del litoral”, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

2. Su delimitación se ha hecho según los Planos de deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre facilitados por el Servicio de Gestión del Dominio Público de la Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de Costas del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. No se han incluido terrenos colindantes más allá de la línea de servidumbre de protección.

3. Como la adscripción a esta categoría específica es compatible con cualquiera otra de las enumeradas en el artículo 55 del TRLotc-Lenac su representación gráfica se ha

hecho mediante una trama de manera que pueda superponerse con las manchas de color de las otras categorías o subcategorías.

4. Los usos en Servidumbre de Protección estarán a lo previsto en el Art. 24 y 25, Servidumbre de Tránsito en Art. 27, y Zona de Influencia en el Art.30 de la Ley de Costas. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales estarán a lo previsto en el Art. 44.6, (instalaciones y construcciones existentes en Dominio Público y Servidumbre de Protección según Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas). Los usos de actuaciones que se proyecten en Zona de Dominio Público precisarán previo otorgamiento, de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.

Artículo 5.4.7. Suelo Rústico de Protección Agraria RPA

1. Los usos regulados se recogen en la ficha de usos y actividades correspondiente a cada una de las subcategorías establecidas.

2. Corresponde a terrenos con valor agrícola existente o potencial. También se incluyen los que están vinculados a actividades de pastoreo o a explotaciones ganaderas.

3. Se establecen tres subcategorías con los criterios siguientes:

RPA-1_E Productivo extensivo

Zona que contiene los terrenos de pequeñas explotaciones destinadas fundamentalmente a cultivos extensivos de secano.

Se plantea el mantenimiento del uso existente admitiéndose con condiciones la ganadería intensiva, así como la vinculada a la explotación del suelo, las actividades agroindustriales ligadas a la explotación de la finca, las infraestructuras básicas y el equipo insular. Así mismo se plantea la repoblación forestal como uso autorizable en determinadas áreas.

RPA-2_I Productivo intensivo

Zona que contiene los terrenos destinados a cultivos intensivos de regadío del plátano, y otros productos, localizados en la zona de El Socorro-El Molino y en la zona de El Molino.

Se plantea el mantenimiento del uso actual de cultivos intensivos, quedando excluidos los relativos a las actividades extractivas, el equipo insular y las actividades industriales no relacionadas con la agricultura.

Con respecto a las infraestructuras se permiten todos los usos incluidos en este apartado, excepto las plantas de tratamiento de agua.

RPA-3_G Suelo rústico de protección ganadera

Los terrenos adscritos a esta subcategoría comprenden un conjunto de enclaves localizados en las zonas de medianías altas del municipio entre el Monteverde y las áreas de mayor antropización.

Tradicionalmente se han utilizado para la plantación de forrajes para el ganado. Presentan unas características topológicas adecuadas para la introducción de la ganadería en cualquiera de sus modalidades extensiva o intensiva.

Artículo 5.4.8. Suelo Rústico de Protección Hidrológica RPH

1. Comprende la estructura de escorrentías de Breña Alta, tal como queda reflejado en la Memoria Ambiental, adquiere una gran importancia. Se compone básicamente de los siguientes barrancos:

- Barranco de Aduares, que recoge transversalmente el conjunto de barranqueras que descienden de la cumbre en sentido Oeste-Este.
- Barranco de Aguacencio, que limita por el Sur el Lomo de San Pedro, y que confluye con el de Aduares a la altura de El Llanito.
- Barranco de Bujaz, que incide en el Lomo de San Pedro para confluir con los anteriores de Aduares y Aguacencio.
- Barranco de Los Álamos, que discurre entre San Pedro y El Porvenir, pasando al Norte del Parque Empresarial de El Molino.
- Barranco del Humo, que nace en Buenavista, y limita el Sector Urbano de La Grama por el Sur.

- Barranquero de La Hortelana, que discurre entre la ladera Norte del Risco de La Concepción y la zona de La Grama.
- Barranco del Galeón, que discurre entre la ladera Sur de Los Riscos de La Concepción y el Lomo de La Cuesta, para continuar en S/C de La Palma.
- Vaguada Sur del Barranco de Juan Mayor.
- Barranco de El Porvenir, que discurre desde la zona del Hospital Insular, pasando por el Sur de la Urbanización de la Grama.
- Red de Barranqueros de carácter secundario,

2. Los usos permitidos son los indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua siempre que no se contaminen los recursos hídricos.

3. Se permiten también los usos agrícolas en los terrenos ya transformados por la actividad y la ganadería extensiva sin posibilidad de construcciones auxiliares. El resto de usos regulados se concreta en la ficha de usos y actividades.

4. En el Art. 5.3.6.3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada se fijan las normas de protección de los cauces de barrancos derivadas de la Ley de Aguas de Canarias y del Plan Hidrológico Insular.

5. En las parcelas rústicas con categorías de Asentamientos Rurales o Agrícolas u otras categorías en las que sea posible algún acto edificatorio, que linden con el Suelo Rústico de Protección Hidrológica, será de aplicación lo siguiente:

1. En la zona de policía, será posible emplazar las edificaciones previa autorización del Consejo Insular de Agua. En ningún caso, podrá otorgarse licencia alguna de edificación o acondicionamiento de fincas, sin acreditar con carácter previo, la autorización del referido Consejo Insular de Aguas.
2. En cuanto a las edificaciones existentes en dicha zona de policía, se consideran en situación de fuera de ordenación en tanto recaigan resolución favorable en el expediente de legalización que se deberá tramitar a petición del interesado ante la indicada administración hidráulica.
3. Se remite a un Plan Especial de Ordenación, los barrancos de Aguacencio y Aduares a su paso por el ámbito urbano de San Pedro, de modo tal que se

compatibilice la protección hidrológica con la ordenación del suelo urbano contiguo.

4. Para el territorio municipal definido en el PTETLP como Z0 y UTH-1, le será de aplicación las determinaciones específicas de ordenación establecidas en la Norma 12.3 del Documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP).

Artículo 5.4.9. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (RPI)

1. Sólo serán posibles, en los términos de la letra c) del apartado 1 del Art. 63 del TRLotc-Lenac,...*usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables*... y las correspondientes a las infraestructuras objeto de protección.

2. La eficacia de las licencias municipales correspondientes a las construcciones e instalaciones de carácter provisional quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades.

3. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

4. Cuando la categoría de Protección de Infraestructuras concurra con cualquiera de las restantes del suelo rústico, prevalecerá lo dispuesto en el apartado anterior sobre el régimen aplicable por razón de la otra categoría concurrente. Podrá computarse la superficie de las fincas categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras Carreteras RPI-1_C (sólo las zonas de servidumbre y afección) a efectos de constituir una unidad apta para la edificación, así como la RPI-3_H y RPI-4_{PM} (excepto las zonas de dominio o la ocupación por la infraestructura en sí).

5. Toda edificación, construcción, siembra o instalación que se prevea situar a una distancia menor de 5 metros del eje de los canales hidráulicos comarcales habrá de ser informada o autorizada previamente por el Consejo Insular de Aguas.

6. Para el territorio municipal definido en el PTETLP como Z0 y UTH-1, le será de aplicación las determinaciones específicas de ordenación establecidas en la Norma 12.3 del Documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP).

Artículo 5.4.10. Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF)

Conforme al Art. 55 del TRLotc-Lenac, la categorización de un suelo como de Protección Forestal, implica una finalidad económica vinculada a los aprovechamientos forestales.

Los terrenos adscritos a esta categoría comprenden un área que por su situación de centralidad insular, así como perfecta conexión con el sistema viario general, independientemente de las especiales condiciones para la integración paisajística, lo hacen adecuado para la localización de un centro de reciclado y tratamiento de productos forestales resultantes de las labores de limpieza, entresaca y tratamientos silvícolas.

Artículo 5.4.11. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)

Los usos regulados se recogen en la ficha de usos y actividades correspondiente.

Para el Suelo Rústico categorizada de Asentamiento Rural (RAR), incluido en el PTETLP en Z0 y UTH-1, le será de aplicación las determinaciones específicas de ordenación establecidas en la Norma 12.3 del Documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP).

Artículo 5.4.12. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAG)

Los usos regulados se recogen en la ficha de usos y actividades correspondiente.

Para el Suelo Rústico categorizada de Asentamiento Agrícola (RAG), incluido en el PTETLP en Z0 y UTH-1, le será de aplicación las determinaciones específicas de ordenación establecidas en la Norma 12.3 del Documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP).

Artículo 5.4.13. Suelo Rústico de Protección Territorial (RPT)

Según se establece en el apartado d) del Art.55 del TRLotc-Lenac y directriz 65 (Ley 19/2003, de 14 de abril), esta clasificación se aplica a los terrenos que, careciendo de valores ambientales e interés productivo, es necesario preservar del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial o del valor del medio rural no ocupado, del ecosistema insular y de su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico o resulten inadecuados para la urbanización por causas económicas o por riesgos.

En el suelo rústico de protección territorial sólo serán posibles usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizado con materiales fácilmente desmontables.

Las licencias que los autoricen quedarán sujetas a la condición de la demolición de las obras y construcciones y el desmantelamiento de las instalaciones a requerimiento de la Administración y sin derecho alguno a indemnización.

No obstante lo dispuesto anteriormente, y con carácter excepcional, podrán legitimarse en esta categoría de suelo, mediante Proyecto de Actuación Territorial, actuaciones de interés general, siempre que no se trate de usos prohibidos según la ficha de usos y actividades correspondiente, así como las especialmente previstas en este Plan para una unidad de zona concreta.
Conforme al artículo 67.4 del TRLotc-Lenac, las actividades turísticas, incluyéndose entre otras, los establecimientos turísticos con equipamientos complementarios y los centros recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en suelo rústico, sólo podrán implantarse en la categoría de Protección Territorial. Dichas actuaciones habría de ser ordenadas por el Plan Insular o Planeamiento Territorial específico (DOT 10).

CAPITULO 5. FICHAS DE USOS Y ACTIVIDADES

Las fichas siguientes, de carácter operativo, reflejan de un modo sintético el régimen de usos y actividades en las distintas categorías de Suelo Rústico. Se reflejan el carácter de cada uno de los usos dentro de cada categoría: principal o secundario, autorizable o prohibido, y procedente o improcedente, así como los condicionantes de mayor relevancia para su introducción. En caso de contradicción se estará a lo previsto en el capítulo 3 del título quinto de la Normativa Urbanística de esta Ordenación Estructural.

En Suelo Rústico cualquier **Edificación** que supere la altura máxima de dos plantas y 7 metros, así como cualquier **infraestructura**, construcción, instalación o cualquier tipo de actuación, incluidos los medios necesarios para su construcción, como pueden ser postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, grúas de construcción, carteles, torres de vigilancia, líneas de transporte de energía eléctrica, etc., que superen la altura máxima aeronáuticas de siete (7,00 metros), en zonas en las que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma o zonas que se encuentren próximas a dicha vulneración, será necesario presentar un estudio aeronáutico de seguridad que acredite, a juicio de la autoridad competente en materia de seguridad operacional aeronáutica, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE Nº 303, de 19 de diciembre).

CATEGORÍA DE SUELO: **SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL**	SUBCATEGORÍA: **Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso**	**RPN-2$_{IEP}$**

		DO	LL
A	**CONSERVACION DEL MEDIO**		
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Ac**	(9)
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Mc**	(9)
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**	(10)
A-4	Actividades científico-culturales	**Ac**	(1) (10)
A-5	Repoblación forestal	**Cc**	(2) (10)
A-6	Gestión medioambiental	**Cs**	(10)
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS		
B-1	Cultivos en secano	Pb	
B-2	Cultivos en regadío	Pb	
B-3	Cultivos intensivos	Pb	
B-4	Cultivos forzados	Pb	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb	
B-6	Ganadería intensiva	Pb	
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb	
B-8	Almacenes agrícolas	Pb	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO		
C-1	Senderismo peatonal	**Cc(*)**	(3)
C-2	Recorridos a caballo	**Cc(*)**	(3)
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**Ac**	(4)
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb	(8)
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb	
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb	
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb	
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np	
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb	
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb	
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb	
C-11	Campos de golf	Pb	
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb	
D-2	Galerías de agua	Pb	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL		
E-1	Servicios Públicos	**Ac (*)**	(5) (11) (12)
E-2	Vertederos y escombreras	Pb	
E-3	Puertos	Np	
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb	
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma**	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**Ac**	(6)
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	(7)
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**Ma**	
F-5	Estanques y depósitos de agua	**Ac**	(7)
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Pb	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb	
F-7	Antenas.	**Ac**	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS		
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb	
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS		

LLAMADAS Y OBSERVACIONES

(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza y concretamente con las especies animales o vegetales a proteger.

(2) Las limitaciones devendrán de los Estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico, sobre todo en lo referente a las transformaciones topográficas del terreno y a la adecuación de las especies vegetales a introducir.

(3) No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora y adecuación de los ya existentes. No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de cabalgaduras. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.

(4) Las actuaciones autorizables será exclusivamente la construcción de miradores.

(5) Conforme al Art. 63.1 del TRLotc-Lenac, habrá de ser compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo se encuentra sometido, y viniese demandado por fines de protección o conservación, o bien el disfrute público de sus valores.

(6) Se prohíbe la construcción de edificaciones auxiliares incluso subterráneas

(7) Se realizarán complementados mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1990, de Prevención del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requieran.

(8) Se permite exclusivamente para alojamientos de tiendas de campaña vinculadas al contacto y disfrute directo con la naturaleza. La capacidad máxima será de 40 plazas, conforme a la Norma 10.2 del PTET$_{LP}$.

(9) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

(10) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.

(11) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

(12) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.

DETERMINACIONES DE ORDENACION

USOS Y ACTIVIDADES **PERMITIDOS**

COMO USO PRINCIPAL

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.

Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.

Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.

Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.

Cc: Compatible su introducción con limitaciones

USOS Y ACTIVIDADES **AUTORIZABLES**

As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.

Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.

USOS Y ACTIVIDADES **PROHIBIDOS**

Pb: Usos y actividades prohibidas.

SITUACIONES DE **IMPROCEDENCIA**

Np: Situaciones de improcedencia.

USOS Y ACTIVIDADES **PRODECENTES**

P : Usos y actividades procedentes.

(*) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce. Habrá de vincularse al disfrute y/o mantenimiento de los valores naturales del espacio.

CATEGORÍA DE SUELO: **SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL**				SUBCATEGORÍA: **Interés Ecológico. Monteverde degradado**	**RPN-3$_{IEM}$**
		DO	LL	**LLAMADAS Y OBSERVACIONES**	
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Mc**	(9)	(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza.	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Cs**	(9)		
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**	(10)	(2) Las limitaciones devendrán de los Estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico, sobre todo en lo referente a las transformaciones topográficas del terreno y a la adecuación de las especies vegetales a introducir.	
A-4	Actividades científico-culturales	**Ac**	(1) (10)		
A-5	Repoblación forestal	**Cc**	(2) (10)		
A-6	Gestión medioambiental	**Cs**	(10)		
				(3) No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de cabalgaduras. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	Pb			
B-2	Cultivos en regadío	Pb			
B-3	Cultivos intensivos	Pb			
B-4	Cultivos forzados	Pb		(4) Su introducción se permite cuando sea compatible con los valores naturales que se preserven.	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb			
B-6	Ganadería intensiva	Pb			
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb			
B-8	Almacenes agrícolas	Pb		(5) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e histórico culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce.	
				Conforme al Art. 63.1 del TRLotc-Lenac, habrá de ser compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo se encuentra sometido, y viniese demandado por fines de protección o conservación, o bien el disfrute público de sus valores.	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	**Cs(*)**			
C-2	Recorridos a caballo	**Cc (*)**	(3)		
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**As**			
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb	(8)		
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb			
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb		(6) Se prohíbe la construcción de edificaciones auxiliares incluso subterráneas.	
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb		(7) Se realizarán complementados mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1990, de Prevención del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requieran.	
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb			
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	**Cc**	(11)	(8) Se permite exclusivamente para alojamientos de tiendas de campaña vinculadas al contacto y disfrute directo con la naturaleza. La capacidad máxima será de 40 plazas, conforme a la Norma 10.2 del PTETLP.	
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb **(**)**			
D-2	Galerías de agua	**Ac**	(4)	(9) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	**Ac (*)**	(5) (12) (13)		
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			
				(10) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.	
				(11) Conforme al apartado 3 de la disposición adicional quinta, *de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo*, que modifica la disposición primera de la Ley 6/2002, y al apartado 2 de la misma, **los equipamientos estructurantes definidos y ordenados con este carácter en el PTETLP, tendrán legitimada su directa ejecución, sin que resulten condicionados por la categorización y por la calificación del suelo, de acuerdo con el contenido establecido en el correspondiente Proyecto de Actuación Territorial, que debe ser aprobado previamente, sin perjuicio de los pertinentes estudios o proyectos técnicos exigidos administrativamente para la concesión de la Licencia Urbanística**. El Equipamiento Estructurante previsto en el PTETLP SDO-2, y en este Plan General, en la zona de La Pavona, se sitúa sobre unidades de zona RPN-3$_{IEM}$.	
				(12) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.	
				(13) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.	
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION	
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma**		USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**Ac**	(6)	COMO USO PRINCIPAL	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	(7)	**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**Ma**		**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.	
F-5	Estanques y depósitos de agua	**Ac**	(7)	**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Pb		**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb			
F-7	Antenas.	**Ac**		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb		**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb			

G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		Pb: Usos y actividades prohibidas.
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb		
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			Np: Situaciones de improcedencia.
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES
				P : Usos y actividades procedentes.

(*) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e histórico culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce
(**) Se autorizarán cuando vayan directamente ligadas a obras autorizadas, cesando la actividad en el momento de finalización de las mismas.

CATEGORÍA DE SUELO: **SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL**				SUBCATEGORÍA: **Reserva de bosque natural**	**RPN-4$_{RBN}$**
		DO	LL	**LLAMADAS Y OBSERVACIONES**	
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Mc	(8)	(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza.	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Cs	(8)		
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs	(9)	(2) Las limitaciones devendrán de los Estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico, sobre todo en lo referente a las transformaciones topográficas del terreno y a la adecuación de las especies vegetales a introducir.	
A-4	Actividades científico-culturales	Ac	(1) (9)		
A-5	Repoblación forestal	Cc	(2) (9)		
A-6	Gestión medioambiental	Mc	(1) (9)		
				(3) No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de las cabalgaduras. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	Pb			
B-2	Cultivos en regadío	Pb			
B-3	Cultivos intensivos	Pb			
B-4	Cultivos forzados	Pb		(4) Su introducción se permite cuando sea compatible con los valores naturales que se preserven	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb			
B-6	Ganadería intensiva	Pb			
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb		(5) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e histórico culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce.	
B-8	Almacenes agrícolas	Pb			
				Conforme al Art. 63.1 del TRLotc-Lenac, habrá de ser compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo se encuentra sometido, y viniese demandado por fines de protección o conservación, o bien el disfrute público de sus valores.	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	Cs			
C-2	Recorridos a caballo	Cc*	(3)		
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	As		(6) Se realizarán complementados mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1990, de Prevención del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requieran.	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb	(7)		
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb			
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb			
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np		(7) Se permite exclusivamente para alojamientos de tiendas de campaña vinculadas al contacto y disfrute directo con la naturaleza. La capacidad máxima será de 40 plazas, conforme a la Norma 10.2 del PTETLP.	
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb			
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb			
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	Pb		(8) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.	
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb (**)			
D-2	Galerías de agua	Ac	(4)		
				(9) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	Ac (*)	(5) (10) (11)		
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			
				(10) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.	
				(11) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.	
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION	
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma		USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	As		COMO USO PRINCIPAL	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Ac	(6)	**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	Ma		**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.	
F-5	Estanques y depósitos de agua	Ac	(6)	**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Pb		**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb			
F-7	Antenas.	Ac		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb		**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb			
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		**Pb:** Usos y actividades prohibidas.	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb			
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			**Np:** Situaciones de improcedencia.	
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES	
				P : Usos y actividades procedentes.	

(*) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e histórico culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce
(**) Se autorizarán cuando vayan directamente ligadas a obras autorizadas, cesando la actividad en el momento de finalización de las mismas.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL		SUBCATEGORÍA: Topografía Accidentada		RPN-5$_{TA}$
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES
A	CONSERVACION DEL MEDIO			
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Mc	(8)	(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza.
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Cs	(8)	
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs	(9)	
A-4	Actividades científico-culturales	Ac	(1) (9)	(2) Las limitaciones devendrán de los Estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico, sobre todo en lo referente a las transformaciones topográficas del terreno y a la adecuación de las especies vegetales a introducir.
A-5	Repoblación forestal	Cc	(2) (9)	
A-6	Gestión medioambiental	Mc		
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS			(3) Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos y a transformados por la actividad.
B-1	Cultivos en secano	Pb	(3)	
B-2	Cultivos en regadío	Cc	(3) (11)	
B-3	Cultivos intensivos	Pb		(4) Las actuaciones autorizables será exclusivamente la construcción de miradores
B-4	Cultivos forzados	Pb		
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb		
B-6	Ganadería intensiva	Pb		(5) Se realizarán complementados mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1990, de Prevención del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requieran.
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb		
B-8	Almacenes agrícolas	Pb		
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO			(6) La ejecución será exclusivamente enterrada Se deberá justificar que la instalación de la canalización o conducción no afecta a los elementos merecedores de protección.
C-1	Senderismo peatonal	Cs		
C-2	Recorridos a caballo	Pb		
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Ac	(4)	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb		
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb		(7) Para su autorización, deberán construirse subterráneas , mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb		
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb		Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np		
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb		
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb		
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb		
C-11	Campos de golf	Pb		
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS			(8) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26.
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb (*)		
D-2	Galerías de agua	Cc		
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL			(9) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26
E-1	Servicios Públicos	Pb	(10)	
E-2	Vertederos y escombreras	Pb		
E-3	Puertos	Np		
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb		
				(10) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.
				(11) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del PTET$_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma		USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	As		COMO USO PRINCIPAL
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Ac	(5)	**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	Ac	(6)	**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.
F-5	Estanques y depósitos de agua	Ac	(5)	**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Ac	(7)	**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.
	Producción de energías renovables (G2)	Pb		
F-7	Antenas.	Ac		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb		**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		Pb: Usos y actividades prohibidas.
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb		
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			Np: Situaciones de improcedencia.
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES
				P : Usos y actividades procedentes.

(*) Se autorizarán cuando vayan directamente ligadas a obras autorizadas, cesando la actividad en el momento de finalización de las mismas.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJISTICA				SUBCATEGORÍA: Reservas Paisajísticas	RPP
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES	
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Cs	(13)		
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Mc	(13)		
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs	(14)		
A-4	Actividades científico-culturales	Ac	(1) (14)		
A-5	Repoblación forestal	Cc	(12) (14)		
A-6	Gestión medioambiental	Mc	(1) (14)		
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	Pb	(2)		
B-2	Cultivos en regadío	Pb			
B-3	Cultivos intensivos	Pb			
B-4	Cultivos forzados	Pb			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Cc	(3)		
B-6	Ganadería intensiva	Pb			
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb			
B-8	Almacenes agrícolas	Pb			
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	Cc	(4)		
C-2	Recorridos a caballo	Cc*	(5)		
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Ac	(6)		
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Ac	(16)		
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Cc	(11)		
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb			
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Cc	(7)(18)		
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Cc	(8) (18)		
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	Pb			
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb *			
D-2	Galerías de agua	Pb			
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	Ac *	(9) (15) (17)		
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			

El desarrollo de cualquier usos o actividad en las áreas de especial interés arqueológico requerirá el informe previo de un arqueólogo en el que se analicen de modo preciso las actuaciones a realizar en relación con el patrimonio arqueológico objeto de protección.

(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza. La iniciativa para la introducción de este uso correrá a cargo de la Administración Pública. Las intervenciones se limitarán a la restitución y mejora de los ecosistemas existentes, no pudiendo en ningún caso sustituirlo.

(2) Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad. Nunca podrá realizarse a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo.

(3) Cuando su introducción sea compatible con los valores objeto de protección y no afecte negativamente a los valores generales que se encuentren, además, no suponga la edificación de construcciones auxiliares. Su introducción queda limitada al espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-16 de este PGO.

(4) No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora y adecuación de los ya existentes.

(5) No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de las cabalgaduras. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.

(6) Hasta que se determinen reglamentariamente las dimensiones y demás características, sólo se permiten los miradores.

(7) Tendrán carácter excepcional, y su autorización se limita a aquellas actuaciones que tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad (Art. 7.3 de la Ley 6/2002). Independientemente de las limitaciones que se establecen en el Planeamiento Territorial, se regulan un conjunto de limitaciones en este capítulo.
Conforme al $PTET_{LP}$, se admiten exclusivamente las siguientes modalidades turísticas: Casa Rural tipo II, Hotel Rural II-III de categoría mínima 1 palmeras, Hotel genérico o con especialidad de categoría mínima 3 estrellas, Hotel familiar de categoría mínima 3 estrellas, Hotel con especialidad de naturaleza de categoría mínima 3 estrellas, Villas genéricas de categoría mínima 4 llaves, o con especialidad de naturaleza de categoría mínima 3 llaves y Campamentos de Turismo II.

(8) Tendrán carácter excepcional, y su autorización se limita a aquellas actuaciones que tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad (Art. 7.3 de la Ley 6/2002). Independientemente de las limitaciones que se establecen en el Planeamiento Territorial, se regulan un conjunto de

				limitaciones en este capítulo. Conforme al $PTET_{LP}$, se admiten exclusivamente las siguientes modalidades turísticas: Hotel genérico o con especialidad de categoría mínima 4 estrellas, Hotel familiar de 4 estrellas, Hotel con especialidad de naturaleza de 4 estrellas. (9) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce. Conforme al Art. 63.1 del TRLotc-Lenac, habrá de ser compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo se encuentra sometido, y viniese demandado por fines de protección o conservación, o bien el disfrute público de sus valores. (10) Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. La apertura de nuevas vías tendrá carácter excepcional debiendo justificarse debidamente su necesidad para fines agrícolas, ganaderos, forestales o de protección ambiental. Tales instalaciones no serán de aplicación al sistema general viario regulado en este Plan General. (11) Se permite exclusivamente para alojamientos de tiendas de campaña vinculadas al contacto y disfrute directo con la naturaleza, dentro del espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-14. La capacidad máxima será de 40 plazas, conforme a la Norma 10.2 del PTETLP. (12) Las limitaciones devendrán de los estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico, sobre todo en lo referente a las transformaciones topográficas del terreno y a la adecuación de las especies vegetales a introducir. (13) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26. (14) Cuando este uso se pretenda introducir en la zona exenta (Z0) y en las unidades territoriales homogéneas de alta naturalidad (UTH-1), del PTETLP, conforme a la Norma 12.3 de dicho Plan Territorial, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como la introducción de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe asimismo, la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "Interés General". Asimismo, conforme a la misma Normas 12.3, quedan exceptuados de esta limitación los suelos de Protección Agraria (RPA) categorizados en este Plan General. El espacio dentro de las zonas Z0 y UTH-1 donde operan las limitaciones de la Norma 12.3, se determina en el Plano OEC-26 (15) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos. (16) Su introducción es posible solamente dentro del Espacio de Admisibilidad determinado en el Plano OEC-14 de este PGO (17) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO. (18) Viene condicionado por lo previsto en la tabla de implantación alojativa en suelo rústico, del subapartado d) del apartado "Establecimientos Turísticos Alojativos" de la NUOE.
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma**	(10)	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**As**		COMO USO PRINCIPAL
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**		**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**Ac**		**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.
F-5	Estanques y depósitos de agua	**Ac**		**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**		**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.
	Producción de energías renovables (G2)	**Pb**		
F-7	Antenas.	**Ac**		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES
G-1	Industria extensiva y/o aislada	**Pb**		**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	**Pb**		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	**Pb**		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	**Pb**		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS
G-5	Servicios diversos en el medio rural	**Pb**		**Pb:** Usos y actividades prohibidas.
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	**Pb**		
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			**Np:** Situaciones de improcedencia.
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES
				P : Usos y actividades procedentes.

(*) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce

Cuando esta categoría de Protección Paisajística se sitúe sobre territorio definido en el PETELP como Z0 y UTH-1, zona exenta y otras unidades de alta naturalidad, serán de aplicación las determinaciones específicas de protección establecidas en la Norma 12.3 del documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$)

CATEGORÍA DE SUELO: **SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL**	SUBCATEGORÍA: **Reservas Histórico-culturales**	**RPC**

		DO	LL
A	CONSERVACION DEL MEDIO		
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Cs**	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Cs**	
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**	
A-4	Actividades científico-culturales	**Ac**	
A-5	Repoblación forestal	Np	
A-6	Gestión medioambiental	Np	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS		
B-1	Cultivos en secano	Pb	(1)
B-2	Cultivos en regadío	Pb	(2)
B-3	Cultivos intensivos	Pb	
B-4	Cultivos forzados	Pb	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb	
B-6	Ganadería intensiva	Pb	
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb	
B-8	Almacenes agrícolas	Pb	
C.	**OCIO, RECREO Y TURISMO**		
C-1	Senderismo peatonal	**Cc**	(3)
C-2	Recorridos a caballo	Pb	(4)
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**Ac**	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb	
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb	
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb	
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb	(5)
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np	
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb	(9)
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb	
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb	
C-11	Campos de golf	Pb	
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb *	
D-2	Galerías de agua	**Cc**	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL		
E-1	Servicios Públicos	**Ac (*)**	(10) (11)
E-2	Vertederos y escombreras	Pb	
E-3	Puertos	Np	
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb	
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma	(6)
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**Ac**	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**Ac**	(7)
F-5	Estanques y depósitos de agua	**Ac**	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Np	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb	(8)
F-7	Antenas.	Pb	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS		
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb	
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS		

LLAMADAS Y OBSERVACIONES

El desarrollo de cualquier uso o actividad en los enclaves de Especial Interés Arqueológico requerirá, independientemente de la aprobación del Plan Especial de Protección PEP correspondiente, el informe previo de un arqueólogo en el que se analicen de un modo preciso, las actuaciones a realizar y su idoneidad respecto al antedicho Plan Especial.

(1) Se prohíbe la realización de vallados, salvo las excepciones establecidas en el art. 6.9.7. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

(2) Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos y a transformados por la actividad.

(3) No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora y adecuación de los ya existentes.

(4) No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de las cabalgaduras.

(5) Sólo en edificaciones existentes con un posible porcentaje de ampliación del 25 %

(6) Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. Excepcionalmente podrán autorizarse ampliaciones y mínimas modificaciones de trazado que quedarán restringidas a las limitaciones que se desprendan de la evaluación de su impacto ambiental.

(7) La ejecución será exclusivamente enterrada.

(8) Solo serán autorizables las actuaciones del grupo G1

(9) Conforme al PTETLP, se admiten las modalidades turísticas siguientes: Casa Rural II, Hotel Rural II y III con categoría mínima de 1 palmera y Casa Rural III

(10) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

(11) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.

DETERMINACIONES DE ORDENACION

USOS Y ACTIVIDADES **PERMITIDOS**

COMO USO PRINCIPAL

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.

Cc: Compatible su introducción con limitaciones

USOS Y ACTIVIDADES **AUTORIZABLES**

As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.

USOS Y ACTIVIDADES **PROHIBIDOS**

Pb: Usos y actividades prohibidas.

SITUACIONES DE **IMPROCEDENCIA**

Np: Situaciones de improcedencia.

USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES

P : Usos y actividades procedentes.

(*) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS				SUBCATEGORÍA:	RPE
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES	
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Cs		(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza.	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Cs			
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs		(2) Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos y a transformados por la actividad.	
A-4	Actividades científico-culturales	Ac			
A-5	Repoblación forestal	Cc		(3) La introducción de la actividad se realizará de manera que quede protegida la vegetación de porte arbóreo existente. De igual manera, deberán quedar protegidas las manchas arbustivas de vegetación autóctona. En esta categoría se prohíben las construcciones auxiliares al servicio de la explotación. Su introducción queda limitada al espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-16 de este PGO.	
A-6	Gestión medioambiental	Cs	(1)		
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	Pb	(2)	(4) No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora y adecuación de los ya existentes. No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de las cabalgaduras.	
B-2	Cultivos en regadío	Pb			
B-3	Cultivos intensivos	Pb			
B-4	Cultivos forzados	Pb			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Cc	(3)		
B-6	Ganadería intensiva	Pb		(5) Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes.	
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb			
B-8	Almacenes agrícolas	Pb		(7) Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. La apertura de nuevas vías tendrá carácter excepcional debiendo justificarse debidamente su necesidad para fines agrícolas, ganaderos, forestales o de protección ambiental. Tales limitaciones no serán de aplicación al sistema general viario regulado en este Plan General.	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	Cc	(4)		
C-2	Recorridos a caballo	Cc*	(11)		
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Ac	(5)	(8) Se deberá justificar que la instalación de la canalización o conducción no afecta a los elementos merecedores de protección, debiendo realizarse siempre subterráneo.	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb			
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb			
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb		(9) Preferentemente será autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce, y además aquellos cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general y su compatibilidad con los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.	
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb			
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb			
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	Pb			
				(10) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.	
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb *			
D-2	Galerías de agua	Pb			
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	Ac *	(9) (10)	(11) Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.	
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (9)			DETERMINACIONES DE ORDENACION	
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma	(7)	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	As		COMO USO PRINCIPAL	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Ac		Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	Ac	(8)	Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.	
F-5	Estanques y depósitos de agua	Ac		Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Ac		Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb			
F-7	Antenas.	Ac		Cc: Compatible su introducción con limitaciones	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb		As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb			
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		Pb: Usos y actividades prohibidas.	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb			
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			Np: Situaciones de improcedencia.	
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES	
				P : Usos y actividades procedentes.	

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA				SUBCATEGORÍA: RPL
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES
A	CONSERVACION DEL MEDIO			
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Cs**		
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Cs**		
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**		
A-4	Actividades científico-culturales	**Ac**		
A-5	Repoblación forestal	**Cc**		
A-6	Gestión medioambiental	**Cs**		
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS			
B-1	Cultivos en secano	**Cs**	(15) (18)	
B-2	Cultivos en regadío	**Cs**	(16)	
B-3	Cultivos intensivos	**Cc**	(17)	
B-4	Cultivos forzados	**Cc**	(1)	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb		
B-6	Ganadería intensiva	Pb		
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb		
B-8	Almacenes agrícolas	Pb		
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO			
C-1	Senderismo peatonal	**Cc**	(2)	
C-2	Recorridos a caballo	**Cc**	(3)	
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**Ac**	(4)	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb		
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb		
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	**Ac**	(13)	
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb		
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	**Cc**	(5)	
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb		
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb		
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb		
C-11	Campos de golf	Pb		
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS			
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb		
D-2	Galerías de agua	Pb		
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL			
E-1	Servicios Públicos	**Ac**	(6) (14)	
E-2	Vertederos y escombreras	Pb		
E-3	Puertos	**As**		
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb		
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma**		
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**Ac**	(7)	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	(8)	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**Ac**	(9)	
F-5	Estanques y depósitos de agua	**Ac**	(10)	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**	(11)	
	Producción de energías renovables (G2)	**Ac**	(12)	
F-7	Antenas.	**Ac**		
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb		
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb		
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			

Los usos permitidos en esta categoría de suelo requerirán autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Costas. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación. Cando esta categoría se superponga con alguna de las categorías o subcategorías establecidas.

El régimen de usos establecido se refiere exclusivamente a la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, salvo para aquellos usos que por su naturaleza deban alcanzar la rivera del mar. En cualquier caso, los usos siempre serán conformes con la Legislación de Costas.

(1) Solo será autorizable este uso cuando esta categoría se superponga con la subcategoría de suelo rústico de protección agraria – cultivos de regadío (RPA-2_i)

(2) No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora adecuada de los ya existentes.

(3) No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de calvalgadura. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.

(4) Se permite exclusivamente la construcción de miradores.

(5) La autorización se obtendrá mediante la tramitación de un Expediente de Calificación Territorial, tramitado conforme al Artículo 62 quinquies de la TRLotc-Lenac. En tanto se trata de establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión, así como se encuentran previstos en este Plan General (Art. 67.5 del TRLotc-Lenac). El expediente se renovará anualmente, y requerirá, asimismo, informe favorable de la Jefatura de Costas, tramitándose como autorización para usos provisionales. Será necesario desarrollar, (para la primera implantación), un Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1.990, de Prevención del Impacto Ecológico, que justifique la idoneidad de la actuación prevista en su relación con el medio natural. Las actuaciones indicadas deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implanten:

- Conectará, al menos, con una vía de tercer nivel, que estará, en todo caso asfaltada. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, a fin de resolver los accesos a los medios de salvamento y socorro, así como las necesidades de los servicios existentes o que se pretenda implantar, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear el Ayuntamiento las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la actuación y la indicada red existente.
- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua, deberá quedar garantizado por el Ayuntamiento.

Las actuaciones provisionales o de temporada en el litoral, serán autorizables con el condicionantes de que éstas sean en forma de casetas fácilmente desmontables.

(6) Esta actuación solo es autorizable en parcelas que den frente a la carretera LP-2 (Carretera de Bajamar)

(7) Según se establece en el Art. 45.1.d) del Reglamento de la Ley de Costas, en la zona de servidumbre de protección está prohibido el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

(8) Los proyectos de plantas de tratamiento se realizarán complementados mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1990, de Prevención del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requieran.

(9) La ejecución será exclusivamente enterrada.

(10) Para ser autorizados se construirán subterráneos y mediante proyectos complementados mediante el correspondiente estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico, de acuerdo con la Ley 11/1.990, de Prevención Del Impacto Ecológico, que permita establecer las medidas correctoras que, en su caso, se requiera. Habrán de instalarse vallados de protección.

(11) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.

(12) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico.

				Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento. (13) Los usos incluidos dentro del epígrafe DD-DQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-20 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe RD-RQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-21 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-22 de este PGO. (14) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO. (15) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO. (16) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. (17) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-3 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-7 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-10 de este PGO. (18) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.
				DETERMINACIONES DE ORDENACION COMO USO PRINCIPAL **Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente. **Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible. **Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual. **Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones. **Cc:** Compatible su introducción con limitaciones USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES **As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario. **Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario. USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS Pb: Usos y actividades prohibidas. SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA Np: Situaciones de improcedencia. USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES P : Usos y actividades procedentes.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA		SUBCATEGORÍA: Productivo extensivo	RPA-1$_E$

		DO	LL
A	CONSERVACION DEL MEDIO		
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Np	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Np	
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs	
A-4	Actividades científico-culturales	Ac	
A-5	Repoblación forestal	Np	
A-6	Gestión medioambiental	Np	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS		
B-1	Cultivos en secano	Mc	(1) (21)
B-2	Cultivos en regadío	Cc	(1) (22)
B-3	Cultivos intensivos	Np	(1)
B-4	Cultivos forzados	Pb	(1)
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Cc	(2)
B-6	Ganadería intensiva	Cc	(3)
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Ac	(4) (16)
B-8	Almacenes agrícolas	Ac	(5) (17)
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO		
C-1	Senderismo peatonal	Cs	
C-2	Recorridos a caballo	Ac	(20)
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Ac	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb	
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb	
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Ac	(18)
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Ac	
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np	
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Cc	(12)(23)
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Cc	(13)(23)
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Np	
C-11	Campos de golf	Cc	(14)
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb (**)	
D-2	Galerías de agua	As	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL		
E-1	Servicios Públicos	Ac	(19)
E-2	Vertederos y escombreras	Ac	(7)
E-3	Puertos	Np	
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb	
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma-Cc	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	As	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Ac	(8)
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	As	
F-5	Estanques y depósitos de agua	As	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Ac	(9)
	Producción de energías renovables (G2)	Ac	(10)
F-7	Antenas.	Ac	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS		
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Ac (*)	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb	
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Cc	(15)
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Ac	(11)
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS		

LLAMADAS Y OBSERVACIONES

(1) Se prohíbe la construcción de invernaderos y parapetos, salvo el cultivo en secano de setas en umbráculos tipo "túnel" se admite exclusivamente dentro del espacio de admisibilidad determinado en el plano OEC-27.

(2) Su introducción queda limitada a la no superación de 1,2 UGM de carga ganadera, dentro del espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-16 de este PGO

(3) Será necesario realizar un Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico tal y como se dispone en la Ley 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico que justifique la idoneidad de la instalación prevista en su relación con el medio natural, y sus condiciones de salubridad en relación con los espacios habitados. Se limitan genéricamente las instalaciones para la ganadería intensiva en un perímetro de 400 m. en torno a cualquier recinto de suelo urbano, urbanizable o, asentamiento rural que se encuentre clasificado por las Normas. Dicha distancia se incrementa hasta 600 m. cuando se trata de granjas intensivas de cerdos y aves. En todo caso, no se admite la ganadería intensiva en un radio de 300 m. medidos desde cualquier vivienda existente, esta distancia se incrementará hasta 500 m. cuando se trate de granjas de cerdos y aves. No podrán autorizarse en terreno de una pendiente media superior al 15 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona. Su introducción queda limitada al espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-17 de este PGO

(4) Conforme a lo previsto en el Art. 63, apartado 2, subapartado c) del TRLotc-Lenac, modificado por el Art. 4 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, no será necesario la obtención de la previa Calificación Territorial para los cuartos de aperos que no excedan ni de 25 m² ni del 1% de la superficie de la parcela vinculada, exceptuando la superficie correspondiente a las instalaciones sanitarias complementarias que no superen los 10 m². Cuando se pretenda la construcción de bodegas, habrá de justificarse su vinculación a fincas agrícolas de viñedos en explotación. Este uso queda prohibido fuera del espacio de admisibilidad (Plano OEC-12) derivado del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.

(5) La superficie máxima construida será de 750 m², quedando prohibida su utilización para fines industriales. Con la finalidad de acreditar tal vinculación habrá de justificarse adecuadamente la cuantía de productos agrícolas manipulados y comercializados, el número de agricultores relacionados con dicha instalación, y la situación de las explotaciones agrarias, en base a lo cual se estimará la superficie construida precisa para su funcionamiento. No podrán construirse edificios para almacenes vinculados a un conjunto de fincas, que guarden entre sí una separación inferior a los cuatrocientos metros (200 mts.), o a otros ya existentes. La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el Art. 66 del TRLotc-Lenac. Estas instalaciones se retranquearán al menos cinco metros (5 mts.) a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en cuatro metros (4,00 mts.) más si la vía no estuviese deslindada. Se habrá de justificar la adecuada relación del uso con la naturaleza y destino de las fincas. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 15 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona. Solo podrán autorizarse pequeños almacenes, salvo que se produzca una vinculación a un conjunto de fincas.

(7) Este uso no podrá implantarse en terrenos cultivados, ni afectar a masas arbustivas de vegetación autóctona.

(8) Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de introducirse mediante un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte. Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:

(9) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.

(10) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.

(11) Esta actividad solo es autorizable en parcelas que den frente a la carretera de primer, segundo y tercer nivel cuyo frente mínimo se establece en 10 metros.

(12) Se prohíbe exclusivamente por el PTET$_{LP}$ la modalidad de Apartamentos turísticos. Los Hoteles con especialidad de Naturaleza pueden introducirse con las limitaciones contenidas en el propio PTET$_{LP}$.

(13) Se prohíbe exclusivamente por el PTET$_{LP}$, la modalidad de hotel apartamento genérico o

	con especialidad, permitiéndose la introducción de las modalidades turísticas de hotel con especialidad, familiar y de naturaleza, con categoría mínima de 4 estrellas, con las limitaciones establecidas en el propio PTETLP.
	(14) Conforme al apartado 3 de la disposición adicional quinta, *de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo*, que modifica la disposición primera de la Ley 6/2002, y al apartado 2 de la misma, **los equipamientos estructurantes definidos y ordenados con este carácter en el PTETLP, tendrán legitimada su directa ejecución, sin que resulten condicionados por la categorización y por la calificación del suelo, de acuerdo con el contenido establecido en el correspondiente Proyecto de Actuación Territorial, que debe ser aprobado previamente, sin perjuicio de los pertinentes estudios o proyectos técnicos exigidos administrativamente para la concesión de la Licencia Urbanística**. El Equipamiento Estructurante previsto en el PTETLP SDO-2, y en este Plan General, en la zona de La Pavona, se sitúa sobre unidades de zona RPA-1e.
	(15) Ha de estar promovida por la Administración Pública. Los usos incluidos dentro del epígrafe ST-3 y ST-4 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-18 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe ST-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-19 de este PGO.
	(16) Este uso se admite exclusivamente dentro del Espacio de Admisibilidad previsto en el Plano OEC-12 de este PGO
	(17) Este uso se admite exclusivamente dentro del Espacio de Admisibilidad previsto en el Plano OEC-13 de este PGO
	(18) Los usos incluidos dentro del epígrafe DD-DQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-20 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe RD-RQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-21 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-22 de este PGO.
	(19) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.
	(20) Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.
	(21) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.
	(22) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.
	(23) Viene condicionado por lo previsto en la tabla de implantación alojativa en suelo rústico, del subapartado d) del apartado "Establecimientos Turísticos Alojativos" de la NUOE.
	DETERMINACIONES DE ORDENACION
	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS
	COMO USO PRINCIPAL
	Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
	Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
	Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
	Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.
	Cc: Compatible su introducción con limitaciones
	USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES
	As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
	Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.
	USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS
	Pb: Usos y actividades prohibidas.
	SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA
	Np: Situaciones de improcedencia.
	USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES
	P : Usos y actividades procedentes.

(*) Se autorizarán cuando vayan directamente ligadas a obras autorizadas, cesando la actividad en el momento de finalización de las mismas.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA		SUBCATEGORÍA: Productivo intensivo		RPA-2
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES
A	CONSERVACION DEL MEDIO			
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Np		(1) Se prohíbe la construcción de invernaderos y parapetos.
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Np		
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs		
A-4	Actividades científico-culturales	Ac		(2) Conforme a lo previsto en el Art. 63, apartado 2, subapartado c) del TRLotc-Lenac, modificado por el Art. 4 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, no será necesario la obtención de la previa Calificación Territorial para los cuartos de aperos que no excedan ni de 25 m² ni del 1% de la superficie de la parcela vinculada, exceptuando la superficie correspondiente a las instalaciones sanitarias complementarias que no superen los 10 m². Cuando se pretenda la construcción de bodegas, habrá de justificarse su vinculación a fincas agrícolas de viñedos en explotación. Este uso queda prohibido fuera del espacio de admisibilidad (Plano OEC-12) derivado del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.
A-5	Repoblación forestal	Np		
A-6	Gestión medioambiental	Np		
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS			
B-1	Cultivos en secano	Cs	(1) (13)	
B-2	Cultivos en regadío	Mc	(1) (14)	
B-3	Cultivos intensivos	Cs	(1) (15)	
B-4	Cultivos forzados	Ma	(1) (16)	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb		
B-6	Ganadería intensiva	Pb		
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Ac	(2) (9)	(3) La superficie máxima construida será de 750 m², quedando prohibida su utilización para fines industriales. Con la finalidad de acreditar tal vinculación habrá de justificarse adecuadamente la cuantía de productos agrícolas manipulados y comercializados, el número de agricultores relacionados con dicha instalación, y la situación de las explotaciones agrarias, en base a lo cual se estimará la superficie construida precisa para su funcionamiento. No podrán construirse edificios para almacenes vinculados a un conjunto de fincas, que guarden entre sí una separación inferior a los cuatrocientos metros (200 mts.), o a otros ya existentes. La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el Art. 66 del TRLotc-Lenac. Estas instalaciones se retranquearán al menos cinco metros (5 mts.) a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en cuatro metros (4,00 mts.) más si la vía no estuviese deslindada. Se habrá de justificar la adecuada relación del uso con la naturaleza y destino de las fincas. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 15 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona. Solo podrán autorizarse pequeños almacenes, salvo que se produzca una vinculación a un conjunto de fincas. En las áreas de cultivos forzados, bajo invernaderos, que resulten de la aprobación del Plan Especial que ha de regular la instalación de plásticos, se podrán incluir este tipo de almacenes en la proporción máxima indicada, pero su situación, volumetría y características constructivas, vendrán fijadas por el mencionado Plan Especial, que deberá estar en vigor antes de autorizar la construcción de almacenes
B-8	Almacenes agrícolas	Ac	(3) (10)	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO			
C-1	Senderismo peatonal	Cs		
C-2	Recorridos a caballo	Ac	(12)	
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Pb		
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb		
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb		
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb		
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb		
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np		
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Cc	(16)	
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Cc	(16)	
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb		
C-11	Campos de golf	Pb		
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS			
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb (**)		
D-2	Galerías de agua	As		
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL			(4) Su introducción ha de responder a un programa de diversificación económica para la mejora de la renta agraria, debiendo previamente a la autorización encontrarse informado favorablemente por el organismo competente al respecto. Ha de emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico. La introducción de la actividad se realizará de manera que quede protegida la vegetación de
E-1	Servicios Públicos	Ac(*)	(4) (11)	
E-2	Vertederos y escombreras	Pb		
E-3	Puertos	Np		
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb		

				porte arbóreo existente. De igual manera, deberán quedar protegidas las manchas arbustivas de vegetación autóctona. Los terrenos afectos a la acampada no podrán tener una pendiente media superior al 30 %.
				(5) Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de introducirse mediante un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte. Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:
				(6) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.
				(7) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.
				(8) Esta actividad solo es autorizable en parcelas que den frente a la carretera de primer, segundo y tercer nivel cuyo frente mínimo se establece en 10 metros.
				(9) Este uso se admite exclusivamente dentro del Espacio de Admisibilidad previsto en el Plano OEC-12 de este PGO
				(10) Este uso se admite exclusivamente dentro del Espacio de Admisibilidad previsto en el Plano OEC-13 de este PGO
				(11) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.
				(12) Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.
				(13) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.
				(14) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.
				(15) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-3 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-4 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-7 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-10 de este PGO.
				(16) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-1 y PA-2 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-11 de este PGO.
				(16) Viene condicionado por lo previsto en la tabla de implantación alojativa en suelo rústico, del subapartado d) del apartado "Establecimientos Turísticos Alojativos" de la NUOE.
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma-Cc**		USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**As**		COMO USO PRINCIPAL
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	(5)	**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**As**		**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.
F-5	Estanques y depósitos de agua	**As**		**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**	(6)	**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.
	Producción de energías renovables (G2)	**Ac**	(7)	
F-7	Antenas.	**Ac**		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES
G-1	Industria extensiva y/o aislada	**Ac (*)**		**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	**Pb**		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	**Pb**		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	**Pb**		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS
G-5	Servicios diversos en el medio rural	**Pb**		**Pb:** Usos y actividades prohibidas.
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	**Ac**	(8)	
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			**Np:** Situaciones de improcedencia.
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES
				P : Usos y actividades procedentes.

(*) Se autorizarán cuando vayan directamente ligadas a obras autorizadas, cesando la actividad en el momento de finalización de las mismas.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA				SUBCATEGORÍA: Protección Ganadera	RPG
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES	
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Cs**		(1) No se autorizará la introducción de especies no autóctonas cuya plantación pueda entrañar riesgos en el equilibrio del ecosistema.	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Cs**			
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**			
A-4	Actividades científico-culturales	**Ac**		(2) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza	
A-5	Repoblación forestal	**Np**	(1)		
A-6	Gestión medioambiental	**Np**	(2)	(3) Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad, debiéndose destinar a cultivos forrajeros vinculados a la explotación ganadera. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	**Cs**	(3)		
B-2	Cultivos en regadío	**Cs**	(14)		
B-3	Cultivos intensivos	**Np**			
B-4	Cultivos forzados	**Np**			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	**Cs**	(4)		
B-6	Ganadería intensiva	**Cs**	(10) (11)		
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	**Pb**		(4) La introducción de la actividad se realizará de manera que quede protegida la vegetación de porte arbóreo existente y se limitará a zonas deforestadas antes de la entrada en vigor de este Plan General. De igual manera, deberán quedar protegidas las manchas arbustivas de vegetación autóctona. Su introducción queda limitada a la no superación de 1,2 UGM de carga ganadera, dentro del espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-16 de este PGO	
B-8	Almacenes agrícolas	**Pb**			
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	**Cs**			
C-2	Recorridos a caballo	**As**	(13)		
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**Ac**	(5)	(5) Las actuaciones autorizables serán exclusivamente la construcción de miradores.	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	**Pb**			
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	**Pb**		(6) Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. La apertura de nuevas vías tendrá carácter excepcional debiendo justificarse debidamente su necesidad para fines agrícolas, ganaderos, forestales o de protección ambiental. Tales limitaciones no serán de aplicación al sistema general viario regulado en este Plan General.	
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	**Pb**			
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	**Pb**			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	**Np**			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	**Pb**			
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	**Pb**			
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	**Pb**			
C-11	Campos de golf	**Pb**		(7) Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de introducirse mediante un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte. Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:	
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	**Pb (*)**			
D-2	Galerías de agua	**Pb**			
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	**Ac(*)**	(12)		
E-2	Vertederos y escombreras	**Pb**		(8) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.	
E-3	Puertos	**Np**			
E-4	Centros Científicos y Docentes	**Pb**			
				(9) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.	
				(10) Su introducción queda limitada al espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-17 de este PGO	
				(11) Para su introducción en las áreas RPG-1, RPG-2 y RPG-3, habrá de acompañarse al instrumento urbanístico habilitante, un estudio justificativo donde se establezca la presencia o no de valores ambientales, su tipo y calidad ambiental, y, si fuera el caso (existencia de valores significativos), las medidas precisas para la conservación y adecuada convivencia y adaptación de las actuaciones propuestas con los valores ambientales detectados. En especial, de los enclaves descritos en el Plano nº 13 "Áreas de especial valor natural o cultural" de Fayal-brezal.	
				(12) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.	
				(13) Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.	
				(14) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.	
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION	
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma**	(6)	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**As**		COMO USO PRINCIPAL	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	(7)	**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**As**		**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.	
F-5	Estanques y depósitos de agua	**As**		**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**	(8)	**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.	
	Producción de energías renovables (G2)	**Ac**	(9)		
F-7	Antenas.	**Ac**		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	

G-1	Industria extensiva y/o aislada	**Ac (*)**		**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		Pb: Usos y actividades prohibidas.
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb		
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			Np: Situaciones de improcedencia.
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES
				P : Usos y actividades procedentes.

(*) Se autorizarán cuando vayan directamente ligadas a obras autorizadas, cesando la actividad en el momento de finalización de las mismas.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA		SUBCATEGORÍA: Barrancos y ramblas		RPH
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES
A	CONSERVACION DEL MEDIO			
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Cs**		
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Cs**		
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**		
A-4	Actividades científico-culturales	**Ac**		
A-5	Repoblación forestal	**Cc**		
A-6	Gestión medioambiental	**Cs**	(1)	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS			
B-1	Cultivos en secano	**Cs**	(2)	
B-2	Cultivos en regadío	**Cc**		
B-3	Cultivos intensivos	**Cc**	(11)	
B-4	Cultivos forzados	Pb		
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	**Cc**	(3)	
B-6	Ganadería intensiva	Pb		
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb		
B-8	Almacenes agrícolas	Pb		
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO			
C-1	Senderismo peatonal	**Cs**	(4)	
C-2	Recorridos a caballo	**Cc(*)**	(5)	
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**Ac**	(6)	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb		
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb		
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb		
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb		
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np		
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb		
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb		
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb		
C-11	Campos de golf	Pb		
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS			
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb		
D-2	Galerías de agua	**As**		
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL			
E-1	Servicios Públicos	Pb		
E-2	Vertederos y escombreras	Pb		
E-3	Puertos	Np		
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb		
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma- Cc**	(7)	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**As**		
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Pb		
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**Ac**	(8)	
F-5	Estanques y depósitos de agua	**Ac**	(9)	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**	(10)	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb		
F-7	Antenas.	Pb		
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb		
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb		
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			

En el Capítulo 3 del Título 3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, así como en el Art. 7.3.6. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, se fijan las normas de protección de los cauces de los barrancos derivadas de la Ley de Aguas de Canarias y del Plan Hidrológico Insular.

(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza

(2) Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.

(3) La introducción de la actividad se realizará de manera que quede protegida la vegetación de porte arbóreo existente. De igual manera, deberán quedar protegidas las manchas arbustivas de vegetación autóctona. En esta categoría se prohíben las construcciones auxiliares al servicio de la explotación.

(4) No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora y adecuación de los ya existentes.

(5) No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de las cabalgaduras.

(6) Las actuaciones autorizables serán exclusivamente la construcción de miradores.

(7) Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. La apertura de nuevas vías tendrá carácter excepcional debiendo justificarse debidamente su necesidad para fines agrícolas, ganaderos, forestales o de protección ambiental. Tales limitaciones no serán de aplicación al sistema general viario regulado en este Plan General.

(8) Se deberá justificar que la instalación de la canalización o conducción no afecta a los elementos merecedores de protección, debiéndose emplear sistemas de mimetización en el medio donde se introduzca.

(9) Se construirán preferentemente subterráneos, y en todo caso la parte emergente sobre el terreno natural que quede a la vista, habrá de forrarse mediante trasdosado de mampostería de piedra del lugar. Habrá de instalarse vallados de protección.

(10) Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.

(11) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-3 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-7 de este PGO.
Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-10 de este PGO.

DETERMINACIONES DE ORDENACION

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS

COMO USO PRINCIPAL

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.

Cc: Compatible su introducción con limitaciones

USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES

As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.

USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS

Pb: Usos y actividades prohibidas.

SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA

Np: Situaciones de improcedencia.

USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES

P : Usos y actividades procedentes.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS				SUBCATEGORÍA: Carreteras	RPI-1C
		DO	LL		
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Np			
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Np			
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs			
A-4	Actividades científico-culturales	Np			
A-5	Repoblación forestal	Np			
A-6	Gestión medioambiental	Cs			
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	Cc	(1) (7)		
B-2	Cultivos en regadío	Cc	(1) (8)		
B-3	Cultivos intensivos	Cc	(9)		
B-4	Cultivos forzados	Pb			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb			
B-6	Ganadería intensiva	Pb			
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb			
B-8	Almacenes agrícolas	Pb			
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	Cs			
C-2	Recorridos a caballo	Pb			
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Np	(2)		
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb			
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb			
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb			
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb	(3)		
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb			
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	Pb			
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb(*)			
D-2	Galerías de agua	Pb			
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	Pb			
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS				
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma- Cc			
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	As			
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Np			
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	Ac	(4)		
F-5	Estanques y depósitos de agua	Pb			
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Np			
	Producción de energías renovables (G2)	Pb			
F-7	Antenas.	Pb			
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS				
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb			
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb			
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	As (*)	(5)		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb			
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb			
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Ac	(6)		
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS				

LLAMADAS Y OBSERVACIONES

(1) Excepto en zonas de dominio.

(2) Las actuaciones autorizables serán exclusivamente la construcción de miradores.

(3) Solo serán autorizables los establecimientos de Turismo Rural siempre que no incluyan obras de ampliación

(4) La ejecución será exclusivamente enterrada.

(5) No podrán autorizarse este tipo de actividades a menos de 200 metros de cualquier punto del perímetro del Suelo Urbano o Urbanizable; ni a menos de 500 metros de otra estación de servicio medidos sobre el eje de las vías donde se emplace. Solo podrán ubicarse en vías de primer y segundo nivel.

(6) Esta actividad solo es autorizable en parcelas que den frente a la carretera de primer, segundo y tercer nivel cuyo frente mínimo se establece en 10 metros.

(7) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.

(8) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.

(9) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-3 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-7 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-10 de este PGO.

El Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria, delimitado en este PGO, se corresponde con los siguientes Sistemas Generales Viarios (SGV) y sus zonas de servidumbre. Como criterio general se categoriza la infraestructura en sí, es decir, el suelo ocupado físicamente por la misma (banda de dominio público) exclusivamente con la categoría de $RPI\text{-}1_C$, mientras las bandas laterales de servidumbre se superponen a otras clases y categorías de suelo.

- Carretera LP-2, que discurre entre el límite con S/C de la Palma, a la entrada del Túnel de Bajamar y el de Breña Baja en el "Barranco del Horno de la Cal". (SGV-1)

- Tramo de Carretera LP-3 que discurre por Término Municipal, incluyendo las previsiones de rectificación de la planificación territorial de Carreteras Insulares. (SGV-2)

- Ramal de Carretera entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la Carretera LP-3 a la altura de La Grama. (SGV-3)

- Carretera LP-202 (Carretera de Las Vueltas-San Pedro-Las Ledas. (SGV-4)

- Carretera LP-101 (Carretera de Las Nieves al Cruce de Buenavista. (SGV-5)

- Carretera LP-101 (Carretera al Risco de La Concepción).. (SGV-5)

- Carretera LP-301 que discurre del Cruce de El Llanito hasta el Refugio del Pilar. (SGV-6)

- Carretera LP-204 (Carretera del Zumacal). (SGV-7)

- Tramo de la actual Ctra. LP-3 entre el Cruce de Capote y la Resina de Botazo. (SGV-8)

- Carretera LP-204, enlace del Molino en la LP-3 y conexión hasta la LP- 125. (SGV-9)

- Conjunto de carreteras municipales de 3º nivel descritas en el Art. 7.0.5 de la Normativa de Ordenación Estructural y en el Plano OE-6 (Estructura Orgánica. Infraestructuras. Sistema General Viario)

DETERMINACIONES DE ORDENACION

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS

COMO USO PRINCIPAL

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.

Cc: Compatible su introducción con limitaciones

USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES

As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.

USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS

Pb: Usos y actividades prohibidas.

SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA

Np: Situaciones de improcedencia.

USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES

P : Usos y actividades procedentes.

Cuando esta subcategoría de Protección de Infraestructuras Viarias se sitúe sobre territorio definido en el PETELP como Z0 y UTH-1, zona exenta y otras unidades de alta naturalidad, serán de aplicación las determinaciones específicas de protección establecidas en la Norma 12.3 del documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$)

CATEGORÍA DE SUELO: **SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS**				SUBCATEGORÍA: **Red hidráulica**	**RPI-3_H**
		DO	LL	**LLAMADAS Y OBSERVACIONES**	
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Np			
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Cs			
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs			
A-4	Actividades científico-culturales	Cs			
A-5	Repoblación forestal	Np			
A-6	Gestión medioambiental	Cs			
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	Cs			
B-2	Cultivos en regadío	Np			
B-3	Cultivos intensivos	Pb			
B-4	Cultivos forzados	Pb			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Pb			
B-6	Ganadería intensiva	Pb			
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb			
B-8	Almacenes agrícolas	Pb			
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	Cs			
C-2	Recorridos a caballo	Pb			
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Ac			
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb			
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb			
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb			
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb			
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb			
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	Pb			
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb (*)			
D-2	Galerías de agua	Pb			
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	Pb			
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION	
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma		USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	As		COMO USO PRINCIPAL	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Ac		**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	Mc		**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.	
F-5	Estanques y depósitos de agua	Mc		**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Ac		**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb			
F-7	Antenas.	Pb		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb		**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb			
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		Pb: Usos y actividades prohibidas.	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb			
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			Np: Situaciones de improcedencia.	
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES	
				P : Usos y actividades procedentes.	

Los usos y actividades autorizables en esta categoría requerirán autorización del Consejo Insular de Aguas.

Cualquier edificación, construcción o instalación deberá retranquearse como mínimo 5 metros del eje del canal.

Se categorizar como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Red Hidráulica, RPI-3_H, las siguientes unidades de zona donde se sitúan los embalses y depósitos, tanto existentes como previstos, pertenecientes tanto del sistema agrícola de riego como a la red del suministro de agua potable para la población, con sus correspondientes zonas perimetrales de protección:

-Embalse previsto entre La Pavona y la Rehoya
-Depósito regulador de agua potable de La Resina
-Depósito regulador de agua potable en Aduares
-Depósito regulador de riego en Aduares
-Embalse previsto de riego en Aduares
-Depósito regulador de riego en Laja del Barranco
-Depósito regulador de agua potable cabecera en Lomo Grande
-Depósito regulador de agua potable en Botazo
-Depósito regulador de agua potable en Buenavista de Arriba
-Depósito regulador de agua potable en el Brezal
-Depósito regulador de agua potable en la Caleta
-Depósito regulador de riego en La Caleta

El resto del sistema hidráulico, de carácter lineal, constituido por las redes de agua comarcales y municipales y las galerías de captación, completan la estructura orgánica de infraestructuras hidráulicas, que aparece reflejada en el Plano de Ordenación Estructural OE-7.2.

Como criterio general se categoriza la infraestructura en sí, es decir, el suelo ocupado físicamente por la misma, exclusivamente con la categoría de RPI-3_H, mientras las zonas laterales de servidumbre se superponen a otras clases y categorías de suelo. Las infraestructuras lineales hidráulicas se superponen completamente en todos los casos.

CATEGORÍA DE SUELO:	SUBCATEGORÍA:	**RPe**
SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	**Equipamientos**	

		DO	LL
A	CONSERVACION DEL MEDIO		
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Ma**	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Ma**	
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**	
A-4	Actividades científico-culturales	**Cs**	
A-5	Repoblación forestal	**Cs**	
A-6	Gestión medioambiental	**Cs**	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS		
B-1	Cultivos en secano	Np	
B-2	Cultivos en regadío	Np	
B-3	Cultivos intensivos	Np	
B-4	Cultivos forzados	Np	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Np	
B-6	Ganadería intensiva	Np	
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb	
B-8	Almacenes agrícolas	Pb	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO		
C-1	Senderismo peatonal	**Cs**	
C-2	Recorridos a caballo	**Cs**	(8)
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Np	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb	
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb	
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb	
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	**Cs**	
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np	
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb	
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb	
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb	
C-11	Campos de golf	**Cc**	(1)
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb **(*)**	
D-2	Galerías de agua	Pb	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL		
E-1	Servicios Públicos	**Cc**	(2) (7)
E-2	Vertederos y escombreras	Pb	
E-3	Puertos	Np	
E-4	Centros Científicos y Docentes	**Cc**	(3)
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma-**Cc**	(4)
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**As**	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Np	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**As**	
F-5	Estanques y depósitos de agua	**As**	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**	(5)
	Producción de energías renovables (G2)	**Ac**	(5)
F-7	Antenas.	**Ac**	(5)
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS		
G-1	Industria extensiva y/o aislada	**Ac**	(6)
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb	
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS		

LLAMADAS Y OBSERVACIONES

(1) Su introducción se limita al área delimitada para el Equipamiento Estructurante EE-1 (Campo de Golf de La Pavona).

(2) Comprende las **Dotaciones**, entendidas como los usos y servicios, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, de titularidad pública, no incluida en los sistemas generales, así como los **Equipamientos**, entendidos como los usos de índole colectivo, de interés general, con el suelo y las construcciones e instalaciones, de uso público o comunitario, y de titularidad pública o privada, incluidos en la relación de usos y actividades regulados en este apartado, tales como helipuertos, centros cívicos, centros culturales, parques temáticos, museos, etc..., cuya situación en el Suelo Rústico fuese conveniente, debiendo justificarse adecuadamente su interés general. También se incluyen los usos **IO-4** (Parques temáticos sobre arqueología, etnografía y cultura insular), **IO-5** (Centros temáticos sobre el medio natural, centros de visitantes y aulas de la naturaleza), los usos **IO-6** (Complejo cultural: auditorio, museos, exposiciones, conferencias y convenciones), y el uso **IO-8** (Instalaciones de balnearios), previstos en el $PTET_{LP}$. Se admite cuando la unidad de zona RPE se encuentre dentro del espacio de admisibilidad dentro del territorio municipal de los usos IO-4 e IO-5 se establece en el Plano OEC-23, mientras el correspondiente al uso IO-6 se realiza en el Plano OEC-24.

(3) Su introducción queda condicionada a soluciones de máxima integración paisajística.

(4) Será necesario justificar su necesidad y deberá venir vinculada al uso principal.

(5) Su autorización requerirá la tramitación del correspondiente estudio para la evaluación del impacto ecológico.

(6) Habrá de constituir un uso secundario vinculado al principal.

(7) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.

(8) Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.

(*) Salvo que la introducción de la actividad extractiva devenga de obras autorizadas.

DETERMINACIONES DE ORDENACION

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS

COMO USO PRINCIPAL

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.

Cc: Compatible su introducción con limitaciones

USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES

As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.

USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS

Pb: Usos y actividades prohibidas.

SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA

Np: Situaciones de improcedencia.

USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES

P : Usos y actividades procedentes.

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL				SUBCATEGORÍA:	RPF
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES	
A	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Np		**En este suelo se admite únicamente Centros para el aprovechamiento de productos forestales, derivados de entresacas, tratamientos selvícolas y mantenimiento de los montes de la Isla.**	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Np			
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**			
A-4	Actividades científico-culturales	**Cs**			
A-5	Repoblación forestal	**Cc**	(1)	(1) Si bien, el área categorizada de protección forestal obedece a las necesidades logísticas de las actividades forestales de la isla (limpieza, entresacas y mantenimiento general de los bosques insulares) se admite la repoblación forestal utilizando exclusivamente especies autóctonas del piso climático.	
A-6	Gestión medioambiental	**Cs**			
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	**Mc**	(5)		
B-2	Cultivos en regadío	**Mc**	(6)	(2) Su introducción viene limitada por la normativa sectorial de aplicación.	
B-3	Cultivos intensivos	**Mc**	(7)		
B-4	Cultivos forzados	Pb			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	**Mc**	(4)	(3) Su introducción se limita a que venga vinculada como uso secundario compatible al uso principal primario de aprovechamiento forestal.	
B-6	Ganadería intensiva	Pb			
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb			
B-8	Almacenes agrícolas	Pb		(4) Su mantenimiento sólo es posible si se sitúa dentro del espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-16 de este PGO	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	**Cs**			
C-2	Recorridos a caballo	**As**			
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**As**		(5) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.	
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb			
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb			
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb			
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb			
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb		(6) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.	
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	Pb			
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb **(*)**			
D-2	Galerías de agua	**As**			
				(7) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-3 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-7 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-10 de este PGO.	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	Pb			
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			DETERMINACIONES DE ORDENACION	
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma-Cc**	(2)	USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS	
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**As**		COMO USO PRINCIPAL	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	(3)	**Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente.	
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**As**		**Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible.	
F-5	Estanques y depósitos de agua	**As**		**Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual.	
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**	(3)	**Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones.	
	Producción de energías renovables (G2)	Pb			
F-7	Antenas.	**Ac**		**Cc:** Compatible su introducción con limitaciones	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS			USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	
G-1	Industria extensiva y/o aislada	**Ac(**)**	(3)	**As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario.	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	Pb		**Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario.	
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb			
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Pb		USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Pb		Pb: Usos y actividades prohibidas.	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb			
				SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			Np: Situaciones de improcedencia.	
				USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES	
				P : Usos y actividades procedentes.	

(*) Salvo que la introducción de la actividad extractiva devenga de obras autorizadas.

CATEGORÍA DE SUELO: **SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL**		SUBCATEGORÍA: **RAR**	
		DO	LL
A	CONSERVACION DEL MEDIO		
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Np	
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Np	
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs	
A-4	Actividades científico-culturales	Ac	
A-5	Repoblación forestal	Np	
A-6	Gestión medioambiental	Np	
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS		
B-1	Cultivos en secano	Cc	(1) (13)
B-2	Cultivos en regadío	Cc	(1) (14)
B-3	Cultivos intensivos	Np	
B-4	Cultivos forzados	Pb	
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Np	
B-6	Ganadería intensiva	Pb	
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Pb	
B-8	Almacenes agrícolas	Pb	
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO		
C-1	Senderismo peatonal	Ma	
C-2	Recorridos a caballo	Np	
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Ac	(3)
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb	
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Pb	
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Cc	(4)
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Cs	(4)
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np	
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb	
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb	
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb	
C-11	Campos de golf	Pb	
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb (*)	
D-2	Galerías de agua	Pb	
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL		
E-1	Servicios Públicos	Ac	(5) (12)
E-2	Vertederos y escombreras	Pb	
E-3	Puertos	Np	
E-4	Centros Científicos y Docentes	Cc	
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS		
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma-Cc	(6)
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	Ac	
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Ac	(7)
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	Ac	(8)
F-5	Estanques y depósitos de agua	Ac	(9)
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Ac	(10)
	Producción de energías renovables (G2)	Pb	
F-7	Antenas.	Pb	
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS		
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb(**)	
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	As	(11)
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb	
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	As	
G-5	Servicios diversos en el medio rural	As	
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb	
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS		

LLAMADAS Y OBSERVACIONES

(1) La introducción de este uso como secundario nunca podrá suponer la transformación del que exista como principal.

(3) Las actuaciones autorizables serán exclusivamente la construcción de miradores.

(4) Se tramitará conforme a la Ley Autonómica 1/1998 de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, presentándose especial atención a la información pública. Los usos incluidos dentro del epígrafe DD-DQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-20 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe RD-RQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-21 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-22 de este PGO.

(5) Se refiere exclusivamente a dotaciones y Equipamientos en Asentamientos Rurales.

(6) La apertura de nuevas vías, así como el ensanche, rectificación y mejora de las existentes, se regula explícitamente en este Plan General. Para la colmatación interior del Asentamiento, se podrán introducir nuevas vías, con las limitaciones de longitud y anchura establecidas en la Normativa Urbanística.

(7) Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de introducirse mediante un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte. Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:

(8) La ejecución será exclusivamente enterrada. Caso de ser imprescindible su colocación aérea, se emplearán sistemas de mimetización en el medio donde se encuentre.

(9) Se construirán preferentemente subterráneos, y en todo caso la parte emergente sobre el terreno natural que quede a la vista, habrá de forrarse mediante trasdosado de mampostería de piedra del lugar. Habrá de instalarse vallados de protección.

(10) Solo serán autorizables las actuaciones del grupo G-1. Para su autorización, deberán construirse subterráneas, mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.

(11) Será preceptivo el trámite de la Ley Autonómica 1/1998 de 8 de enero, del Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

(12) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO.

(13) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.

(14) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.

(*) Salvo que la introducción de la actividad extractiva devenga de obras autorizadas.

(**) Salvo los previstos en la ordenación pormenorizada de este Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACION

USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS

COMO USO PRINCIPAL

Mx: Mantenimiento del uso en situación excluyente.
Mc: Mantenimiento del uso en situación compatible.
Ma: Mantenimiento del uso en situación actual.
Cs: Compatible su introducción sin limitaciones.

Cc: Compatible su introducción con limitaciones

USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES

As: Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
Ac: Autorizable con limitaciones como uso secundario.

USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS

Pb: Usos y actividades prohibidas.

SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA

Np: Situaciones de improcedencia.

USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES

P : Usos y actividades procedentes.

Cuando esta categoría de Asentamiento Rural se sitúe sobre territorio definido en el PETELP como Z0 y UTH-1, zona exenta y otras unidades de alta naturalidad, serán de aplicación las determinaciones específicas de protección establecidas en la Norma 12.3 del documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$)

CATEGORÍA DE SUELO: SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRICOLA				SUBCATEGORÍA:	RAG
		DO	LL	LLAMADAS Y OBSERVACIONES	
A	CONSERVACION DEL MEDIO			(1)	Su introducción queda limitada a la no superación de 1,2 UGM de carga ganadera, dentro del espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-16 de este PGO
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	Np			
A-2	Conservación activa de la naturaleza	Np			
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	Cs		(2)	Conforme a lo previsto en el Art. 63, apartado 2, subapartado c) del TRLotc-Lenac, modificado por el Art. 4 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, no será necesario la obtención de la previa Calificación Territorial para los cuartos de aperos que no excedan ni de 25 m² ni del 1% de la superficie de la parcela vinculada, exceptuando la superficie correspondiente a las instalaciones sanitarias complementarias que no superen los 10 m². Cuando se pretenda la construcción de bodegas, habrá de justificarse su vinculación a fincas agrícolas de viñedos en explotación. Este uso queda prohibido fuera del espacio de admisibilidad (Plano OEC-12) derivado del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.
A-4	Actividades científico-culturales	Ac			
A-5	Repoblación forestal	Np			
A-6	Gestión medioambiental	Np			
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	Mc	(12)		
B-2	Cultivos en regadío	Mc	(13)		
B-3	Cultivos intensivos	Cs	(14)		
B-4	Cultivos forzados	Pb			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	Cc	(1)		
B-6	Ganadería intensiva	Pb		(3)	No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 15 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbórea afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona. Solo podrán autorizarse pequeños almacenes, salvo que se produzca una vinculación a un conjunto de fincas.
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	Ac	(2) (10)		
B-8	Almacenes agrícolas	Ac	(3) (11)		
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	Ma		(4)	Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. La apertura de nuevas vías tendrá carácter excepcional debiendo justificarse debidamente su necesidad para fines agrícolas, ganaderos, forestales o de protección ambiental. Tales limitaciones no serán de aplicación al sistema general viario regulado en este Plan General.
C-2	Recorridos a caballo	Cs			
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	Ac			
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	Pb			
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	Ac		(5)	Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de introducirse mediante un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte. Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	Pb			
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	Pb			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	Np			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	Pb			
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	Pb			
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	Pb			
C-11	Campos de golf	Pb			
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	Pb(*)		(6)	La ejecución será exclusivamente enterrada. Caso de ser imprescindible su colocación aérea, se emplearán sistemas de mimetización en el medio donde se encuentre.
D-2	Galerías de agua	Pb			
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	Pb		(7)	Solo serán autorizables las actuaciones del grupo G-1. Para su autorización, deberán construirse subterráneas , mediante el correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico. Dadas las especiales características de este uso, cuya localización geográfica difícilmente puede ser objeto de alternativa, lo que deja sin sentido el concurso al que hace referencia el procedimiento regulado por la legislación vigente en materia de Ordenación del Territorio de Canarias para la tramitación de los Proyectos de Actuación Territorial, solo será posible mediante gestión pública o convenida realizada por el Ayuntamiento.
E-2	Vertederos y escombreras	Pb			
E-3	Puertos	Np			
E-4	Centros Científicos y Docentes	Pb			
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS				
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	Ma-Cc	(4)		
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	Ac			
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	Ac	(5)	(8)	Será preceptivo el trámite de la Ley Autonómica 1/1998 de 8 de enero, del Régimen Jurídico de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	Ac	(6)		
F-5	Estanques y depósitos de agua	As			
F-6	Producción de energías renovables (G1)	Ac	(7)		
	Producción de energías renovables (G2)	Pb		(9)	Habrá de estar vinculado a la actividad agraria.
F-7	Antenas.	Pb			
				(10)	Este uso se admite exclusivamente dentro del Espacio de Admisibilidad previsto en el Plano OEC-12 de este PGO
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS				
G-1	Industria extensiva y/o aislada	Pb(***)		(11)	Este uso se admite exclusivamente dentro del Espacio de Admisibilidad previsto en el Plano OEC-13 de este PGO
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	As (**)	(8)		
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	Pb			
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	Ac (*)	(9)		
G-5	Servicios diversos en el medio rural	Ac (*)	(9)	(12)	El cultivo en secano de setas en umbráculos tipo "túnel" se admite exclusivamente dentro del espacio de admisibilidad determinado en el plano OEC-27. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO.
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	Pb			
				(13)	Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO.
				(14)	Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-3 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-7 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-10 de este PGO.
				(*)	Salvo que la introducción de la actividad extractiva devenga de obras autorizadas.
				(**)	Conforme a la Directriz 64.2.g), se admiten solamente los usos industriales preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación agraria.
				(***)	Salvo los previstos en la ordenación pormenorizada de este Plan General
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS			DETERMINACIONES DE ORDENACION	
				USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS	
				COMO USO PRINCIPAL	
				Mx:	Mantenimiento del uso en situación excluyente.

	Mc:	Mantenimiento del uso en situación compatible.
	Ma:	Mantenimiento del uso en situación actual.
	Cs:	Compatible su introducción sin limitaciones.
	Cc:	Compatible su introducción con limitaciones
	USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES	
	As:	Autorizable sin limitaciones como uso secundario.
	Ac:	Autorizable con limitaciones como uso secundario.
	USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS	
	Pb:	Usos y actividades prohibidas.
	SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA	
	Np:	Situaciones de improcedencia.
	USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES	
	P :	Usos y actividades procedentes.

CATEGORÍA DE SUELO: **SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL**				SUBCATEGORÍA:	**RPT**
		DO	LL	**LLAMADAS Y OBSERVACIONES**	
	CONSERVACION DEL MEDIO				
A-1	Preservación estricta de la naturaleza	**Cs**			
A-2	Conservación activa de la naturaleza	**Cs**			
A-3	Regeneración de paisajes y ecosistemas	**Cs**			
A-4	Actividades científico-culturales	**Ac**			
A-5	Repoblación forestal	**Cc**			
A-6	Gestión medioambiental	**Cs**	(1)		
B.	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS				
B-1	Cultivos en secano	**Cc**	(2) (18)		
B-2	Cultivos en regadío	**Cc**	(2) (19)		
B-3	Cultivos intensivos	**Cc**	(20)		
B-4	Cultivos forzados	**Pb**			
B-5	Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)	**Cc**	(3)		
B-6	Ganadería intensiva	**Pb**			
B-7	Bodegas, cuartos de apero y construcciones de escasa...	**Pb**			
B-8	Almacenes agrícolas	**Pb**			
C.	OCIO, RECREO Y TURISMO				
C-1	Senderismo peatonal	**Cs**	(4)		
C-2	Recorridos a caballo	**Ac(*)**	(5)		
C-3	Pequeñas adecuaciones recreativas	**Ac**	(6)		
C-4	Acampada concentrada. Tipo I (caravanas)	**Pb**			
	Acampada concentrada. Tipo II (tiendas)	**Ac**	(7)		
C-5	Equipo concentrado recreativo y/o deportivo	**P**	(16)		
C-6	Bares, restaurantes, y las tradicionales casas de comida.	**Pb**			
C-7	Equipamiento, servicios y adecuaciones en el litoral	**Np**			
C-8	Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión	**Cc**	(21)		
C-9	Establecimientos turísticos alojativos de mediana dimensión	**Cc**	(21)		
C-10	Establecimientos turísticos alojativos de gran dimensión	**Cc**	(21)		
C-11	Campos de golf	**Pb**			
D.	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
D-1	Áridos y material volcánico para la construcción	**Pb (*)**			
D-2	Galerías de agua	**Pb**			
E.	EQUIPO INSULAR Y COMARCAL				
E-1	Servicios Públicos	**Ac**	(8)		
E-2	Vertederos y escombreras	**Pb**			
E-3	Puertos	**Np**			
E-4	Centros Científicos y Docentes	**P**			
F.	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS				
F-1	Carreteras y otros accesos rodados	**Ma-Cc**	(9)		
F-2	Sistema de transporte y distribución de energía y telecomunicaciones	**As**			
F-3	Plantas de tratamiento de agua.	**Ac**	(10)		
F-4	Conducciones entubadas vistas y canales.	**Ac**	(11)		
F-5	Estanques y depósitos de agua	**Ac**	(12)		
F-6	Producción de energías renovables (G1)	**Ac**	(13)		
	Producción de energías renovables (G2)	**Ac**	(13)		
F-7	Antenas.	**Ac**			
G.	ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS				
G-1	Industria extensiva y/o aislada	**P**			
G-2	Pequeños talleres compatibles con el usos residencial	**Pb**			
G-3	Estaciones y áreas de servicio.	**P**	(14)		
G-4	Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala	**Pb**			
G-5	Servicios diversos en el medio rural	**Pb**			
G-6	Estacionamiento de vehículos al aire libre	**Ac**	(15)		
H.	VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN ASENTAMIENTOS				

Según se establece en el apartado 4 del Art. 63 del TRLotc-Lenac: *En el suelo rústico de protección territorial solo serán posibles usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizado con materiales fácilmente desmontables.*
Las licencias que los autoricen quedarán sujetas a la condición de la demolición de las obras y construcciones y el desmantelamiento de las instalaciones a requerimiento de la Administración y sin derecho alguno a indemnización.
No obstante, lo dispuesto anteriormente, y con carácter excepcional, podrán legitimarse en esta categoría de suelo, mediante Proyecto de Actuación Territorial, actuaciones de interés general, siempre que aparezcan como no prohibidas en la presente ficha.

(1) La actividad tendrá una relación directa y temática con el lugar en que se localiza.

(2) Se llevará a cabo exclusivamente en terrenos ya transformados por la actividad. Cuando implique la introducción de edificaciones auxiliares, han de ser construidas con materiales fácilmente desmontables.

(3) Se limita exclusivamente a las actividades de pastoreo, vinculadas a prados, cultivos forrajeros, etc.. La introducción de la actividad se realizará de manera que quede protegida la vegetación de porte arbóreo existente. De igual manera, deberán quedar protegidas las manchas arbustivas de vegetación autóctona. En esta subcategoría se prohíben las construcciones auxiliares al servicio de la explotación. Su introducción queda limitada al espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-16 de este PGO

(4) No se podrán abrir nuevos senderos, ciñéndose las actuaciones a la mejora de los ya existentes.

(5) No serán autorizables las instalaciones auxiliares al servicio de las cabalgaduras. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-10 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-25 de este PGO.

(6) Las actuaciones autorizables serán exclusivamente la construcción de miradores.

(7) Habrán de adoptarse medidas específicas respecto a la integración en el medio, debiendo tener carácter provisional y construirse con materiales fácilmente desmontables. Se empleará exclusivamente como alojamientos las tiendas de campaña. Este uso se admite exclusivamente dentro del Espacio de Admisibilidad previsto en el Plano OEC-14 de este PGO.

(8) Se permite su introducción siempre que no se prevea urbanizar los terrenos a largo plazo. Se estará a las limitaciones establecidas en el apartado E1 del Título 4, capítulo 2 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

(9) Las actuaciones se limitarán a la mejora de las vías existentes. La apertura de nuevas vías tendrá carácter de "excepcional" debiendo justificarse su necesidad para los fines del PAT que se formule, o bien, ha de venir autorizada por normativa sectorial específica.

(10) Las plantas de depuración, tanto para vertido autorizado como para la reutilización de aguas depuradas, habrán de introducirse mediante un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, que determine sobre todo la incidencia en los sectores de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales próximos. Asimismo, su introducción se realizará mediante soluciones soterradas, debiendo rodearse perimetralmente con vegetación arbustiva de porte. Las plantas de envasado de aguas, se introducirán conforme a las propuestas arquitectónicas donde prime las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación:

(11) La ejecución será exclusivamente enterrada. Caso de ser imprescindible su colocación aérea, se emplearán sistemas de mimetización en el medio donde se encuentre.

(12) Se permiten los depósitos fácilmente desmontables. Cuando se trate de depósitos fijos, de hormigón armado, mampostería, etc…, se tramitará su autorización mediante un PAT

	(13) Su autorización requerirá la tramitación del correspondiente Estudio para la Evaluación de Impacto Ecológico (14) No podrán autorizarse este tipo de actividades a menos de 200 metros de cualquier punto del perímetro del Suelo Urbano o Urbanizable; ni a menos de 500 metros de otra estación de servicio medidos sobre el eje de las vías donde se emplace. Solo podrán ubicarse en vías de primer y segundo nivel (15) Esta actividad solo es autorizable en parcelas que den frente a al Carretera insular de primer nivel en una longitud mínima de 10 m. Las construcciones serán de carácter provisional y realizado con materiales fácilmente desmontables. (16) Los usos incluidos dentro del epígrafe DD-DQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-20 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe RD-RQ del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-21 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-22 de este PGO. (17) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: IO-4 e IO-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-23 de este PGO. Los usos incluidos dentro del epígrafe IO-6 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-24 de este PGO. (18) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-1 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-5 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-8 de este PGO. (19) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-2 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-6 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-9 de este PGO. (20) Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-5 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-3 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-7 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-7 de este PGO. Los usos incluidos dentro de los epígrafes: PA-8 del $PTET_{LP}$, sólo podrán introducirse en el espacio de admisibilidad determinado en el Plano OEC-10 de este PGO. (21) Viene condicionado por lo previsto en la tabla de implantación alojativa en suelo rústico, del subapartado d) del apartado "Establecimientos Turísticos Alojativos" de la NUOE.
	DETERMINACIONES DE ORDENACION USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDOS COMO USO PRINCIPAL **Mx:** Mantenimiento del uso en situación excluyente. **Mc:** Mantenimiento del uso en situación compatible. **Ma:** Mantenimiento del uso en situación actual. **Cs:** Compatible su introducción sin limitaciones. **Cc:** Compatible su introducción con limitaciones USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES **As:** Autorizable sin limitaciones como uso secundario. **Ac:** Autorizable con limitaciones como uso secundario. USOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDOS **Pb:** Usos y actividades prohibidas. SITUACIONES DE IMPROCEDENCIA **Np:** Situaciones de improcedencia. USOS Y ACTIVIDADES PRODECENTES **P :** Usos y actividades procedentes.

(*) Solo autorizable para equipamientos relacionados con la interpretación y divulgación de los valores naturales, paisajísticos e históricos culturales que se encuentran en el espacio donde se introduce.

CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS

Artículo 5.6.1 Superficie de techo edificable máxima en asentamientos rurales y agrícolas.

1. La superficie de techo edificable máxima por parcela, salvo las excepciones expresadas en los apartados 2, 3 y 4 siguientes, se establece en 300 m² con independencia de que la parcela albergue uno o más usos. La ocupación máxima se establece en 250 m².

No será de aplicación la condición de superficie construida máxima cuando se trate de actuaciones en edificios de valor etnográfico o arquitectónico que pueden incluir excepcionalmente obras de ampliación.

Los volúmenes de sótanos y semisótanos construidos conforme a las limitaciones establecidas en las condiciones particulares del capítulo 3 del Título 5º anterior, no computan a efectos de determinación de la superficie máxima construida.

Los cuerpos salientes de porches, galerías abiertas exteriores y balcones computan al 50 % a efectos de la determinación de la superficie edificable máxima.

2. Los usos secundarios compatibles con la vivienda en la misma edificación, así como las superficies construidas máximas, son los siguientes:

USO	SUP. MAX.CONST. EN SITUACION EXCLUSIVA		SUP. MAX.CONST. EN COMPATIBILIDAD CON LA VDA.	
	RAR	RAG	RAR	RAG
C-6 Bares, Restaurantes y las tradicionales casas de comida	250 m²	----	250 m²	---
G-2 Pequeños talleres compatibles con el uso residencial.			300 m²	250 m²
G-4 Pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala.	300 m²	200 m²	350 m²	250 m²
G-5 Servicios diversos en el medio rural.	300 m²	200 m²	350 m²	250 m²

3. Tanto en suelo rústico de asentamiento rural como agrícola podrá sobrepasarse la superficie construida máxima de 300 m², para los usos y actividades siguientes:

- A-4 Actividades científicas-Culturales
- E-1 Servicios públicos (*)
- E-4 Centros Científicos y Docentes de titularidad pública y/o privada.

(*) En Asentamientos Agrícolas no se permiten las dotaciones y los equipamientos habrán de estar vinculados a la actividad agraria.

La documentación técnica que desarrolle los usos referidos deberá disponer de la información gráfica suficiente que demuestre la adecuada inserción del volumen edificado en el medio rural y en la que se establezcan, en su caso, las medidas correctoras precisas para ello.

Artículo 5.6.2. Parcelación urbanística

En suelo rústico de asentamiento rural y agrícola no se establecen otras limitaciones para las parcelaciones urbanísticas, segregaciones y divisiones que las derivadas del propio planeamiento, salvo las excepciones derivadas de la normativa específica de aplicación.

Artículo 5.6.3. Dotaciones y servicios mínimos

1. Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en el apartado E-1 del capítulo 3 del Título 5º de estas Normas, así como en el Título 3, Capitulo 8, *Condiciones generales para la ejecución de los distintos usos y actividades en suelo rústico*, de la Normativa urbanística de la ordenación pormenorizada (NUOE).

2. Para la obtención del suelo necesario para la ejecución de las dotaciones e infraestructuras públicas se utilizará un sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales, tal y como se establece en el Art. 97 b) 1) del TRLotc-Lenac.

Artículo 5.6.4. Zonas verdes y áreas libres

Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título 3 "Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, además de las establecidas con carácter general en el Capítulo 6 del Título 5, de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Artículo 5.6.5. Planes Especiales en Asentamientos Rurales y Agrícolas

El Ayuntamiento podrá delimitar áreas, dentro de los Asentamientos definidos por el Plan y redactar Planes Especiales que permitan una ordenación de mayor grado de precisión de los Asentamientos Rurales y Agrícolas. Estos Planes podrán modificar las condiciones particulares (parcela mínima, retranqueos, tipologías edificatorias, etc.) fijadas en este capítulo. Mientras no se apruebe definitivamente los instrumentos de ordenación referidos, los expedientes de licencias de obra o usos que se tramiten sé ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas. Cuando en el Plan Especial se planteen alteraciones que afecten a los parámetros de uso y aprovechamiento de la ordenación pormenorizada prevista en el presente Plan General, será necesaria la tramitación previa de un expediente de Modificación Puntual.

CAPITULO 7. PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL PAT

Artículo 5.7.1. Definición

Tal y como se establece en el Art. 62-ter, los Proyectos de Actuación Territorial son instrumentos que permiten con carácter excepcional, y por razón de interés público o social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas, para la implantación en suelo rústico no clasificado como de Protección Ambiental, de Dotaciones, de Equipamiento o de Actividades Industriales, Energéticas o Turísticas que hayan de situarse necesariamente en Suelo Rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el Suelo Urbano y Urbanizables y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el Planeamiento.

Artículo 5.7.2. Condiciones para garantizar la adecuada inserción en el modelo de ordenación municipal de las actuaciones legitimadas mediante PAT

1. El Plan General regula muchos de los usos y actividades que pueden llegar a darse en suelo rústico y señala expresamente los que estando prohibidos no pueden hacerlo ni siquiera mediante Proyecto de Actuación Territorial.

2. En el régimen de suelo rústico, previsto en el título 5 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, se establecen el conjunto de condiciones que establece el Plan para la adecuada inserción de los diferentes usos y actividades en suelo rústico incluidos los que se legitimen a través de Proyecto de Actuación Territorial.

3. En el apartado 3.4.2.4. de la Memoria de este Plan General se recogen los usos que se consideran más conformes con el modelo de ordenación establecido para su desarrollo mediante Proyecto de Actuación Territorial en Suelo Rústico de Protección Territorial.

CAPITULO 8. CONCURRENCIA DE REGÍMENES

1. Tal y como se establece en el Art. 64 del TRLotc-Lenac, En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten.

2. Con independencia de su concreta calificación, se podrán computar conjuntamente superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos.

CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS DISTINTOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO

En suelo rústico, y en defecto de previsión expresa de las Condiciones Generales de cada uso regulado (Cap. 4 del Título 5), en cada una de las categorías o subcategorías se estará a lo dispuesto en los artículos siguientes:

Artículo 5.9.1. Condiciones de la edificación

1. Sin perjuicio del obligado cumplimiento de las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del $PTET_{LP}$:

- Conforme a la Norma 18.1, en general solamente se deberá realizar construcciones con una planta de altura, pudiéndose alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos:
  - Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.
  - Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

- La altura máxima se establece en dos plantas y 7,00 m, medidos conforme a los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia expresados en la Norma 18, apartado 1b) del $PTET_{LP}$.

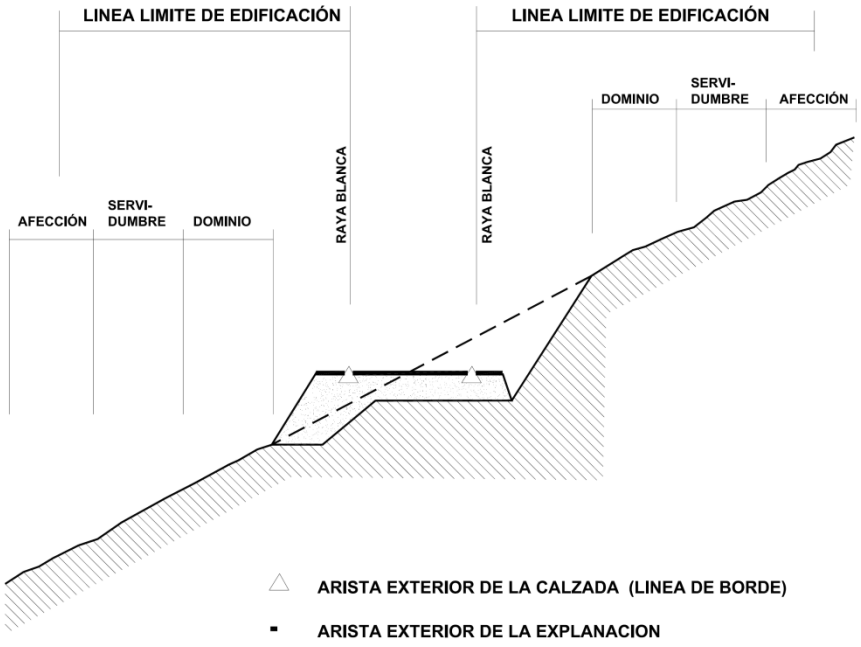
2. Las condiciones de altura edificable serán sin perjuicio de las establecidas en las condiciones particulares de cada uno de los usos regulados en el Capítulo 3 del Título Quinto de estas Normas.

Para edificaciones no residenciales cuyo uso precise alturas mayores se deberá justificar la imposibilidad de desarrollar el uso con la altura prevista en el planeamiento y ésta podrá ser, excepcionalmente, la que se requiera para el adecuado uso de la instalación, sin perjuicio del preceptivo informe de conformidad que habría que evacuar del Ministerio de Fomento (Agencia Estatal de Seguridad Aérea).

3. Los retranqueos a linderos serán los establecidos en las condiciones generales de uso. A falta de determinación expresa, se establece un retranqueo mínimo a linderos de 5 metros.

4. Los retranqueos a vías, salvo determinación distinta de las condiciones generales de uso serán como mínimo, los siguientes:

RETRANQUEOS A VÍAS	**VIARIO ESTRUCTURANTE**	**1º NIVEL**	LP-2 LP-3	**25 m**. desde raya blanca
		2º NIVEL	LP-202 LP-101 LP-301 LP-204	**12 m**. desde raya blanca
		3º NIVEL Y VIARIO LOCAL		**10 m**. desde el eje
		RED CAPILAR		**8 m**. desde el eje
	RESTO DE CAMINOS O SERVIDUMBRES DE PASO			**4 m**. desde el eje



Excepcionalmente, por causas debidamente justificadas, cuando se trate de ampliaciones de viviendas existentes o reconstrucción parcial de la misma, para mejorar sus condiciones de habitabilidad, se podrá reducir el retranqueo a los caminos de titularidad municipal hasta 8 m. medidos al eje, pudiéndose llegar hasta 6 metros cuando se trate de viviendas lindantes con caminos pertenecientes a la red capilar.

En cuanto a las vías de interés regional o insular, de primer y segundo nivel en este PGO, se estará a las limitaciones legalmente establecidas, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 27.3 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y Art. 55.2. del Reglamento que la desarrolla (Decreto 131/1995)

5. La pendiente de las cubiertas inclinadas no será superior a 30º.

6. Los pavimentos exteriores tendrán tratamiento blando en la mayor parte de su superficie y los muretes de jardinería, rampas, peldaños, veredas y similares se realizarán preferentemente con piedra natural.

7. Las plantas bajas no destinadas a vivienda deberán tratarse con soluciones compositivas unitarias con el resto de la edificación.

8. Las construcciones en ladera evitarán la aparición de las estructuras del edificio, pilares y vigas de arriostramiento, debiendo quedar éstos ocultos por muros de mampostería u otro tipo de acabado, tratados como fachada, y por tanto previstos desde los alzados de proyecto.

9. Se prohíben los lavaderos, tendederos, torreones y otras construcciones auxiliares en cubierta que deberá conservar su unidad como remate de la edificación.

10. Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, pintoresco, típico o tradicional, habrán de armonizar con dichos edificios. De igual forma, cuando sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados, la nueva actuación habrá de armonizar con ese edificio singular.

11. Se prohíbe que las edificaciones se pinten con colores estridentes o que no sean los dominantes en la zona.

12. Los materiales de edificación se usarán con sentido constructivo. En consecuencia la teja no podrá utilizarse como mero remate perimetral de cubiertas planas ni de cualquier otra forma que desvirtúe el modo heredado de utilizar este material tan característico de la arquitectura tradicional del municipio.

En el mismo sentido, salvo que obedezcan a razones constructivas reales, no se permite en las fachadas, la utilización de esquineros de piedras artificiales, ni de aplacados de piedra o de cualquier otro material, falseando la arquitectura tradicional.

13. Se prohíbe la formación de plantas diáfanas, tanto en todo el perímetro edificado a modo de palafito, como parcialmente fruto de la topografía en ladera.

14. Para prevenir incendios, las edificaciones en suelos con masas de pinar o Monteverde deberán estar dotadas de una franja de seguridad libre de residuos, matorral y vegetación seca, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en las densidades que para cada caso determine la Administración Forestal.

15. Los porches, galerías exteriores, balcones, etc., computan al 50% a efecto de la determinación de la superficie máxima construida, y al 100% para el cálculo de la ocupación. Las pérgolas vinculadas a la vivienda sin elemento de cubrición alguno, no computan a los efectos del cómputo de ocupación y edificabilidad.

Artículo 5.9.2. Movimiento de tierras

1. En caso de que sea precisa la formación de terrazas naturales para apoyar la edificación, o como consecuencia de cualquier actividad o instalación, se construirán basado en taludes, muros de contención de piedra u otros materiales acordes con el medio, que no superen en su parte vista la altura de 3 metros.

2. Se deberán presentar como parte integrante del proyecto, planos detallados de la topografía actual y modificada que se pretende en todo el ámbito, detallando las especies arbóreas existentes.

3. La autorización de cualquier actividad, instalación o construcción que requiera movimiento de tierras comportará la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en lugar expresamente autorizado así como la restauración del entorno una vez finalice la actividad autorizada.

Artículo 5.9.3. Medio Ambiente

1. El desarrollo de cualquier uso o actividad en suelo rústico implicará el cumplimiento de las Normas de Protección del Medio Natural recogidas en el Capítulo 1 del Título Séptimo de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Artículo 5.9.4. Infraestructura

1. Todo proyecto de infraestructura público o privado deberá incluir medidas de protección y restauración de la superficie afectada.

2. El saneamiento deberá resolverse de modo autosuficiente e independiente, incluyendo depuración y solución para eliminación de residuos de cualquier tipo.

Artículo 5.9.5. Viario y accesos

1. La ejecución de los diferentes usos y actividades en fincas que linden con caminos estructurantes de asentamientos rurales y agrícolas podrá conllevar el deber de ejecutar las obras de materialización del deslinde con dichos caminos de tal forma que quede libre el ancho previsto en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos. Las características de dichas obras serán concretadas por los servicios técnicos municipales y dependerán de la topografía de la parcela y de la rasante del camino entre otros aspectos. Con carácter excepcional se eximirá del cumplimiento de esta obligación a aquellas actuaciones que impliquen obras que supongan una carga urbanística desproporcionada desde el punto de vista económico o produzcan un impacto ambiental significativo.

2. Deberá garantizarse una adecuada conexión con el sistema general municipal o insular de carreteras cuando las instalaciones así lo requieran.

3. Las obras de mejora y de conservación de accesos viarios correrán por cuenta de la instalación aún cuando éstos discurran fuera de los límites de su finca, utilizándose preferentemente caminos o vías de dominio público.

4. En caso de que se tengan que realizar aperturas de nuevos accesos y en las obras de mejora de los existentes, éstos se realizarán con el mínimo movimiento de tierras posible y discurrirán preferentemente por laderas de pendiente menor o igual al 30% para evitar cortes y terraplenes excesivos en el terreno. En cualquier caso, los desniveles entre rasante del viario y talud natural no superarán los 3 metros y, si en algún punto se superara, se habrá de justificar y tratar adecuadamente su corrección. El ancho máximo de la banda de rodadura de los caminos de acceso privados será de 3,50 metros. El tratamiento de los arcenes y cunetas será cuidado y de manera que permita la aparición de vegetación y la plantación de árboles o arbustos.

5. Para conseguir una adecuada integración en el paisaje, la franja de rodadura de los caminos, en el caso de que no se dejen con su acabado natural, será preferiblemente asfaltada o de color oscuro. En el caso de ser hormigonada se formarán dos franjas que permitan la aparición de vegetación y se tratará el hormigón para oscurecer su masa.

6. La autorización de cualquier nueva ejecución o acondicionamiento de vías o accesos que requiera movimiento de tierras comportará la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en lugar expresamente autorizado así como la restauración del entorno afectado por la obra.

7. En los proyectos, se reflejarán y se adoptarán las medidas oportunas para asegurar la conservación y practicabilidad de las veredas y sendas existentes. En los caminos peatonales que estén recogidos como tales en los planos de ordenación correspondientes se habrá de respetar un ancho mínimo de 3 metros.

Artículo 5.9.6. Estacionamiento de vehículos

1. Se preverán suficientes plazas de aparcamiento para el uso que se pretenda y en cuantía no inferior a la necesaria en momentos de máxima ocupación de la instalación. Como mínimo se preverá una plaza de coche por cada 4 personas o plaza de alojamiento, si se trata de un uso turístico.

2. Las superficies destinadas a aparcamiento tendrán una pavimentación de tipo blando y arbolado que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales y le proporcione un aspecto más semejante al suelo natural.

3. Se prohíbe la instalación de pérgolas o techumbres de cualquier tipo para cobijar las áreas de aparcamiento. Se realizarán plantaciones de árboles de especies adecuadas que proporcionen sombra a los vehículos.

4. Estos espacios se ubicarán siempre en el interior de la finca en que se desarrolle la actividad.

Artículo 5.9.7. Vallados

1. No se permitirán cerramientos de fincas o de protección de cultivos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.

2. En las subcategorías que se expresan en el siguiente cuadro, salvo la excepción prevista para la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera y la recogida en el número siguiente, quedan prohibidos los vallados.

PROTECCIÓN NATURAL	Espacios Naturales Protegidos	ENP-OR
	Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso	RPN-2 $_{IEP}$
	Interés Ecológico. Monteverde degradado	RPN-3$_{IEM}$
	Reservas de bosque natural	RPN-4$_{RBN}$
	Topografía Accidentada	RPN-5$_{TA}$
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Reservas Paisajísticas	RPP
PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico-culturales	RPC
PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE
PROTECCIÓN COSTERA		RPL (*)
PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 $_{E}$
PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	Barrancos y ramblas	RPH
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	Carreteras	RPI-1 $_{C}$
	Red hidráulica	RPI-3 $_{H}$
PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT

(*) En la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera, RPL, se permiten los vallados sólo en la zona en que esta categoría se superpone con la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA-2i) en la que se permiten además, los invernaderos y protección de cultivos, tal y como éstos se definen en el Art. 6.4.7 de estas Normas.

3. De la prohibición expresada en el número anterior se exceptúan los vallados que tengan por finalidad:

- La protección de elementos naturales o culturales amenazados (plantas protegidas, yacimientos arqueológicos, etc.).
- El vallado, de instalaciones especiales, que por su naturaleza requieran una protección especial, tales como infraestructuras de telecomunicaciones, elementos de la red hidráulica, aparatos de medición de la red sísmica y metereológica, instalaciones relacionadas con la investigación, la defensa, etc…
- La protección ante determinados elementos, naturales o no, que puedan suponer algún tipo de peligro para las personas, los animales o los bienes.

4. El cerramiento de las fincas se realizará preferentemente con elementos vegetales o con malla metálica de color oscuro apoyada en soportes metálicos anclados individualmente en el terreno. La altura máxima será de 2 metros medidos desde el interior de la finca. Se prohíben los cierres con elementos de fábrica y las celosías de hormigón o cerámica salvo la excepción que se establece en el número siguiente.

Los cerramientos serán diáfanos en toda su altura salvo cuando se utilicen muros de piedra tradicionales de mampostería que podrán tener una altura no superior a 1 metro, así como cuando se trate de parapetos no tradicionales de protección de cultivos en las

subcategorías en que estén permitidos, conforme al Régimen de Suelo Rústico incorporado a esta Normativa de la Ordenación Estructural.

5. Sólo en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria – Intensiva **RPA–2$_I$** se permitirán los cerramientos tradicionales de obra de fábrica características de las fincas de plátanos (uso pormenorizado PA-6 del PTET$_{LP}$) con una altura máxima de 2 metros pudiendo ser ciega la parte inferior hasta 1/3 de la altura aunque tienen carácter preferente los cerramientos totalmente transparentes regulados en el apartado anterior. No serán admisibles estas protecciones sobre terrenos irregulares y en pendiente. Cuando se coloquen sobre la coronación de los muros de mampostería de los bancales, ésta habrá de ser horizontal.

El espacio de admisibilidad del uso PA-6 (Muros cortavientos con paredes de bloques. Celosías de hormigón) del PTET$_{LP}$, se determina en el planos OEC-4.

6. Los espacios de admisibilidad de los usos PA-7 (muros de piedras en bancales, bordes de caminos y bordes de parcelas y linderos) y PA-8 (Vallados de explotaciones agrarias o UAE, con alambre de espino o malla metálica) del PTETLP, cuando se introduzcan con los usos agrarios de este PGO: B-1 (Cultivos de Secano), B-2 (Cultivos de Regadío) y B-3 (Cultivos Intensivos), se determinan en los planos OEC-5, OEC-6, OEC-7 OEC-8, OEC-9 y OEC-10.

7. En asentamientos rurales, las vías públicas y los caminos podrán quedar separados de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de dos metros, que puede ser opaco hasta la mitad de su altura, y cuya parte ciega, en su caso, será de mampostería careada, no tolerándose en la parte transparente celosías de hormigón o cerámica.

8. En las carreteras reguladas por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, los vallados se situarán fuera de la zona de dominio público. Si se trata de cerramientos diáfanos para protección de fincas rústicas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial, no será precisa la previa autorización por parte del titular de la carretera tal y como establece el Art. 26.3 de la referida Ley y el Art. 51.2 de su Reglamento.

9. En los Asentamientos Rurales, los caminos o vías no afectados por la legislación de carreteras en los que el ancho de las vías viene recogido en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos, los vallados se podrán situar como máximo sobre dicha línea dejando totalmente libre el ancho previsto para la vía.

10. Fuera de asentamientos, o dentro de éstos si no se trata de viario estructurante, la línea de los vallados será la correspondiente al ancho total (PLATAFORMA. ANCHO TOTAL) de las vías dependiendo de su nivel según se establece en el número 3 del Art. 2.8.4 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

11. Cuando se trate de pistas agrícolas existentes sin reflejo en el plano Nº OE-7.1 “Estructura Orgánica: Infraestructura. Sistema General Viario” o servidumbres públicas de paso situadas fuera de asentamientos o en el interior de los mismos pero sin consideración de viario estructurante, los vallados se podrán situar sobre los muros de delimitación de los mismos respetando en cualquier caso un ancho libre de paso de 3 m. En el caso de que se trate de caminos delimitados por paredes existentes situadas a un ancho mayor, se respetará el ancho existente.

CAPITULO 10. CONDICIONES GENERALES DEL USO TURÍSTICO

Artículo 5.10.1. Definición

La definición del uso turístico, a los efectos de estas Normas, es la establecida en el Art. 31 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, esto es:

1. *"A los efectos de esta Ley, ejercen actividades turísticas alojativas todas aquellas empresas en que se preste un servicio de alojamiento desde un establecimiento abierto al público y mediante precio.*

2. *Se entenderá prestado un servicio de alojamiento turístico cuando se oferte en libre concurrencia la estancia en el establecimiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada."*

Asimismo, se incluyen dentro del uso turístico todos los establecimientos y actividades determinadas en el Art. 2 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, aunque debido a la naturaleza de la actividad y servicios que prestan se engloban, por este PGO, en otros usos a efectos de su regulación.

Artículo 5.10.2. Condiciones del uso turístico.

1. Cuando la actuación turística que se pretenda implantar corresponda a **uso turístico convencional**, las condiciones de infraestructura, servicios y estándares de densidad serán los establecidos en la legislación vigente de aplicación.

2. Para actuaciones turísticas correspondientes a **unidades aisladas de explotación en suelo rústico** reguladas en la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La palma ($PTET_{LP}$), aprobado definitivamente, se establecen las siguientes

condiciones, sin perjuicio de otras exigencias derivadas de la legislación vigente de aplicación:

a) Tendrán preferencia las actuaciones correspondientes a Establecimientos de Turismo Rural.

b) En segundo lugar de preferencia se sitúa el resto de establecimientos turísticos alojativos de pequeña y mediana dimensión regulados en los apartados C-8 y C-9 del capítulo 3, del Título 6 de esta Normativa de Ordenación Estructural correspondiente al régimen del suelo rústico, si forma parte de la misma explotación turística algún Establecimiento de Turismo Rural.

c) En tercer lugar, cuando en la unidad apta para la edificación turística (UAT) existieran construcciones e instalaciones destinadas a uso agropecuario sin valor etnográfico o arquitectónico y se pretendiera el establecimiento de cualquiera de los establecimientos turísticos alojativos previstos en la Ley 6/2002 y el $PTET_{LP}$, incluidos los de turismo rural, se requerirá la adecuación paisajística y ambiental de tales edificaciones tomando como referencia las edificaciones protegidas situadas en su entorno inmediato.

3. No se admite el uso turístico en los Asentamientos, tanto Rurales como Agrícolas, así como en los ámbitos de Suelo Urbano y sectores Urbanizables, a excepción del área delimitada en el Ámbito Urbano de San Pedro, compatibilizada para el uso turístico alojativo por el $PTET_{LP}$, dispensándose en la misma el cumplimiento del estándar turístico de densidad en suelo urbano. La delimitación de dicha área de compatibilidad se recoge en la ficha Z2-10 (San Pedro) del Anexo –A- de la Normativa del $PTET_{LP}$, coincidente con la recogida en el Plano OEC-29 de este PGO, asignándosele una carga alojativa inicial de 40 plazas.

TÍTULO 6.

RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

TÍTULO 6.

RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

Artículo 6.1.1. Definiciones

1. Los sistemas regulados en este Título son los siguientes:

a) **Sistemas generales.**

Tal y como se establece en el apartado 2.6 del Anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados en el TRLotc-Lenac, se definen como: *Categoría comprensiva de los usos y servicios* ***públicos****, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Pueden ser* ***insulares, comarcales o supramunicipales y municipales****. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público.*

Se trata de elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación establecida por el Plan General conforme al modelo de desarrollo adoptado.

Su localización se fija además con arreglo a los criterios establecidos en la Directriz 79 (Ley 19/2003, de 14 de abril) y concordantes.

Los sistemas generales del término municipal aparecen representados en los planos de Ordenación Estructural OE-3 "*Estructura General y Usos del Suelo"*, OE-4 *"Síntesis de la Ordenación"*, OE-6 *"Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes"* y OE-7 *"Estructura Orgánica"*. Los no incluidos en estos planos tienen la consideración de sistemas locales.

b) **Sistemas locales.**

Se denominan sistemas locales o dotaciones los que completan, a nivel local, la estructura integrada por los sistemas generales, se refieren a un área concreta del municipio y, por tanto, no forman parte de la ordenación estructural del Plan General.

c) **Equipamientos.**

Tal y como se establece en el apartado 2.5 del Anexo relativo a los conceptos fundamentales utilizados en el TRLotc-Lenac, los equipamientos se definen como: *Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad* ***públicas como privadas****,* ***con aprovechamiento lucrativo****. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular*.

Los Equipamientos estructurantes, son aquellos que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización del municipio, constituyendo actuaciones de interés general, que en suelo rústico se encuentran previstas en el Art. 67 del TRLotc-Lenac. Se diferencian de los sistemas generales en que su iniciativa y titularidad es privada y poseen aprovechamiento lucrativo. Conforme a la DOG 59, este Plan General establece las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas por el Planeamiento Territorial, es decir, las que cuentan con ordenación pormenorizada, cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes o sistemas generales, y desarrollando las no previstas, mediante Proyectos de Actuación Territorial.

CODIGO	DENOMINACION	USO	TIPO	NÚCLEO O AMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACION Y CATEGORIA	EJECUCION
EE-1	Campo de Golf de Breña Alta	Turístico, Hotelero y Equipamiento Complementario del Golf	Insular	La Pavona	Rústico de Protección Natural **(RPN-3_{IEM}) y Rústico de** Protección Agrícola Extensiva **(RPA-1e)**	Proyectos de Actuación Territorial Específicos (PATES), conforme al $PTET_{LP}$ y a la Ley 6/2002, de 12 de junio
EE-2	Centro Hípico	Equipamiento Deportivo-Recreativo	Comarcal	San Miguel	Rustico de Protección Económica Agraria Extensiva **(RPA-1_E)**	Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante la tramitación de una Calificación Territorial (CT Art. 67.5 del TRLotc-Lenac), y posteriormente un proyecto de obras e instalaciones
EE-3	Convento y Hostería Cisterciense	Religioso-Turístico	Insular	Buenavista de Arriba	Rustico de Protección Económica Agraria Extensiva **(RPA-1_E)**	
EE-4	Área de servicio de Carretera La Grama 1	Servicios de Carreteras	Comarcal	La Grama- Ctra. LP-3	Rústico de Protección de Infraestructuras **(RPI-1c)**	
EE-5	Área de servicio de carretera de Bajamar	Servicios de Carreteras	Comarcal	Bajamar- Ctra. LP-2	Rústico de Protección de Infraestructuras **(RPI-1c)**	
EE-6	Centro socio sanitario	Equipamiento Cívico	Municipal	Asentamiento Rural de Topolomo-El Roble	Rustico de Asentamiento Rural **(RAR-7)**	Ordenación pormenorizada incorporada al PGO. Proyecto de obra e instalaciones.
EE-8	Área de servicio de carretera de La Caldereta	Servicios de Carreteras	Comarcal	La Caldereta	Rústico de Protección de Infraestructuras **(RPI-1c)**	PAT y Proyecto de obra e instalaciones.
EE-9	Área de servicio de Carretera La Grama 2	Servicios de Carreteras	Comarcal	La Grama- Ctra. LP-3	Rústico de Protección de Infraestructuras **(RPI-1c)**	
EE-10	Centro para el Aprovechamiento de Productos Forestales	Económico Forestal	Insular	El Socorro	Rustico de Protección Económica Forestal **(RPF)**	Ordenación Pormenorizada incorporada al PGO. Proyectos de Obras e Infraestructuras
EE-11	Tanatorio	Equipamiento de Servicios	Comarcal	Buenavista	Suelo Urbano San Pedro-El Porvenir-Buenavista	

2. La ejecución de las obras destinadas a la materialización de los equipamientos estructurantes se regirán, en suelo urbano por lo previsto en la zonificación correspondiente y en suelo rústico por lo establecido en el Titulo Sexto de estas Normas.

Artículo 6.1.2. Obtención del suelo de sistemas generales

1. Los suelos previstos por el Plan General para Sistemas se obtendrán, cuando el planeamiento general los incluya o adscriba en ámbitos de suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, mediante cesión obligatoria y gratuita.

2. Cualquier suelo destinado a sistemas generales que el planeamiento general no adscriba o, en su caso, incluya en el ámbito o sector correspondiente, deberá obtenerse mediante expropiación u ocupación directa. Cabrá igualmente su obtención mediante cesión pactada, bien como resultado de convenios urbanísticos siguientes, como de los convenios aportados como contenido propio de los sistemas de ejecución por concierto o por ejecución empresarial.

3. La obtención del suelo de los sistemas generales por expropiación y ocupación directa deberá tener lugar, conforme determina el apartado 2 del Art. 137 del TRLotc-Lenac,...*dentro de los* ***cinco años*** *siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución.*

Artículo 6.1.3. Ejecución de los sistemas generales

1. Conforme determina el Art. 137.3 del TRLotc-Lenac, la ejecución de las obras correspondientes a sistemas generales...*se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación como* ***obras públicas ordinarias***. Dichas determinaciones se recogen en las fichas del anexo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Cuando la ejecución sea mediante obras públicas ordinarias, la administración podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por las obras de urbanización realizados por obra pública, lo que básicamente sucederá en suelo urbano consolidado y en asentamientos rurales.

2. No obstante lo anterior, el Plan General establece que para determinados sistemas generales deberán formularse Planes Especiales para su regulación pormenorizada y desarrollo.

3. En el Art. 7.0.5 siguiente se recogen las condiciones de desarrollo de los sistemas generales considerados en el Plan General, tanto de ámbito municipal como comarcal o insular.

Artículo 6.1.4. Clases de sistemas

Con el fin de facilitar su regulación, en estas Normas se han establecido cuatro grandes grupos de sistemas que son los siguientes:

1. Equipo / Dotaciones

Aunque en el Art. 32.2.A).7) del TRLotc-Lenac al establecer las determinaciones que conforman la ordenación urbanística estructural del Plan General cuando se refiere a los sistemas generales se utilizan los conceptos de “dotación” y “equipamiento”, en el Anexo relativo a los conceptos fundamentales se establece una distinción clara entre equipamiento (2.5), sistema general (2.6) y dotación (2.7) excluyéndose claramente las dotaciones y los equipamientos del cuerpo de los sistemas generales.

Con el fin de depurar los conceptos utilizados se ha utilizado el término de “equipo” o “sistemas de equipo” cuando nos referimos a sistemas generales y el de ‘dotaciones’ cuando nos referimos a sistemas locales.

2. Zonas verdes y áreas libres

3. Transporte y comunicaciones

4. Infraestructuras básicas

Con independencia de esta clasificación, pueden ser de ámbito municipal o local, comarcal o supramunicipal o insular.

En los Capítulos 6 al 9 del Título 2 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada se detallan los usos correspondientes a los cuatro grandes grupos de sistemas establecidos en

este artículo, dichos usos serán sistemas generales o locales si se ajustan a la definición establecida en el Art. 7.0.1

Artículo 6.1.5. Fichas de sistemas generales

En las siguientes fichas se identifican y regulan los sistemas generales existentes en el municipio con exclusión de los que tienen una implantación lineal en el territorio.

La regulación se completa en suelo urbano con las condiciones establecidas para la zonificación que corresponda y en suelo rústico (Título Sexto de estas Normas Urbanísticas) con las condiciones establecidas para los diferentes usos y actividades en el Capítulo 4, además de las Condiciones generales para la ejecución de los distintos usos y actividades en suelo rústico (Capítulo 8).

Los sistemas generales recogidos en las fichas son los siguientes:

DE EQUIPO (SG)

CODIGO	DENOMINACION	USO	TIPO	NÚCLEO O AMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACION Y CATEGORIA	EJECUCION
SGE-1	Hospital Insular	Equip. Sanitario Asistencial	Insular	Buenavista de Arriba	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	Plan Especial de Ordenación
SGE-2	Residencial Geriátrica	Equip. Social Asistencial	Comarcal	El Brezal	Rústico de Protección Agraria **(RPA-1e)**	Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones
SGE-3	Cementerio Municipal	Equip. Dotacional	Municipal	San Pedro-Aeropuerto viejo	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	
SGE-4	Muelle Pesquero-Deportivo	Equip. del litoral	Insular	Bajamar	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	Plan Especial de Ordenación de la infraestructura portuaria
SGE-5	Ayuntamiento	Equip. Administrativo	Municipal	San Pedro	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	Existente. Dispone de Ordenación Pormenorizada. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones
SGE-6	Centro Comarcal de Salud	Equip. Sanitario Asistencial	Municipal	San Pedro	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	
SGE-7	Centro Ocupacional y Especial de Empleo	Equip. Social Asistencial	Comarcal	San Pedro	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	
SGE-8	Correo	Servicio Público	Municipal	San Pedro	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	
SGE-9	Bomberos	Servicio Público	Insular	San Pedro-El Molino	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	
SGE-10	Medioambiente	Servicio Público	Insular	San Pedro-El Molino	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	
SGE-11	Recinto Deportivo	Equip. Deportivo	Comarcal	San Pedro	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	
SGE-12	Centro Temático Los Álamos	Equip. Servicios	Comarcal	San Pedro	Suelo Urbano Consolidado **(SUCU)**	Dispone de Ordenación y Proyecto Técnico aprobado.

DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (SGLP)

CODIGO	DENOMINACION	USO	TIPO	NÚCLEO O AMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACION Y CATEGORIA	EJECUCION
SGLP-1	Parque La Caldereta	Parque y Equipamiento Complementario	Comarcal	La Caldereta	Rústico de Protección Paisajística **(RPP-6)**	Plan Especial de Ordenación
SGLP-2	Parque Lineal Barranco de Los Álamos	Parque y Equipo Recreativo	Comarcal	Tramo del Barranco de Los Álamos entre San Pedro y el área de servicio de Carretera de La Grama	Rústico de Protección Hidrológica **(RPH)**	
SGLP-3	Playa de Bajamar	Playa y Equipamiento Complementario	Insular	Bajamar	Suelo Rústico de Protección del Litoral **(RPL)**	
SGLP-4	Mirador de La Cumbre	Mirador	Insular	Margen Este de la Carretera LP-3 en el Lomo Melchora	Suelo Rústico de Protección Natural (Interés ecológico y Monteverde degradado) **(RPN-3_{IEM})** y de Protección Cultural **(RPC)**	Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios.
SGLP-5	Mirador de La Concepción	Mirador	Insular	La Concepción	Suelo Rústico de Protección Cultural **(RPC)**	
SGLP-6	Adecuación entorno Fuente Nueva	Área de descanso y visita vinculada al Camino Real de La Cumbre	Insular	Pago de La Breña	Suelo Rústico de Protección Natural (Interés ecológico y Monteverde degradado) **(RPN-3_{IEM})** y de Protección Cultural **(RPC)**	Plan Especial para la Revalorización de las fuentes de Breña Alta y su vinculación al Camino Real de la Cumbre.
SGLP-7	Adecuación entorno Fuente Aduares		Insular	Pago de La Breña		
SGLP-8	Adecuación entorno Fuente Melchora		Insular	Pago de El Llanito		
SGLP-9	Adecuación entorno Fuente Espinel		Insular	Pago de El Llanito	Suelo Rústico de Protección Natural (Reservas de Bosque Natural **(RPN-4_{RBN})** y de Protección Cultural **(RPC)**	
SGLP-10	Adecuación entorno Fuente Grande		Insular	Pago de Botazo		

SGLP-11	Adecuación entorno Fuente Chávez		Insular	Pago de Botazo			
SGLP-12	Adecuación entorno Dragos Gemelos	Plaza pintoresca	Comarcal	Pago de Las Ledas	Asentamiento Rural RAR-4 (Miranda)	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN	Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios.
SGLP-13	Parque Recreativo de La Pared Vieja	Parque de ocio y naturaleza	Insular	Parque Natural de Cumbre Vieja	ENP (Parque Natural Cumbre Vieja) y RPN_{IEM}		
SGLP-14	Adecuación del Palmeral de El Llanito		Comarcal	Palmeral de El Llanito	Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-14) y Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva ($RPA1_E$)		
SGLP-15	Parque de La Laja del Barranco	Parque y Equipo de ocio y deporte	Comarcal	Ladera y fajana norte del Barranco de Aguacencio	Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-19)		
SGLP-16	Parque de Los Álamos		Comarcal	Barranco de Los Álamos sobre el Centro Temático del mismo nombre (SGE-12)	Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH) y Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva ($RPA1_E$)		

DE INFRAESTRUCTURAS.

HIDROLÓGICAS.

CODIGO	DENOMINACION	USO	TIPO	NÚCLEO O AMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACION Y CATEGORIA	EJECUCION
SGI-1	Embalse previsto entre La Pavona y la Rehoya	Embalse	Comarcal	La Pavona	Suelo Rústico de Protección Natural **(RPN)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)**	Las obras de implantación, ampliación y mejora se llevarán a cabo mediante obras ordinarias, previa autorización del Consejo Insular de Aguas tramitado conforme a la normativa sectorial de aplicación.
SGI-2	Depósito regulador de agua potable de La Resina	Depósito	Municipal	La Resina	Suelo Rústico de Protección Natural **(RPN)** Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva **(RPA-1e)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)**	
SGI-3	Depósito regulador de agua potable en Aduares			Aduares	Suelo Rústico de Protección Natural **(RPN)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)**	
SGI-4	Depósito regulador de riego en Aduares				Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)** Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola **(RAG)**	
SGI-5	Embalse previsto de riego en Aduares				Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva **(RPA-1e)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)** Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola **(RAG)**	
SGI-6	Depósito regulador de riego en Laja del Barranco			San Miguel	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola **(RAG)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)**	
SGI-7	Depósito regulador de agua potable cabecera en Lomo Grande			Lomo Grande	Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva **(RPA-1e)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)**	
SGI-8	Depósito regulador de agua potable en Botazo			Botazo	Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva **(RPA-1e)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3_H)**	

SGI-9	Depósito regulador de agua potable en Buenavista de Arriba			Buenavista de Arriba	Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva **(RPA-1e)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3$_H$)**	
SGI-10	Depósito regulador de agua potable en el Brezal			Miranda	Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva **(RPA-1e)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3$_H$)**	
SGI-11	Depósito regulador de agua potable en la Caleta	Depósito	Municipal	San Isidro	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola **(RAG)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3$_H$)**	
SGI-12	Depósito regulador de riego en La Caleta					
SGI-13	Galería de El Corchete	Galería	Insular	Juan Mayor	Suelo Rústico de Protección Natural **(RPN)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3$_H$)**	
SGI-14	Galería Los Remolinos					
SGI-15	Galería Las Breñas					
SGI-16	Galería Risco Blanco					
SGI-17	Galería San Miguel			San miguel	Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3$_H$)**	
SGI-18	Canal General LP-III Santa Cruz de La Palma-Fuencaliente	Canal		Monte de Breña Alta y La Pavona	Suelo Rústico de Protección Natural **(RPN)** Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva **(RPA-1e)** Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Hidráulica **(RPI-3$_H$)**	
SGI-19	Canal General LP-I Barlovento-Fuencaliente			Monte de Breña Alta y San Isidro	Varias Clases y Categorías de Suelo	
SGI-20	Canal San Miguel-Breña Baja			San Miguel hacia Breña Baja		

DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (SGV):

PRIMER NIVEL. CARRETERAS INSULARES

CODIGO	DENOMINACION	USO	TIPO	NÚCLEO O AMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACION Y CATEGORIA	EJECUCION
SGV-1	Carretera LP-2	Carretera	Insular	Entre el límite con Santa Cruz de La Palma, a la entrada del Túnel de Bajamar y el de Breña Baja en el "Barranco del Horno de La Cal".	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(RPI).** En algunos tramos se superponen a distintas categorías de Suelo Rústico.	Se encuentran incluidas en el Plan Territorial Especial y Anteproyecto de las infraestructuras viarias del Corredor Central-Nor-occidental de La Isla de La Palma.
SGV-2	Tramo de Carretera LP-3	Carretera	Insular	Discurre por el Término Municipal, incluyendo las bandas laterales de futuro desdoblamiento.	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(RPI).** En algunos tramos se superponen a distintas categorías de Suelo Rústico.	
SGV-3	Ramal de la Carretera	Carretera	Insular	Entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la Carretera LP-3 a la altura de La Grama.	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(RPI).** En algunos tramos se superponen a distintas categorías de Suelo Rústico.	

SEGUNDO NIVEL. CARRETERAS COMARCALES O INTERMUNICIPALES

CODIGO	DENOMINACION	USO	TIPO	NÚCLEO O AMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACION Y CATEGORIA	EJECUCION
SGV-4	Carretera LP-202	Carretera	Comarcal	Carretera de Las Vueltas-San Pedro- Las Ledas.	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(RPI).** Superponiéndose a los Sectores de Suelo Urbano de San Pedro-El Porvenir-Buenavista y El Llanito.	Las obras de mejora y rectificación viaria se encuentran recogidas en la información gráfica.
SGV-5	Carretera LP-101	Carretera	Comarcal	Tramo de carretera de Las Nieves Al Cruce De Buenavista	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(RPI).**	
SGV-6	Carretera LP-101	Carretera	Comarcal	Tramo de carretera del cruce de Buenavista al Risco de La Concepción	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(RPI).** En el primer tramo se superpone al Suelo Rústico del Asentamiento Rural de La Concepción.	
SGV-7	Carretera LP-301	Carretera	Comarcal	Carretera del Cruce del Llanito hasta El Refugio del Pilar.	Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras **(RPI).**	
SGV-8	Carretera LP-204	Carretera	Comarcal	Carretera LP-204 (Carretera del Zumacal)	El tramo entre El Molino y la LP-202, se incorpora al ámbito de Suelo Urbano de San Pedro.	
SGV-9	Tramo	Carretera	Comarcal	Tramo de conexión entre la carretera LP-3 en El Molino y la carretera LP-204	Se incorpora al Suelo Urbano del Ámbito de San Pedro.	

TERCER NIVEL. CARRETERAS MUNICIPALES.

- ✓ CAMINO LAS LEDAS
- ✓ CAMINO LA PAVONA
- ✓ CAMINO EL MORRO
- ✓ CAMINO LA CRUZ DEL MORRO
- ✓ CAMINO LA CAPELLANÍA
- ✓ CAMINO LAS DOS CRUCES
- ✓ CAMINO LA ESCUELA
- ✓ CAMINO LA IGLESIA
- ✓ CAMINO LA CALETA.
- ✓ CAMINO LA CUMBRE
- ✓ CAMINO LA PUENTE
- ✓ CAMINO LA CALABOZA
- ✓ CAMINO EL BREZAL DE ARRIBA
- ✓ CAMINO EL BREZAL
- ✓ CAMINO LAS FAYAS
- ✓ CAMINO DE LEMUS
- ✓ CAMINO PALMAFLOR II
- ✓ CAMINO LAJA DEL BARRANCO
- ✓ CAMINO LAS PALMAS
- ✓ CAMINO EL MOLINO
- ✓ CAMINO LA HERRADURA
- ✓ CAMINO SAN MIGUEL
- ✓ CAMINO EL CALLEJÓN
- ✓ CAMINO TOPO LOMO
- ✓ CAMINO EL ROBLE
- ✓ CAMINO DE DAYO
- ✓ CAMINO FUENTE CHAVEZ
- ✓ CAMINO ELA RESINA
- ✓ CAMINO GUILLÉN
- ✓ CAMINO LA UNIÓN
- ✓ CAMINO MIRANDA
- ✓ CAMINO CALAFATA
- ✓ CAMINO MELCHORA

- ✓ CAMINO LA MURALLA
- ✓ CAMINO BARRANCO AGUACENCIO
- ✓ CAMINO LAS CURIAS
- ✓ CAMINO LOMO GRANDE
- ✓ CAMINO LA PIEDAD
- ✓ CAMINO LA SOCIEDAD
- ✓ CAMINO EL MANCHÓN
- ✓ CAMINO LA TRAVESÍA
- ✓ CAMINO PAÑITO CABEZA
- ✓ CAMINO LA CUEVA
- ✓ CAMINO LA HIGUERA
- ✓ CAMINO LOS ALAMOS
- ✓ CAMINO LOS MIMBRES
- ✓ CAMINO LAS CALETAS
- ✓ CAMINO PINERA
- ✓ CAMINO LA CORSILLADA
- ✓ CAMINO EL REVENTÓN
- ✓ CAMINO LA ESTRELLA
- ✓ CAMINO DEL AEROPUERTO
- ✓ CAMINO REAL
- ✓ CAMINO EL PORVENIR
- ✓ CAMINO LAS PALMERAS
- ✓ CAMINO EL HALCÓN
- ✓ CAMINO DON CLETO
- ✓ CAMINO DEL RISCO

TITULO 7.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

TITULO 7.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 7.1.1. Definición, ámbito y condiciones de la protección ambiental

1. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como a intervenciones o en el resto de las obras que se pretendan acometer. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalen en esta Normativa, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

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

3. Para la realización de obras o actividades que lleven aparejadas movimientos de tierra con pendientes superiores al 15% o de volumen superior a 5.000 m³, los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

Artículo 7.1.2. Protección de la flora y vegetación

Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:

1. Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas. En particular se respetarán aquéllas que se encuentren bajo alguna categoría de protección o presenten interés de conservación desde el punto de vista paisajístico, teniendo especial relevancia la siguiente legislación:

a) Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

b) Para el arranque, recogida, corte y deslizamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

c) Plan Forestal de Canarias.

d) Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23, de 23 de febrero).

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

3. La desaparición total o parcial de la masa forestal de un área protegida por causa de incendio, productos químicos o similares, impedirá la revisión de la calificación protectora del suelo establecida por el planeamiento urbanístico, debiendo restituirse el medio a su estado originario.

4. Los espacios libres públicos y las zonas ajardinadas de protección con vegetación protegida sólo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.

5. Se permiten intervenciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, dañen las especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o su disposición.

6. Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, éstas se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.

7. Las actividades, usos, edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten a especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o al entorno de los mismos,

exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.

8. La tala o trasplante de árboles de especies no productivas requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.

Artículo 7.1.3. Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales

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

1. Respecto a la geología y geomorfología.

Evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las edificaciones, construcciones e instalaciones a la pendiente existente. En caso contrario, se deberán adoptar las siguientes medidas:

a) Taludes tendidos de superficie ondulada.
b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantar.
c) Ruptura de los muros de contención mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.

2. Respecto de los recursos edáficos y elementos bióticos (vegetación y fauna).

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

a) Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, o análogos).
b) Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra.
c) Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas o análogos) de conformidad con la legislación sectorial.

d) Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.
e) Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.
f) Manejar racionalmente el ganado, de conformidad con las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias, evitando la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas.
g) Protección contra incendios, tomando las precauciones estipuladas por la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las Normas Preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas o forestales.
h) Respeto a los Planes de protección y conservación de la Fauna y Flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.
i) La instalación de vallas o cualquier otro cerramiento de finca que pueda afectar a especies de la fauna silvestre requerirá licencia municipal e informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente y conservación de la naturaleza.

3. Respecto al paisaje.
a) Determinar usos en función de la capacidad de acogida del medio.
b) Adaptación a las formas del medio.
c) Estructuras que provoquen el mínimo corte visual.
d) Tratamientos superficiales de mímesis con el entorno mediante la utilización de materiales naturales (piedra, madera, etc), o mediante la interposición de pantallas vegetales que oculten elementos no integrados paisajísticamente.

Artículo 7.1.4. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable

1. Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones:
a) Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.
b) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se ejecutará con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
c) En las aceras, cuando sea posible, se establecerán alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

d) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo deberá prever los riegos de ayuda inicial, así como el mantenimiento en buen estado del mismo.

e) No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano, de las especies vegetales protegida y de los elementos de valor etnográfico o arquitectónico pertenecientes al patrimonio histórico. Si fuera obligada la búsqueda de un nuevo emplazamiento, ésta deberá garantizar la conservación y mantenimiento en su estado original y en su caso su mejora.

Artículo 7.1.5. Condiciones ambientales para la urbanización

1. La ejecución de aquellas actuaciones con un potencial mayor impacto visual deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.

2. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierra éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.

3. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas, se tomarán las medidas oportunas para evitar los procesos erosivos, como la revegetación.

4. Disminución de las pendientes y longitud de los taludes originados como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

5. Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas durante el tiempo que duren las obras. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

6. Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria en la que deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de aceites o cualquier otra sustancia.

Artículo 7.1.6. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones

En cualquier caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:

a) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores, incluso las cubiertas, totalmente terminados.
b) Las edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras presentarán enfoscado y pintado el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
c) Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del "cableado" sistemático de fachadas. Allí donde sea posible se propone como solución alternativa la canalización subterránea.
d) Todo aprovechamiento y uso del suelo llevará aparejada la retirada de escombros, residuos orgánicos o inorgánicos, inertes o no, incluso los preexistentes como si los mismos se generaran como consecuencia de la materialización del citado aprovechamiento y uso.

Artículo 7.1.7. Condiciones ambientales para la defensa y conservación del patrimonio arqueológico.

1. En caso de acometerse cualquier tipo de actuación en zonas delimitadas como yacimientos arqueológicos en este PGO, se deberá comunicar el comienzo de las mismas, día y hora, a la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, para poder contar con su presencia durante el desarrollo de las citadas obras.

2. Las obras se suspenderán de inmediato en el caso de aparición de restos arqueológicos (fragmentos de cerámica y piezas líticas) en su posición originaria o capas de cenizas y

carbones, fácilmente distinguible por el color grisáceo de la tierra. Esta suspensión cautelar se llevará a cabo hasta tanto se verifique el interés del hallazgo, y se establezcan las correspondientes medidas de protección y conservación, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

Artículo 7.1.8. Riesgos.

Dada la complejidad de la valoración y establecimiento de medidas de prevención de riesgos en el término municipal, independientemente de que dicho estudio ha de realizarse desde un ámbito insular o comarcal, se remite lo requerido por la DOG 50 a la elaboración de un Plan Especial Territorial, el cual será el instrumento de ordenación adecuado para resolver los aspectos relativos a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo incendios forestales en su caso.

CAPITULO 2. AMBITOS AMBIENTALES

Artículo 7.2.1. Definición y Tipos de Ámbitos

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

En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

ÁMBITO	DENOMINACION		LEGISLACION
LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)	Monumento Natural Risco de La Concepción	ES 7020014	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 9 de enero
	Parque Natural de Cumbre Vieja	ES 7020094 p.p.	
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor	ES 7020024	
	Riscos de Bajamar	ES 7020076	
	Monteverde de Breña Alta	ES 7020094 ES 7020087	
ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA)	Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma	ES 0000114	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 9 de enero
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RPN)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)		Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4)		
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)		
AREAS DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA (ASE) Y AREAS DE INTERES PARA LAS AVES (IBAs)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7) ASE		Art-. 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLotc-Lenac
	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4) ASE		
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17) ASE		
	IBA Nº 379 Monteverde de La Palma		

Los ámbitos medioambientales se delimitan en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural.

Artículo 7.2.2. Lugares de Importancia Comunitaria (LIC'S y ZEPA'S)

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

a) Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

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

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

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

Artículo 7.2.3. Espacios Naturales Protegidos (ENP)

1. La ordenación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos como ámbitos ambientales se realizará por los planes o normas que desarrollan estos espacios, debiéndose estar a lo dispuesto en el régimen de aplicación de los mismos.

En el municipio de Breña Alta se delimitan los siguientes ámbitos ambientales:

PLANES Y NORMAS	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	
Normas de Conservación (NC)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)	(1)
Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4)	(2)
Normas de Conservación (NC)	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)	(3)

(1) Aprobación definitiva por la COTMAC el 30/11/09
(2) En tramitación
(3) Aprobado definitivamente por la COTMAC el 30/11/05

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

Artículo 7.2.4. Áreas de interés para las aves (IBAs)

1. Todos los usos, actividades y construcciones que se realicen en un área de interés para las aves, correspondientes a proyectos y actividades objeto de autorización administrativa, deberán someterse al procedimiento de Evaluación Básica de Impacto de conformidad con la Ley 11/1990; y los incluidos en el Anexo II de la Ley 11/90 deberán someterse al procedimiento de Evaluación Detallada de Impacto Ecológico. Todo ello según se recoge en el Art. 6 de la citada Ley.

2. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

3. En cuanto a las obras, será de aplicación a las de nueva planta, así como las restantes que se pretendan acometer y que su cumplimiento no presente una desviación importante en los objetivos de la misma a juicio del órgano competente. Éste, en todo

caso, podrá requerir al promotor o propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en este PGO, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.

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

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

PREVENCIÓN DE RIESGOS.

1. Forma parte de este Plan General un Estudio de Inundabilidad en el que se determinen los riesgos derivados de riadas, estableciendo medidas de actuación para minimizar o evitar sus perjudiciales consecuencias para la población.

2. Atendiendo a los tipos de riesgos previsibles habrá de redactarse un Plan Territorial Especial de ámbito comarcal o insular, para que, en cumplimiento de la Directriz 50 de la Ley 19/2003, resuelva los aspectos relativos a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales.

3. Dicho Plan Territorial Especial podrá desarrollarse tanto de forma conjunta como por riesgos determinados, correspondiendo su redacción a cada una de las Administraciones de ámbito supramunicipal competentes en la materia.

En Breña Alta a diciembre de 2.010

Fdo.: Justo Fernández Duque
Arquitecto Redactor.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA.

FASE DE ADAPTACIÓN PLENA

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COTMAC EN SESIÓN DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2.010

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Equipo redactor:

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto Justo Fernández Duque.

La Memoria Medioambiental ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L., y posteriormente completada por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido redactado por el biólogo Don Javier de Souza Sánchez.

El Estudio de Inundabilidad de Breña Alta, ha sido elaborado por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Catálogo Arquitectónico, ha sido realizado por los Arquitectos Ángel Caro y Joaquín Mañoso.

La delineación ha corrido a cargo de José Tomás Díaz González y Víctor Manuel Rodríguez Duque

La mecanografía ha corrido a cargo de Cristina Rodríguez Rodríguez.

La enmaquetación ha corrido a cargo de Nieves Rodríguez Rodríguez.

ÍNDICE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.		8
Artículo 1.0.1.	La Ordenación Pormenorizada del presente Plan General de Ordenación.	9
TITULO 2. REGULACION GENERAL DE USOS Y EDIFICACIÓN EN LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES.		10
SECCIÓN 1ª: REGULACIÓN GENERAL DE LOS USOS		11
CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES		11
Artículo 2.1.1.	Condiciones generales. Definición.	11
Artículo 2.1.2.	Tipos de usos.	11
Artículo 2.1.3.	Regulación de los usos.	13
Artículo 2.1.4.	Regulación de los usos en las figuras de planeamiento.	14
Artículo 2.1.5.	Servidumbres.	15
Artículo 2.1.6.	Clases de usos.	16
Artículo 2.1.7.	Simultaneidad de usos.	17
CAPITULO 2. USO RESIDENCIAL.		18
Artículo 2.2.1.	Definición y clases.	18
Artículo 2.2.2.	Condiciones generales del uso residencial.	18
CAPITULO 3. USO INDUSTRIAL.		20
Artículo 2.3.1.	Definición.	20
Artículo 2.3.2.	Clasificación.	21
Artículo 2.3.3.	Categorías del uso industrial en función de su compatibilidad.	21
Artículo 2.3.4.	Situación de los locales industriales.	24
Artículo 2.3.5.	Límites máximos para cada categoría.	25
Artículo 2.3.6.	Límites de kw/m² y de potencia mecánica según categoría.	27
Artículo 2.3.7.	Niveles máximos de ruido en el medio exterior.	28
Artículo 2.3.8.	Consideración de la categoría cuando se apliquen medidas correctoras.	29
Artículo 2.3.9.	Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles o estaciones de servicio.	29
CAPITULO 4. USO TERCIARIO		31
Artículo 2.4.1.	Definición y clases.	31
Artículo 2.4.2.	Alojamiento temporal.	31
Artículo 2.4.3.	Comercio.	32
Artículo 2.4.4.	Oficinas.	33
Artículo 2.4.5.	Recreativo.	33
Artículo 2.4.6.	Hostelería.	34
CAPITULO 5. USO TURÍSTICO.		35

Artículo 2.5.1.	Definición.	35
Artículo 2.5.2.	Condiciones del uso turístico.	35
CAPITULO 6. USOS DE EQUIPO.		37
Artículo 2.6.1.	Definición.	37
Artículo 2.6.2.	Tipos de usos de equipo.	37
CAPITULO 7. ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES. DEFINICIÓN		41
Artículo 2.7.1.	Definición.	41
CAPITULO 8. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.		42
Artículo 2.8.1.	Definición y clases.	42
Artículo 2.8.2.	Condiciones de aplicación.	42
SECCIÓN 1ª: RED VIARIA		43
Artículo 2.8.3.	Clasificación de la red viaria.	43
Artículo 2.8.4.	Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria.	48
Artículo 2.8.5.	Desarrollo de la red viaria.	49
Artículo 2.8.6.	Servidumbres y afecciones de carreteras.	49
SECCIÓN 2ª: APARCAMIENTOS		50
Artículo 2.8.7.	Definición.	50
CAPITULO 9. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.		51
Artículo 2.9.1.	Definición.	51
Artículo 2.9.2.	Localización.	51
Artículo 2.9.3.	Instalaciones especiales.	52
Artículo 2.9.4.	Líneas aéreas de Alta y Media Tensión.	52
Artículo 2.9.5.	Red de saneamiento.	52
Artículo 2.9.6.	Servidumbres.	53
SECCIÓN 2ª: REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN		53
CAPITULO 10 NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.		54
Artículo 2.10.1.	Significado de los conceptos utilizados.	54
Artículo 2.10.2.	Unidades de suelo.	54
Artículo 2.10.3.	Terreno natural.	55
Artículo 2.10.4.	Definiciones relativas a la edificabilidad.	56
Artículo 2.10.5.	Ocupación de parcela.	58
Artículo 2.10.6.	Fachada.	58
Artículo 2.10.7.	Edificación cerrada.	59
Artículo 2.10.8.	Edificación semicerrada.	59
Artículo 2.10.9.	Edificación abierta.	59
Artículo 2.10.10.	Alineación de vía.	59
Artículo 2.10.11.	Rasante de la vía.	59

Artículo 2.10.12.	Alineación de edificación.	60
Artículo 2.10.13.	Distancias entre fachadas.	60
Artículo 2.10.14.	Retranqueo.	60
Artículo 2.10.15.	Reglas sobre retranqueos.	61
Artículo 2.10.16.	Manzana.	61
Artículo 2.10.17.	Profundidad edificable.	61
Artículo 2.10.18.	Espacio libre interior de manzana.	61
Artículo 2.10.19.	Medianería.	61
Artículo 2.10.20.	Reglas sobre medianerías.	62
Artículo 2.10.21.	Patios.	63
Artículo 2.10.22.	Cuerpos salientes.	64
Artículo 2.10.23.	Planta Baja.	65
Artículo 2.10.24.	Planta sótano.	65
Artículo 2.10.25.	Plantas altas.	66
Artículo 2.10.26	Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.	66
Artículo 2.10.27	Criterios de medición de alturas.	66
Artículo 2.10.28	Sobrealtura.	67
Artículo 2.10.29	Elementos técnicos de las instalaciones.	68
Artículo 2.10.30	Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.	69
TITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN: USO Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.		72
CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.		73
Artículo 3.1.1.	Definición.	73
Artículo 3.1.2.	Tipología edificatoria.	73
Artículo 3.1.3.	Otras tipologías edificatorias.	74
Artículo 3.1.4.	Derecho a edificar.	74
Artículo 3.1.5.	Condiciones de las parcelas edificables.	74
CAPITULO 2. ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA (RI).		76
Artículo 3.2.1.	Definición y objetivos (RI).	76
Artículo 3.2.2.	Condiciones de aprovechamiento (RI).	76
Artículo 3.2.3.	Condiciones de uso (RI).	79
CAPITULO 3. ZONA RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA (RSI).		81
Artículo 3.3.1.	Definición y objetivos (RSI).	81
Artículo 3.3.2.	Condiciones de aprovechamiento (RSI).	81
Artículo 3.3.3.	Condiciones de uso (RSI).	84
CAPITULO 4. ZONA RESIDENCIAL ABIERTA EN BLOQUE (RAB).		85
Artículo 3.4.1.	Definición y objetivos (RAB).	85

Artículo 3.4.2.	Condiciones de aprovechamiento (RAB).	85
Artículo 3.4.3.	Superficie libre de las parcelas (RAB)I.	87
Artículo 3.4.4.	Condiciones de uso (RAB).	88
CAPITULO 5. ZONA RESIDENCIAL SEMIEXTENSIVA (RSE).		89
Artículo 3.5.1.	Definición y objetivos (RSE).	89
Artículo 3.5.2.	Condiciones de aprovechamiento (RSE).	89
Artículo 3.5.3.	Superficie libre de las parcelas (RSE).	91
Artículo 3.5.4.	Condiciones de uso (RSE).	91
CAPITULO 6. ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA (RE).		93
Artículo 3.6.1.	Definición y objetivos (RE).	93
Artículo 3.6.2.	Condiciones de aprovechamiento (RE).	93
Artículo 3.6.3.	Superficie libre de las parcelas (RE).	95
Artículo 3.6.4.	Condiciones de uso (RE).	96
CAPITULO 7. ZONA EDIFICACIÓN ABIERTA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS (IA).		98
Artículo 3.7.1.	Definición y objetivos (IA).	98
Artículo 3.7.2.	Condiciones de aprovechamiento (IA).	98
Artículo 3.7.3.	Superficie libre de las parcelas (IA).	100
Artículo 3.7.4.	Condiciones de uso (IA).	100
CAPITULO 8. ZONA DE EQUIPAMIENTO.		102
Artículo 3.8.1.	Definición y objetivos.	102
Artículo 3.8.2.	Condiciones de aprovechamiento.	102
Artículo 3.8.3.	Condiciones de uso.	103
CAPITULO 9. ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES. CLASES		105
Artículo 3.9.1.	Clases.	105
Artículo 3.9.2.	Ordenación de las zonas verdes y áreas libres.	105
CAPITULO 10. ZONA DE VIARIO.		107
Artículo 3.10.1.	Definición.	107
Artículo 3.10.2.	Ordenación de la zona de viario.	107
CAPITULO 11. SUELO DE INTERÉS CULTURAL.		108
Artículo 3.11.1.	Definición.	108
Artículo 3.11.2.	Ordenación del suelo de interés cultural.	108
Artículo 3.11.3.	Documentación específica de los proyectos de obras en suelo de interés cultural.	108
CAPITULO 12. RESUMEN SINTÉTICO DE LAS CONDICIONES NORMATIVAS DE LAS DISTINTAS ZONAS.		109

TITULO 4. INSTRUMENTO DE DESARROLLO, GESTION Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.		110
CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.		111
Artículo 4.1.1.	Instrumentos de actuación urbanística.	111
CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.		112
SECCIÓN 1ª: CLASES.		112
Artículo 4.2.1.	Clases de instrumentos de ordenación.	112
SECCIÓN 2ª: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.		113
Artículo 4.2.2.	Planes Parciales.	113
Artículo 4.2.3.	Planes Especiales.	115
Artículo 4.2.4.	Estudios de Detalle.	117
Artículo 4.2.5.	Ordenanza Municipal de Urbanización y Edificación.	117
Artículo 4.2.6.	Normas Especiales de Protección.	118
Artículo 4.2.7.	Registro de Bienes Protegidos de Interés de Servidumbres.	119
Artículo 4.2.8.	Catálogos.	119
CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.		120
SECCIÓN 1ª: FORMAS DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.		120
Artículo 4.3.1.	Formas de ejecución de la ordenación territorial y urbanística.	120
Artículo 4.3.2.	Condiciones exigibles a toda actuación urbanística sistemática.	120
Artículo 4.3.3.	Delimitación de polígonos y unidades de actuación.	121
Artículo 4.3.4.	Sistemas y Formas de Ejecución Jurídica.	121
Artículo 4.3.5.	Ejecución mediante obras públicas ordinarias.	122
SECCIÓN 2ª: PARCELACIONES URBANÍSTICAS.		122
Artículo 4.3.6.	Parcelaciones urbanísticas.	122
TITULO 5. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.		124
CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.		125
Artículo 5.1.1.	Definición.	125
Artículo 5.1.2.	Instrumentos de protección.	125
Artículo 5.1.3.	Listado de Planes Especiales de Protección.	126
CAPITULO 2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.		129
Artículo 5.2.1.	Clases.	129
Artículo 5.2.2.	Delimitación del área de aplicación.	129
SECCIÓN 1ª. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.		129
Artículo 5.2.3.	Regulación de los recursos arqueológicos.	129
SECCIÓN 2ª. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO.		131
Artículo 5.2.4.	Niveles de protección.	131

Artículo 5.2.5.	Definición de tipos de actuación.	133
Artículo 5.2.6.	Nivel de protección INTEGRAL.	135
Artículo 5.2.7	Nivel de protección AMBIENTAL.	137
Artículo 5.2.8	Revisión del listado de edificios protegidos.	139
Artículo 5.2.9	Deber de conservación de las edificaciones y declaración de ruina.	139
Artículo 5.2.10	Catálogo.	139
SECCIÓN 3ª. CAMINOS RURALES.		139
Artículo 5.2.11.	Protección de caminos rurales.	140
CAPITULO 3. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.		142
SECCIÓN 1ª. ÁMBITOS AMBIENTALES.		142
Artículo 5.3.1.	Definición y tipos de ámbitos.	142
Artículo 5.3.2.	Lugares de Importancia Comunitaria. LIC	143
Artículo 5.3.3.	Espacios Naturales Protegidos. ENP	144
Artículo 5.3.4.	Áreas de Sensibilidad Ecológica. ASE	144
SECCIÓN 2ª. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE.		144
Artículo 5.3.5.	Protección del litoral.	145
Artículo 5.3.6.	Protección de los recursos hidrológicos. Control de vertidos.	146
Artículo 5.3.7.	Protección de la vegetación.	148
Artículo 5.3.8.	Protección de la fauna.	149
Artículo 5.3.9.	Protección del suelo.	149
Artículo 5.3.10.	Protección del paisaje.	149
Artículo 5.3.11.	Protección del cielo.	150
Artículo 5.3.12.	Protección atmosférica y ambiental.	150
CAPITULO 4. FICHAS DE PLANEAMIENTO. PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN.		151

TITULO 1.
DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.0.1. La Ordenación Pormenorizada del presente Plan General de Ordenación.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 32 del TRLotc-Lenac, el contenido del presente documento integrante del PGO comprende la ordenación pormenorizada.

Constituye la ordenación urbanística pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos como para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

1. La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.

2. La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre sectores en más del quince por ciento (15%).

3. La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.

4. La determinación, si procede, de reservas complementarias de dotaciones, equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.

5. La delimitación de unidades de actuación, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.

6. La ordenación completa y con un grado similar al de los suelos urbanos ordenados, de los Asentamientos Rurales y Agrícolas, así como determinados Sistemas Generales y/o Equipamientos Estructurantes, estos últimos cuando se entienda necesaria la misma por su relevancia territorial y estructural en la ordenación municipal.

TITULO 2.
REGULACIÓN GENERAL DE USOS Y EDIFICACIÓN EN LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES.

SECCIÓN 1ª. REGULACIÓN GENERAL DE LOS USOS.

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 2.1.1. Condiciones generales. Definición.

1. Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el Plan General o su planeamiento de desarrollo. Serán de aplicación en la forma en que para cada caso se establece.

2. Se deberán cumplir, además de las condiciones antedichas, las condiciones generales de la edificación y su entorno y todas las que correspondan a la regulación de la zona o ámbito territorial en que se encuentren, y que se establezcan en este Plan General.

3. En todo caso, los usos deberán satisfacer la normativa sectorial, autonómica o estatal que les fuera dé aplicación.

Artículo 2.1.2 Tipos de usos

Sin perjuicio de la ordenación específica que se realiza de los usos en suelo rústico en el título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, en razón de la correspondencia entre los distintos usos y su posible implantación en el territorio se establecen los siguientes tipos de usos:

TIPOS DE USOS

USOS PERMITIDOS O AUTORIZABLES	Uso Principal
	Usos Pormenorizados
	Usos Secundarios o Compatibles
USOS PROHIBIDOS	Resultan incompatibles, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

1. Usos permitidos o autorizables:

a) Uso principal:
Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito, zona, sector o unidad de actuación, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

b) Uso pormenorizado:
Es aquel que caracteriza a cada parcela concreta.

c) Usos secundarios o compatibles:

Son aquellos:
- Que se pueden implantar en coexistencia con el uso pormenorizado, sometido a las restricciones que, en su caso, se regulan en estas Normas o en los planes de desarrollo.
- Que pueden sustituir al uso principal con los mismos parámetros previstos para una determinada parcela por el Plan y las condiciones reguladas por estas Normas o por los planes de desarrollo para el nuevo uso.

2. Usos prohibidos:
Son aquellos usos que se consideran que imposibilitan la consecución de los objetivos planteados en este Plan General para la ordenación de un ámbito territorial concreto.

También se consideran prohibidos aquellos usos que, no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

Tienen la consideración de usos prohibidos, en todo caso, los así conceptualizados en las disposiciones generales vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente.

Artículo 2.1.3. Regulación de los usos.

1. **Usos obligados**:
   Son los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor. La autorización de un uso distinto del obligado estará sometida al procedimiento de modificación de uso establecido en estas Normas.

2. **Usos provisionales**:
   Los que no estando prohibidos por estas Normas, se establezcan legalmente de manera temporal; para lo que será requisito indispensable que no requieran obras o instalaciones permanentes y que no dificulten la ejecución del Plan General. Un uso provisional podrá autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en el Art. 61 del TRLotc-Lenac.

3. **Usos fuera de ordenación**:
   Aquellos usos que se vienen desarrollando con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General, pero prohibidos en el mismo. Los usos fuera de ordenación están sometidos al régimen establecido en el Art. 8.6.2 y Art. 8.6.3, de la normativa urbanística de la ordenación estructural.

4. **Usos disconformes con la nueva ordenación pero compatibles con la misma**:
   Son aquellos usos preexistentes, que sin estar prohibidos por este Plan General, incumplen alguno de los parámetros establecidos en el mismo, por lo que no serán de aplicación las condiciones generales y particulares del Plan. No obstante será exigible la adaptación a estas Normas cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o sea exigibles por la legislación sectorial de cualquiera de las administraciones competentes.

5. **Usos existentes o preexistentes**:
   Aquellos que tienen regularizada legal y administrativamente su actividad y cuando ello es preceptivo, posean licencia de apertura.

Artículo 2.1.4. Regulación de los usos en las figuras de planeamiento.

1. Mediante la calificación, el planeamiento asigna a cada parte del territorio un uso global y, en su caso, los correspondientes usos secundarios o compatibles.

2. Los usos globales se regulan en el presente Título. La regulación de los correspondientes usos pormenorizados se efectúa, para suelo urbano y urbanizable, de conformidad a lo que se indica en el presente artículo y en los Títulos Cuarto y Quinto de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

En suelo rústico el Plan General regula los usos permitidos (principales y secundarios), así como los autorizables, prohibidos e improcedentes, en el Título Cuarto de la normativa urbanística de la ordenación estructural y en el Título Cuarto de las presentes Normas; en esta clase de suelo también se consideran los usos procedentes sólo legitimables mediante PAT.

3. En suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado o urbanizable, con ordenación pormenorizada establecida directamente desde el Plan General, se regulan los usos globales y secundarios.

4. En suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo y en suelo urbanizable sectorizado no ordenado, el Plan General asigna a cada ámbito o sector, el uso global.

5. La regulación de los usos secundarios y pormenorizados se contendrá en el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo.

6. En suelo urbanizable no sectorizado el Plan General establece el uso global. La regulación de los usos secundarios o compatibles y pormenorizados se efectuará, una vez sectorizado, en el Plan Parcial correspondiente.

7. En suelo de sistemas generales, el Plan General establece su regulación global y pormenorizada, salvo que se estime más oportuno remitir esta última al planeamiento especial correspondiente.

8. En cualquier clase de suelo, el uso global residencial resultará incompatible con el uso global industrial, salvo que el Plan manifieste expresamente su compatibilidad.

Artículo 2.1.5. Servidumbres.

1. Componen la servidumbre de los diferentes usos el conjunto de espacios libres que, por razón de su inmediación y vinculación a los mismos, no pueden ser edificados.

2. Dichas servidumbres no serán de aplicación a aquellas edificaciones existentes en el momento de aprobación de este Plan General que, contando con la pertinente licencia municipal, sean conformes y compatibles con la ordenación en él establecida.

Artículo 2.1.6. Clases de usos.

Este Plan General clasifica los usos, según su función, en los siguientes grupos:

CLASES DE USOS

USOS NO DOTACIONALES	**Residencial (Cap. 2)**	Vda. Unifamiliar Vda. Colectiva	VPP Libre
	Industrial (Cap. 3)	6 categorías en 6 situaciones.	
	Terciario (Cap. 4)	Alojamiento temporal Comercio Oficinas Recreativo Hostelería	
	Turístico (Cap. 5)	Turismo Convencional En S.R. Ley 6/2002	
USOS DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES	**Equipo (Cap. 6)**	Enseñanza Servicios de interés público y social Cultural Salud Bienestar Social Centros Religiosos Cementerios Servicios Municipales Deportes	
	Zonas Verdes y Áreas Libres (Cap. 7)		
	Transporte y comunicaciones (Cap. 8)	Red Viaria Aparcamientos	
	Infraestructuras Básicas (Cap. 9)		

En la estructura general del municipio se ha considerado los **usos primarios**, entendiéndose por tales, aquellos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, obteniendo con ellas productos de consumo que no requieren procesos de transformación -y si los tuvieran son de mínima importancia, o bienes que sirven de insumos a determinadas actividades industriales.

Estos usos son los propios del territorio rústico, y el ejercicio de las actividades que comprenden implica la ejecución de intervenciones de transformación que, por tanto, serán siempre admisibles en las intensidades y características normales de la categoría concreta que se permita, siempre en base a criterios de sostenibilidad de los recursos empleados.

Estos usos primarios deben distinguirse, por su diferente intensidad, entre los que se realizan como actividad económica generadora de ingresos de aquellos dirigidos al autoconsumo.

Usos medioambientales, son aquellos que se concretan en el ejercicio de actividades vinculadas al territorio y a su medio, y cuyo fin es la conservación, protección, estudio y divulgación de los recursos y espacios naturales, tales como Espacios Naturales Protegidos.

Artículo 2.1.7. Simultaneidad de usos.

Si una actividad pude considerarse simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este título (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el uso que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de usos con la vivienda.

CAPITULO 2. USO RESIDENCIAL

Artículo 2.2.1. Definición y clases.

1. Uso residencial es el que sirve de alojamiento permanente a las personas.

2. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

a) Vivienda en edificación unifamiliar

Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda, con acceso independiente y exclusivo.

b) Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva

Todo edificio destinado a residencias familiares, con más de una vivienda en régimen de propiedad horizontal y con accesos y elementos comunes.

3. Según el régimen jurídico a que pudiera estar sometida, en función de los beneficios otorgados por el Estado o la Comunidad Autónoma, se distinguen, con independencia de la anterior clasificación:

a) Vivienda sometida a algún régimen de protección pública

Cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a los condicionamientos técnicos, jurídicos y económicos derivados de aquel.

b) Vivienda libre

Cuando no esté sometida a régimen específico de protección por la Comunidad Autónoma o el Estado.

Artículo 2.2.2. Condiciones generales del uso residencial.

1. Las condiciones a las que se adecuarán las viviendas que no sean de promoción pública, serán como mínimo las determinadas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad.

2. Alguna dependencia de la vivienda, a excepción de cocinas y baños, se ha de abrir a espacio exterior a través de alguna de sus fachadas. No se considerará espacio exterior, los patios en los que no se pueda inscribir un círculo de diámetro mayor o igual a 15 metros.

3. Se prohíbe la construcción de viviendas en sótanos y semisótanos.

CAPITULO 3. USO INDUSTRIAL

Artículo 2.3.1. Definición.

Se comprenden en este uso los siguientes:

1. Generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos.

2. Obtención, transporte, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos de toda índole, el envasado y embalaje; así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados.

3. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de productos de consumo doméstico. Estos servicios pueden llevar incluida su venta al público, directa o mediante intermediarios.

4. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de materiales para la construcción.

5. Talleres de reparación.

6. Las estaciones de servicio, lavado de vehículos y garajes como uso exclusivo.

7. El almacenamiento como uso principal, comprende los destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores o sin servicio de venta directa. Cuando el almacenamiento constituya un uso secundario de otro uso no industrial, se estará a lo dispuesto para dicho uso.

8. Las actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o por los elementos técnicos empleados, resulten molestas, insalubres, nocivas o peligrosas para las personas o los bienes, salvo las excepciones contempladas en los Art. 2.4.1.4 2.6.1.2 de estas Normas.

Artículo 2.3.2. Clasificación.

1. A efectos de la admisión del uso industrial, las industrias y similares se clasifican teniendo en cuenta, por una parte, las molestias, los efectos nocivos para la salubridad, los daños que puedan ocasionar y las alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente, y por otra, considerando el entorno en el que se sitúan.

2. Por el primer concepto se clasifican en seis categorías y por el segundo se establecen seis situaciones.

Artículo 2.3.3. Categorías del uso industrial en función de su compatibilidad.

1. Atendiendo a su grado de compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías industriales:

a) **Primera categoría**: Actividades admitidas en promiscuidad con la vivienda. Comprende actividades no molestas para la vivienda como las de carácter artesanal o familiar que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o motores de potencia inferior a 1 kw. cada uno.

b) **Segunda categoría**: Actividades compatibles con la vivienda. Comprende los talleres o pequeñas industrias y los almacenes que por sus características puedan ser compatibles con la vivienda, siempre que cumplan con los siguientes condicionantes:
   (1) Que la potencia de los motores empleados sea inferior a 5 kw cada uno y que no empleen a más de ocho trabajadores.
   (2) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes, o que se eviten estas molestias mediante medidas correctoras eficaces.
   (3) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo, ni en ningún otro, se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.
   (4) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador específico de aguas residuales.

(5) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación.

(6) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.

(7) Que la insonorización de los locales sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel sonoro, cumpla con las condiciones establecidas en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

En concreto, siempre que se cumplan las condicionantes señaladas, las actividades siguientes se consideran industria de segunda categoría:

- Lavado y engrase de vehículos a motor.
- Talleres de reparaciones eléctricas y electrónicas, no de vehículos a motor.

c) **Tercera categoría**: Actividades no admitidas contiguas a vivienda salvo en zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial.
Comprende aquellas actividades que, incluso con la adopción de medidas correctoras, pueden originar molestias para la vivienda.
Las actividades siguientes se consideran industrias de tercera categoría:

- Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.
- Talleres de chapa y pintura del automóvil.
- Talleres de carpintería metálica, de cerrajería y de carpintería de madera.
- Industrias de transformación de madera y fabricación de muebles.
- Almacenes de abono y piensos.
- Emisoras de televisión.
- Imprentas y artes gráficas.

d) **Cuarta categoría**: Actividades no admitidas junto a viviendas, pero sí junto a otros usos e industrias.
Comprende la mediana y gran industria en general, excepto cuando su insalubridad no pueda ser reducida a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.

e) **Quinta categoría**: Actividades de carácter peligroso que con sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas industriales distanciadas de toda actividad ajena a ellas.

f) **Sexta categoría**:
Actividades que por sus especiales características de nocividad o peligrosidad deban instalarse en zonas especiales destinadas a este tipo de industrias.

2. Se entiende por actividades de servicios las que deban prestarse a una comunidad de viviendas o residentes. Sin que su enumeración sea exhaustiva, comprende túneles de lavado de vehículos, instalaciones de climatización, de manutención de aparatos elevadores y análogos. Estas actividades no se clasificarán, en general, en categorías industriales, salvo que su envergadura o las molestias o peligrosidad que puedan producir correspondan a las que originaría una actividad de determinada categoría.

3. Se entiende por instalación auxiliar de una industria los elementos de transporte interno y manutención, los depósitos para combustibles, así como las instalaciones de climatización, depuración y análogos, al servicio de la actividad propia que vendrán reguladas por su reglamentación propia.

Las instalaciones auxiliares anteriormente definidas no se clasificarán en categorías industriales, salvo que por sus dimensiones y naturaleza, por su potencial peligrosidad, o por las molestias que produzcan, les corresponda su inclusión como actividad de determinada categoría.

4. Los garajes privados para vehículos de turismo y motocicletas se considerarán de primera categoría, y de segunda, los garajes y aparcamientos públicos para aquellos vehículos, salvo que por sus presumibles molestias o características especiales deban considerarse de categoría superior.

En todo caso, cuando el uso de garaje o aparcamiento público, con o sin estación de servicio, se desarrolle en un edifico destinado exclusivamente a esta actividad, será calificado de segunda categoría.

5. Se consideran actividades incompatibles con el uso residencial, los talleres de mecánica del automóvil y los de chapa y pintura, así como las carpinterías metálicas y de madera. Si se consideran compatibles con el uso residencial, los talleres de lavado y engrase de vehículos y los de mantenimiento como cambio de aceite, neumáticos, etc., encuadrables en la segunda categoría, excepto en el Ámbito urbano de SUCU-1.

6. Los almacenes definidos en el Art. 2.3.1.7 se clasificarán, en general, como de segunda categoría, salvo que por sus molestias o características especiales deban considerarse de categoría superior.

7. Las estaciones de servicio en local exclusivo de esta actividad o conjuntamente con garaje o aparcamiento público se considerarán de segunda categoría.

8. Los pequeños talleres y fábricas de determinadas actividades consideradas peligrosas según la legislación vigente en materia de Actividades Clasificadas pero que puedan considerarse de baja peligrosidad por tener carácter artesanal, se podrán considerar incluidas en categorías inferiores a la 5ª, excepto la 1ª. En cualquier caso se deberán adoptar todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente y por la autoridad competente en materia de actividades clasificadas.

Artículo 2.3.4. Situación de los locales industriales.

Se denomina situación a la ubicación relativa de un uso o actividad en relación con su entorno inmediato.

Situación 1ª

En el mismo edificio o anejo a vivienda unifamiliar, o en planta piso de edificación de vivienda plurifamiliar con acceso a través de espacios comunes.

Situación 2ª

a) En planta baja o inferiores de edificio de vivienda plurifamiliar o unifamiliar y en edificación independiente de vivienda unifamiliar. En ambos casos con accesos independientes.
b) En planta baja o inferior de edificio no industrial y no destinado a uso de vivienda.

Situación 3ª

En edificios calificados como industriales compatibles con otras actividades.

Situación 4ª

En edificios calificados como industriales exclusivos para la misma actividad.

Situación 5ª

En edificios exclusivos situados en zonas industriales, dedicados a una única actividad y separados de los otros vecinos por espacios libres de anchura superior a siete metros.

Situación 6ª

En edificios aislados en zonas alejadas de los núcleos urbanos.

Artículo 2.3.5. Límites máximos para cada categoría.

Tabla IX. 3.5.

		SITUACIONES							
		S 1ª	S 2ª		S 3ª	S 4ª	S 5ª	S 6ª	
			a	b					
CATEGORIAS	C 1ª	0.03							Kw/m²
		3		Art. 2.3.6 apdo 2.e					Pot. Total máx. (Kw)
	C 2ª		0.045	0.052	0.067	0.075			Kw/m²
		NO	15	21	67.5	378	ILIM.	ILIM.	Pot. Total máx. (Kw)
	C 3ª			0.052	0.067	0.075			Kw/m²
		NO	NO	21	90	375	ILIM.	ILIM.	Pot. Total máx. (Kw)
	C 4ª								Kw/m²
		NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	ILIM.	Pot. Total máx. (Kw)
	C 5ª								Kw/m²
		NO	NO	NO	NO	NO	ILIM.	ILIM.	Pot. Total máx. (Kw)
	C 6ª								Kw/m²
		NO	NO	NO	NO	NO	NO	ILIM.	Pot. Total máx. (Kw)

1. Los límites máximos para cada categoría y para cada una de las posibles situaciones se refieren a los siguientes elementos:

a) Relación de potencia por metro cuadrado de superficie destinada al uso industrial
b) Potencia mecánica
c) Grado de molestia, insalubridad, nocividad y peligrosidad.

2. La determinación de categorías se establecerá en función de las molestias, nocividad, insalubridad y peligrosidad. Dentro de ellas se consideran los siguientes efectos:

Molestias:
- Ruido (en exterior de local propio y vecino más afectado)
- Humos, gases, vahos y olores.
- Polvo.
- Aguas residuales.
- Residuos industriales.
- Transportes, carga y descarga.
- Instalaciones visibles.
- Aglomeraciones del personal.
- Calor.
- Vibraciones.

Nocividad e insalubridad:
- Gases y elementos contaminantes.
- Aguas residuales.
- Materias y manipulación.
- Radiaciones.
- Vertidos y desperdicios.

Peligrosidad:
- Manipulación y clasificación de materiales combustibles e inflamables.
- Procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.
- Materiales explosivos.
- Derrames y vertidos de agresivos químicos.
- Condicionantes y aptitud del local. Se refiere a las características arquitectónicas del local, así como su situación dentro de una zona edificada y de la propia edificación y los usos existentes.

- Condicionantes y aptitud de los accesos. Se refiere a las características que presenten los accesos al local, tanto los de aproximación exterior, como los itinerarios dentro de la edificación en que se ubica, y los usos existentes en las trayectorias de acceso.

3. Las industrias de categoría superior a 2ª no serán toleradas a menos de catorce metros de otros edificios de uso religioso, cultural, de espectáculo público y sanitario. Recíprocamente, tampoco se podrán autorizar los usos reseñados respecto a toda industria legalmente establecida de categoría superior a la 2ª a menor distancia que la indicada.

4. Los límites máximos de cada categoría para cada una de las posibles situaciones expresadas en kW/m² y kW totales para la potencia mecánica, son los consignados en el cuadro del Art. 2.3.5. Por la Administración se concretarán los niveles de molestia, nocividad, insalubridad y peligrosidad para alcanzar el objetivo de estas Normas de protección del medio ambiente y de la tranquilidad, salubridad y seguridad ciudadana.

5. Los límites de potencia fijados en el cuadro anterior, tanto para el total de la instalación como para la potencia individual de cada motor podrán ser rebasados en aquellos casos en que, a juicio de los servicios técnicos municipales y con la conformidad del órgano competente en materia de actividades clasificadas, el grado de molestia, nocividad o peligrosidad no rebase la categoría autorizada en el emplazamiento propuesto.

Para la puesta en marcha precisará una certificación del técnico responsable de la instalación, acreditativa de que se ha realizado completamente ajustada al proyecto autorizado.

Artículo 2.3.6. Límites de kw/m² y de potencia mecánica según categoría.

1. Los límites máximos para cada categoría y para cada una de las posibles situaciones, expresadas en kw/m² y potencia total, son las que figuran en la tabla adjunta del artículo 2.3.5.

2. Para la aplicación de estos límites se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) La potencia computada no incluirá la necesaria para accionar montacargas, ascensores, acondicionadores de aire u otras para el acondicionamiento del local y para manutención.

b) La superficie computada incluirá sólo la destinada a la industria, con exclusión de la utilizable para despachos, oficinas y otras dependencias auxiliares no industriales.

c) Cuando una misma actividad industrial ocupe diversas situaciones en un mismo edificio, la potencia a instalar en cada una de ellas estará de acuerdo con la tabla del artículo anterior.

d) Los límites de potencia a que se refiere el cuadro aludido en el párrafo 1 de este artículo se reducirán en un 50 por 100 para todas aquellas industrias en las cuales la transmisión de potencia se realice mediante embarrados.

e) Los límites máximos según los que correspondan a la máxima categoría autorizable en su emplazamiento.

Artículo 2.3.7. Niveles máximos de ruido en el medio exterior.

1. Las perturbaciones por ruidos procedentes de actividades industriales no sobrepasarán los límites que se indican en el presente artículo.

Sin tener en cuenta las perturbaciones producidas por el tráfico rodado de vehículos, no se podrá producir ruido alguno que sobrepase, en el medio exterior, los niveles equivalentes que se indican en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

2. La medición se realizará en el exterior de la actividad, tal y como se regula en la antedicha ordenanza.

3. En el caso de instalaciones o actividades industriales ya establecidas y que estén en consonancia con la zona en que se encuentren ubicadas, los límites se aumentarán en + 5 dBA.

Artículo 2.3.8. Consideración de la categoría cuando se apliquen medidas correctoras.

1. Cuando por las medidas correctoras utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o se reduzcan las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una categoría determinada, la Administración podrá considerar esta actividad, a todos los efectos, como de categoría inmediata inferior.

2. Si las medidas correctoras no consiguiesen el efecto justificativo de la inclusión en la categoría inferior y en el término de tiempo que se otorgue al industrial para la corrección de deficiencia o la adopción de otras medidas, no se garantizara el eficaz funcionamiento, la Administración acordaría el cese o clausura de la actividad no permitida según las normas generales.

3. Una actividad de categoría superior nunca se podrá reducir a la categoría primera.

Artículo 2.3.9. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles o estaciones de servicio.

1. Para autorizar la instalación de una estación de suministro de carburantes en suelo urbano se deberá tramitar un Plan Especial, en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc. y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc, en relación a la zona en que se ubique. En ningún caso la edificabilidad superará a la de la zona en que se sitúe.

2. Al no ser un uso específicamente previsto en ninguna de las diferentes zonas establecidas, será discrecional para el Ayuntamiento la apreciación de la conveniencia y oportunidad de su instalación, y por consiguiente de la tramitación del Plan Especial

referido en el párrafo anterior. Por ello, la denegación del trámite del Plan Especial, no dará lugar a ningún tipo de indemnización.

En particular, por su especial situación respecto al "Parque de Los Álamos" y la trama urbana, se declara en situación de *"fuera de ordenación"* la Estación de Servicio emplazada en San Pedro.

3. En suelo rústico, las estaciones de servicio se regulan según lo dispuesto en el en el apartado G-3 del capítulo 3 del Título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural relativa al Régimen del Suelo Rústico, no siendo precisa la redacción de un Plan Especial para su implantación, que se realizará directamente mediante Calificación Territorial (Estación de Servicios), Proyecto de Actuación Territorial (Área de Servicios), o instrumento urbanístico que legalmente proceda.

CAPITULO 4. USO TERCIARIO

Artículo 2.4.1. Definición y clases.

1. El uso terciario o de servicios es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al pormenor en sus distintas formas, información, administración, gestión, seguros, etc.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

a) Alojamiento temporal.
b) Comercio
c) Oficinas
d) Recreativos
e) Hostelería

3. El uso de almacén tiene la consideración de uso industrial en estas Normas, salvo que se trate de almacenamiento vinculado a una actividad principal terciaria, en cuyo caso se estará a lo dispuesto para dicho uso.

4. Los usos terciarios o de servicios clasificados como molestos, insalubres, nocivos o peligrosos o que necesiten para su desarrollo de tales actividades, se catalogarán en categoría segunda (Art. 2.3.3) debiendo adoptar todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente, así como las que se deriven de la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

Artículo 2.4.2. Alojamiento temporal.

1. Alojamiento temporal es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como residencias, albergues juveniles, asilos, etc. No incluye las modalidades previstas en la Ley 7/1995 de 6 de abril, de ordenación del turismo de Canarias, o cualquier otra norma dictada por la Administración de Turismo.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) asimismo totalmente independientes de las del resto del edificio.

3. Los parámetros de ordenación para la edificación serán los aplicables según la zona que corresponda.

Artículo 2.4.3. Comercio.

1. Se denomina comercio al servicio terciario cuando se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos. A su vez, se entenderán específicamente incluidos en este grupo las lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio.

3. Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el apartado primero de este artículo, en edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse en planta baja y/o sótano.

4. Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

a) En ningún caso, la superficie de venta de acceso público será menor de 6 m².

b) En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.

c) Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el párrafo primero del presente artículo, para no ser clasificadas como uso industrial, deberán cumplir además que el espacio destinado a elaboración o taller de reparación no supere los 100 m² de superficie útil.

Artículo 2.4.4. Oficinas.

1. Se incluyen en el uso de oficinas aquellas actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.

2. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

3. Se incluyen igualmente servicios de información, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presentan características similares.

4. Una actividad de las reguladas en este artículo podrá desarrollarse en un edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que no se desarrolle por encima de la planta primera del mismo.

5. Si el acceso a las actividades incluidas en el uso de oficinas se realiza a través de elementos de evacuación de un edificio destinado total o parcialmente a viviendas, no podrán sobrepasar los 200 m² de superficie construida total.

6. Las actividades tales como despachos profesionales, consultas médicas, talleres domésticos de relojeros, joyeros y similares se considerarán clasificadas como uso residencial, si se realizan en dependencias compartidas con la vivienda y no ocupan más del 40% de la misma.

Artículo 2.4.5. Recreativo.

Comprende:

a) Salones recreativos y de juegos. Estas actividades no podrán instalarse en edificios destinados total o parcialmente a uso educativo.
b) Locales de espectáculos, tales como cines, teatros, etc.
c) Locales de espectáculos a desarrollar total o parcialmente al aire libre, tales como cines de verano, autocines, auditorios, etc. Esta actividad sólo podrá instalarse en parcela exclusiva.

Los apartados a y b de este grupo podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de accesos y evacuación adecuados e independientes del resto del edificio, así como instalaciones generales (luz, agua, teléfono...) asimismo independientes de los del resto del edificio.

Artículo 2.4.6. Hostelería.

1. Comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, etc. distinguiéndose entre:

a) Instalaciones sin actividad musical, tales como bares, cafeterías, restaurantes, cervecerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, etc.

b) Instalaciones con actividad musical, tales como bares musicales, pubs, disco-pubs, discotecas, juegos recreativos, etc.

2. El uso definido en el apartado b de este artículo deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Sin tener en cuenta el ruido generado por el tráfico rodado de vehículos, las perturbaciones por ruidos procedentes de instalaciones con actividad musical no sobrepasarán los límites establecidos en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

b) La medición se realizará en el exterior del local, en horario de máxima afluencia de público conforme a la ordenanza anterior.

c) La actividad no se desarrollará total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación, ni será permitida la formación de tumultos o algarabías en el exterior o inmediaciones de los locales donde se desarrolle la actividad.

d) Por razones de compatibilización de estas actividades potencialmente generadoras de ruidos con el derecho al descanso de las zonas residenciales, el Ayuntamiento, en aplicación de lo previsto en la Ley 1/98 de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, podrá acotar ciertos sectores o tramo de calles, donde se restringe, limita o prohíbe la apertura de establecimientos de esta índole.

CAPITULO 5. USO TURÍSTICO

Artículo 2.5.1. Definición.

La definición del uso turístico, a los efectos de estas Normas, es la establecida en el Art. 31 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, esto es:

1. *"A los efectos de esta Ley, ejercen actividades turísticas alojativas todas aquellas empresas en que se preste un servicio de alojamiento desde un establecimiento abierto al público y mediante precio.*

2. *Se entenderá prestado un servicio de alojamiento turístico cuando se oferte en libre concurrencia la estancia en el establecimiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada."*

Asimismo, se incluyen dentro del uso turístico todos los establecimientos y actividades determinadas en el Art. 2 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, aunque debido a la naturaleza de la actividad y servicios que prestan se engloban, por este PGO, en otros usos.

Artículo 2.5.2. Condiciones del uso turístico.

1. Cuando la actuación turística que se pretenda implantar corresponda a **uso turístico convencional**, las condiciones de infraestructura, servicios y estándares de densidad serán los establecidos en la legislación vigente de aplicación.

2. Para actuaciones turísticas correspondientes a **unidades aisladas de explotación en suelo rústico** reguladas en la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La palma ($PTET_{LP}$), aprobado definitivamente, se establecen las siguientes condiciones, sin perjuicio de otras exigencias derivadas de la legislación vigente de aplicación:

a) Tendrán preferencia las actuaciones correspondientes a Establecimientos de Turismo Rural.

b) En segundo lugar de preferencia se sitúa el resto de establecimientos turísticos alojativos de pequeña y mediana dimensión regulados en los apartados C-8 y C-9 del capítulo 3, del Título 6 de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural correspondiente al régimen del suelo rústico, si forma parte de la misma explotación turística algún Establecimiento de Turismo Rural.

c) En tercer lugar, cuando en la unidad apta para la edificación turística (UAT) existieran construcciones e instalaciones destinadas a uso agropecuario sin valor etnográfico o arquitectónico y se pretendiera el establecimiento de cualquiera de los establecimientos turísticos alojativos previstos en la Ley 6/2002 y el $PTET_{LP}$, incluidos los de turismo rural, se requerirá la adecuación paisajística y ambiental de tales edificaciones tomando como referencia las edificaciones protegidas situadas en su entorno inmediato.

3. No se admite el uso turístico en los Asentamientos, tanto Rurales como Agrícolas, así como en los ámbitos de Suelo Urbano y sectores Urbanizables, a excepción del área delimitada en el Ámbito Urbano de San Pedro, compatibilizada para el uso turístico alojativo por el $PTET_{LP}$, dispensándose en la misma el cumplimiento del estándar turístico de densidad en suelo urbano. La delimitación de dicha área de compatibilidad se recoge en la ficha Z2-10 (San Pedro) del Anexo –A- de la Normativa del $PTET_{LP}$, coincidente con la recogida en el Plano OEC-29 de este PGO, asignándosele una carga alojativa inicial de 40 plazas.

CAPITULO 6. USOS DE EQUIPO

Artículo 2.6.1. Definición.

1. Se definen como usos de equipo los que sirven para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en sociedad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

2. Los usos de equipo clasificados como molestos, insalubres, nocivos o peligrosos, se catalogarán en categoría segunda (Art. 2.3.3) según las características del equipamiento y de los equipos instalados, debiendo adoptar todas las medidas correctoras impuestas por la legislación sectorial vigente, así como las que se deriven de la Reglamentación en materia de Actividades Clasificadas.

Artículo 2.6.2. Tipos de usos de equipo.

A efectos de su regulación pormenorizada se definen:

1. <u>Docente o Enseñanza.</u>

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, institutos, etc.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

a. Educación infantil, guarderías y ludotecas

(1) En edificios educativos y/o religiosos, exclusivos.

(2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.

b. Centros escolares e institutos

(1) En edificios educativos exclusivos.

(2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 200 m² de superficie construida.

c. Academias o escuelas de música, danza o similares

(1) En edificios educativos exclusivos.

(2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

Conforme al Art. 6 del Anexo al R.P., comprende tres grandes bloques de provisión de servicios y prestaciones sociales: Parques Deportivos, Equipamientos Comerciales y Equipamientos Sociales y Asistenciales.

a. Deporte

Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (vestuarios, residencia de deportistas, centros de alto rendimiento, aulas de enseñanza deportiva, u otras que tengan este carácter complementario).

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse actividades de este grupo en plantas sótano y baja. Se permiten en planta primera siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 250 m² de superficie construida.

b. Comercio

Cuando la reserva de suelo para uso comercial devenga de la ordenación pormenorizada de un ámbito o sector en parcela de uso exclusivo, se incorpora al sistema de servicios de interés público y social, pudiendo ser de titularidad pública o privada, en todo caso constituye un equipamiento público. En ningún caso se habrá de confundir con la actividad comercial, incorporada al uso global terciario, regulada en el Art. 2.4.3 de la presente normativa de ordenación pormenorizada, si bien, se regulará conforme a las condiciones de uso establecidas en dicho artículo.

c. Sociocultural y Asistencial.

c1. Cultural

Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos (bibliotecas, archivos, museos, centros de investigación, etc.) y las actividades socioculturales y de relación (centros de asociaciones, agrupaciones cívico-sociales, peñas, centros parroquiales, etc.).

Las actividades de este grupo que contengan instalaciones clasificables dentro de hostelería, se consideraran designadas en éste.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades socioculturales sólo podrán ejercerse si poseen vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio.

c2. Salud

Que comprende los espacios o locales destinados a asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, centros de salud, ambulatorios, etc.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

- En edificio sanitario exclusivo.
- En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

c3. Bienestar social

Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos, residencias de estudiantes y residencias infantiles u otras similares).

c4. Centros religiosos

Que comprende los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, etc.).

En edificios destinados total o parcialmente a vivienda, sólo podrán ejercerse actividades comprendidas en este grupo en planta baja.

c5. Cementerios

Referido al enterramiento de los restos humanos.

c6. Servicios municipales

Comprende las dependencias de la administración municipal, los relativos a la promoción de actividades agropecuarias, servicios de protección y salvaguarda de los bienes y personas (bomberos, policía, guardia civil, centros tutelares de menores u otros similares).

CAPITULO 7. ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES. DEFINICIÓN.

Artículo 2.7.1. Definición.

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, las plazas y los parques, que tienen por objeto:

a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos o de los asentamientos.
c) Desarrollar juegos infantiles.
d) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.
e) Obtención de mejores condiciones estéticas para el municipio.
f) Cualquier otra finalidad análoga.

Las clases de zonas verdes y áreas libres se determinan en el Art. 3.9.1. siguiente.

CAPITULO 8. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

Artículo 2.8.1. Definición y clases.

1. Se define como usos para el transporte y las comunicaciones los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

a. Red viaria

Cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y los medios de transporte colectivos.

b. Aparcamientos

Artículo 2.8.2. Condiciones de aplicación.

Las condiciones que se señalan para los transportes y las comunicaciones serán de aplicación a los terrenos que el Plan General destine a este fin, así como a los que se puedan destinar en los correspondientes instrumentos de desarrollo.

SECCIÓN 1ª: RED VIARIA.

Artículo 2.8.3. Clasificación de la red viaria.

A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes, siguiendo los criterios establecidos en la Memoria de este Plan General, se consideran los siguientes rangos de vías:

1. Primer Nivel: Carreteras insulares.

Se encuentra constituido por el tramo de la Carretera LP-2 entre el límite con S/C de La Palma a la entrada del túnel de Bajamar y el de Breña Baja en el Barranco del " Horno de La Cal " (SGV-1), así como el tramo de la Carretera LP-3 que discurre por el Término municipal, previendo su futuro desdoblamiento (SGV-2), así como la vía ramal de conexión de la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la Ctra. LP-3 (SGV-3). Estas vías, conforman la red de comunicaciones territoriales entre los principales núcleos de población, de servicios y sistemas estratégicos, de la isla de La Palma.

2. Segundo Nivel: Carreteras comarcales o intermunicipales.

Conforman la red de carreteras que partiendo del sistema viario insular o de primer nivel, resuelven la accesibilidad al conjunto de núcleos poblacionales de menor tamaño, a gran parte de los asentamientos rurales, y a las dotaciones y servicios comarcales y municipales. En el Término Municipal de Breña Alta, el sistema viario de segundo nivel se encuentra constituido por las siguientes vías:

- Carretera de las Vueltas-San Pedro-Las Ledas (LP-202) (SGV-4)
- Ctra. de Las Nieves-Cruce de Buenavista-Risco de La Concepción (LP-101) (SGV-5)
- Carretera del Cruce del Llanito hasta el Refugio del Pilar (LP-301) (SGV-7)
- Carretera del Zumacal hasta San Pedro (LP-204) (SGV-8)
- Ramal de conexión entre la Carretera LP-3 en el Cruce de El Molino y la carretera LP-204 (SGV-9).

3. Tercer Nivel: Carreteras municipales

Conforman la red de carreteras municipales, que partiendo del sistema viario del segundo

nivel, resuelven la accesibilidad a las restantes entidades de población, así como a las dotaciones y servicios de carácter aislado. Se incorporar a este nivel el sistema viario estructurante de los Asentamientos. Sus características geométricas y de trazado se prevén en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos (OP.AR). Lo componen las siguientes vías:

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE SAN ISIDRO, LA MURALLA, EL LLANITO Y MIRANDA.

- Camino La Pavona
- Camino La Travesía
- Camino Pañito Cabeza
- Camino La Unión
- Camino La Cueva
- Camino La Escuela
- Camino La Cruz del Morro
- Camino La Capellanía
- Camino Las Ledas
- Camino de Miranda
- Camino La Calafata
- Camino La Muralla
- Camino del Brezal de Arriba
- Camino La Sociedad
- Camino La Piedad
- Camino de El Morro
- Camino Melchora

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LOMO GRANDE, AGUACENSIO, TOPO LOMO Y BOTAZO:

- Camino Lomo Grande
- Camino Barranco Aguacencio
- Camino El Roble
- Camino de Payo
- Camino La Resina
- Camino Los Mimbres
- Camino Los Álamos
- Camino Las Coletas

- Camino El Reventón
- Camino Topo Lomo
- Camino Las Curias

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LAS LEDAS, CUATRO CAMINOS, EL MOLINO Y SAN MIGUEL:

- Camino El Morro
- Camino de Miranda
- Camino Las Ledas
- Camino Guillén
- Camino de Lemus
- Camino el Brezal
- Camino Calafata
- Camino Laja del Barranco.
- Camino Cuesta el Socorro.
- Camino El Molino

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LA CONCEPCION, LA CORSILLADA Y LA CUESTA:

- Camino El Porvenir
- Camino El Halcón
- Camino de La Estrella
- Camino La Corsillada.

4. Viario local.

Son las vías de ámbito puramente local, que partiendo de las del tercer nivel, terminan de resolver la accesibilidad en los mismos. Sus características geométricas y de trazado se prevén en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos (OP.AR). Lo componen las siguientes vías:

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE SAN ISIDRO, LA MURALLA, EL LLANITO Y MIRANDA.

- Camino El Fayal
- Camino La Merla

- Camino La Gallina
- Camino La Caleta
- Camino de La Cumbre
- Camino El Manchón
- Camino La Higuera
- Camino El Pino
- Camino La Fuente
- Camino La Calaboza
- Camino Las Dos Cruces
- Camino de Guillén
- Camino Las Fayas
- Camino de Lemus

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LOMO GRANDE, AGUACENSIO, TOPO LOMO Y BOTAZO:

- Camino Topo Lomo-Camino Payos.

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LAS LEDAS, CUATRO CAMINOS, EL MOLINO Y SAN MIGUEL:

- Camino las Fayas
- Camino los Brezos.
- Camino Palmasol II
- Camino Las Palmeras.

AREA DE ASENTAMIENTOS RURALES DE LA CONCEPCION, LA CORSILLADA Y LA CUESTA:

- Camino de Las Palmas
- Camino Real
- Camino Don Cleto
- Camino El Risco
- Camino subida al Risco de la Concepción
- Camino el Aeropuerto
- Camino La Glorieta

5. Viario capilar.

Se encuentra constituido por las pistas comunitarias agrícolas o de asentamientos, sendas peatonales y pistas forestales, que constituyen la red menor de accesibilidad del territorio. En suelo rústico será posible la reconversión de caminos peatonales en rodados siempre que no se trate de tramos pertenecientes a la red de senderos incluidos en el plano de ordenación estructural OE-7.1 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema Viario). Las características de tales vías serán las correspondientes a las de menor sección del viario local previsto en este Plan General.

6. Caminos Reales. Red de Senderismo

Comprende los caminos reales pertenecientes a la red de senderismo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

En el plano de ordenación estructural OE-7.1 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema Viario) queda reflejado la totalidad del sistema viario y su clasificación.

Para determinadas actuaciones puntuales, sobre todo las que se legitimen a través de Proyecto de Actuación Territorial y para suelos urbanizables, el viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen. En las condiciones generales de los diferentes usos y actividades en suelo rústico se han establecido, para algunos usos, determinadas condiciones de relación con la red viaria imprescindibles para su implantación.

Conforme a la DOG 58.e), las nuevas vías rurales previstas y el acondicionamiento de las existentes, habrá de realizarse mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, evitando la construcción de muros de contención impactantes, que en todo caso habrán de construirse mediante trasdosados de mampostería de piedra del lugar. Cuando se estime por las Administraciones implicadas en las autorizaciones podrá exigirse estudios justificativos de integración paisajística.

Artículo 2.8.4. Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria.

1. En los planos de ordenación pormenorizada de suelo urbano se establece la amplitud y disposición de las vías.

2. En suelo rústico, en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales y agrícolas se establece el ancho mínimo del viario estructurante. El trazado circular de los fondos de saco en los asentamientos rurales y agrícolas expresa la necesidad de que se resuelva adecuadamente el giro de los vehículos debiendo formalmente concretarse según las condiciones topográficas del lugar.

3. En el viario no incluido en suelo urbano o rústico de asentamiento rural o agrícola o que dentro de éstos no tenga la consideración de viario estructurante, el ancho total (PLATAFORMA. ANCHO TOTAL) será el siguiente:

a) Viario local: El ancho será el especificado en el plano de ordenación estructural OE-7.1 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema Viario) sobre cada vía. En defecto de especificación expresa el ancho será el establecido en el siguiente cuadro.

b) Pistas agrícolas o forestales: Se respetará un ancho total mínimo de 4 metros, pudiendo preverse arrimaderos en lugares estratégicos para permitir el cruce de vehículos.

4. Los parámetros que se recogen en el cuadro adjunto deberán ser tenidos en cuenta por parte de los entes públicos responsables de los distintos tramos de la red, así como por aquellos operadores privados que, en virtud del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el momento de promover ciertos usos en suelo rústico, deban modificar a su costa el nivel de los tramos viarios correspondientes para garantizar un acceso adecuado a las instalaciones.

	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	VIARIO LOCAL (*)		VIARIO CAPILAR
CALZADA	7	7	6	6	5	4
ARCENES	2.5	1.5	1	0.5	--	--
PLATAFORMA (ANCHO TOTAL) (*)	12	10	8	7	5	4
RAMPAS MAXIMAS	(**)	(**)	20 %(***)	20 % (***)	20 % (***)	25 %(***)

(*) Ancho según apartado 3.a de este Artículo.

(**) La que se establezca por la Normativa Sectorial.

(***) Se establece una pendiente máxima de un 20%, salvo que por causas orográficas sea imposible cumplirlo, en cuyo caso, de forma justificada podrá incrementarse de forma excepcional dicho límite en un 20% más.

Artículo 2.8.5. Desarrollo de la red viaria.

1. Para la ejecución reforma o ampliación de la red viaria, el Ayuntamiento podrá considerar la necesidad de formular Planes Especiales para desarrollar las propuestas efectuadas por el Plan General. Dichos Planes Especiales podrán alterar las condiciones de trazado, sin que ello implique modificación de elementos del Plan General, siempre que no supongan cambio sustancial de la ordenación vigente.

2. En todo caso, precisarán Proyecto de Urbanización, salvo que por revestir evidente simplicidad sea suficiente la redacción de un Proyecto de Obras.

Artículo 2.8.6. Servidumbres y afecciones de carreteras.

1. Los terrenos adyacentes a las carreteras, en tanto éstas mantengan dicha consideración a tenor de lo preceptuado en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, estarán sujetas a las limitaciones derivadas de la citada legislación y en particular al respeto y mantenimiento de las zonas de dominio, servidumbre y línea de edificación en las magnitudes exigidas para cada clase de vía.

La línea de edificación en suelo urbano se deduce de las condiciones de ordenación de cada una de las diferentes zonas establecidas.

En suelo rústico, salvo determinación distinta de las condiciones generales de uso, el retranqueo a vías será como mínimo el establecido en el Art. 5.9.1.3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

2. Los terrenos comprendidos dentro de las líneas de edificación serán inedificables. No obstante, en suelo rústico podrá computarse la superficie de las fincas afectada por la servidumbre de carreteras a efectos de constituir una unidad apta para la edificación.

3. En el plano de ordenación estructural OE-7.1 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema Viario) queda reflejada la sección tipo de las carreteras y caminos según la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y el Reglamento de la Ley de

Carreteras de Canarias (Decreto 135/1995, de 11 de mayo), y la ordenación que el Plan General establece.

SECCIÓN 2ª: APARCAMIENTOS

Artículo 2.8.7. Definición.

1. Se define como aparcamiento al espacio fuera de la calzada de las vías, destinado específicamente a estacionamiento de vehículos.

2. Se definen como garajes los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones destinadas al estacionamiento temporal de vehículos. Los garajes, en suelo urbano, tienen la consideración de uso industrial. En suelo rústico se regulan por lo establecido en el Título Sexto de estas Normas.

CAPITULO 9. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 2.9.1. Definición.

1. El uso de infraestructuras básicas lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación al municipio de los servicios básicos vinculados a las infraestructuras tales como abastecimiento de agua y grandes infraestructuras de riego, energía eléctrica, telefonía, eliminación y tratamiento de aguas residuales, eliminación de residuos sólidos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

2. Se incluyen asimismo aquellos elementos que son precisos para el funcionamiento de instalaciones, tales como las instalaciones de servicio del aeropuerto o los centros de transformación o producción de energía.

3. Los elementos de este sistema podrán ser:

3.1 **Lineales,** Constituidos por las redes y servicios de empresas de carácter público o privado, tales como la red de energía eléctrica, la red de alcantarillado, red de abastecimiento de agua, telefonía y la red de riego.

3.2 **No lineales,** Que incluye, los embalses, depósitos, depuradoras y las reservas para instalación de servicios públicos municipales, entre otros. Además, tendrán consideración de elementos no lineales: las instalaciones puntuales necesarias para la producción, distribución de energía y demás servicios básicos.

Artículo 2.9.2. Localización.

1. Con la finalidad de prever el emplazamiento de determinadas instalaciones especiales, este Plan General califica áreas concretas de suelo, asignándolas a este uso, y definiéndolas como Sistema General de Infraestructuras Básicas, de acuerdo con los motivos y regulación que se contienen en los artículos de estas normas.

2. En general, para los elementos lineales de las redes de energía eléctrica, telefonía y redes de agua potable y riego, así como para sus instalaciones de apoyo como estaciones transformadoras y similares, sólo existe previsión, en su caso, del trazado básico. Su implantación se regula específicamente según la Sección F del Capítulo 2 del Título Cuarto de estas Normas para suelo rústico. En suelo urbano las redes han de transcurrir por el subsuelo.

Artículo 2.9.3. Instalaciones especiales.

1. Aquellos elementos técnicos o instalaciones, tales como las antenas de emisión o recepción de ondas (excepto las de telefonía móvil), equipos de señalización o balizamiento, etc., propios o vinculados, en su caso, a determinados sistemas generales, dadas sus especiales características y utilidad podrán ser ubicados dentro de cualquier clase de suelo, siempre que cumplan su reglamentación específica y lo dispuesto en los apartados: 1.a, c, 2.e y 3 del artículo 65 del TRLotc-Lenac.

2. Las antenas base de telefonía móvil se regulan según lo dispuesto en el Título 4, Capitulo 2, apartado F-2 de la normativa urbanística de la ordenación estructural.

Artículo 2.9.4. Líneas aéreas de Alta y Media Tensión.

Se prohíben los tendidos eléctricos aéreos de alta y media tensión en suelo urbano.
En suelo rústico se regularán por lo establecido en el Título 6, Cap. 3, apartado F-2 de la normativa urbanística de la ordenación estructural.

Artículo 2.9.5. Red de saneamiento.

En el OE-7.3 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema de evacuación de aguas residuales), se recoge el trazado básico propuesto para la red de saneamiento municipal. Puesto que el trazado definitivo de la red se ha de enmarcar en un estudio pormenorizado a nivel comarcal, dicho trazado tiene sólo carácter indicativo pudiendo ubicarse cualquiera de sus elementos en cualquier clase de suelo siempre que se cumpla con la legislación

sectorial aplicable y su implantación no impida el desarrollo de cualquiera de los otros usos previstos en el Plan.

Artículo 2.9.6. Servidumbres.

Las servidumbres de cada instalación se ajustarán, con carácter general, a los reglamentos y disposiciones que promulguen los organismos e instituciones competentes.

SECCIÓN 2ª: REGULACIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN.

CAPITULO 10. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 2.10.1. Significado de los conceptos utilizados.

1. Este capítulo contiene la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación.

2. Siempre que se usen en estas Normas, los conceptos que se indican en los siguientes artículos, tendrán el significado aquí establecido.

Artículo 2.10.2. Unidades de suelo.

Sus definiciones son las recogidas en el ANEXO RELATIVO A LOS CONCEPTOS FUNDAMENTALES utilizados en el TRLotc-Lenac, esto es:

Parcela.

El suelo natural clasificado como urbano o urbanizable, de dimensiones mínimas y características típicas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico previa su urbanización y afecto a dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme a la ordenación urbanística.

Solar.

Parcela ya dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

1. *Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.*

No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las

carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia de núcleo urbano.

2. *Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación prevista.*

3. *Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.*

4. *Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.*

***Unidad apta para la edificación**.*

El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, afecto, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación.

***Finca**.*

La unidad de suelo, a los exclusivos efectos del Registro de la Propiedad, referible a un solar, una parcela o una unidad apta para la edificación.

Artículo 2.10.3. Terreno natural.

Se define como terreno natural:

1. El terreno natural propiamente dicho, sin alteraciones procedentes de rellenos o excavaciones previas a la actuación edificatoria sobre él.

2. En caso de duda de tales alteraciones, el Ayuntamiento podrá dictaminar como terreno natural el teórico del perfil trazado entre las vías superior e inferior.

3. El terreno resultante del movimiento de tierras realizado al amparo de proyectos de urbanización o edificación en los que se recojan tales movimientos de tierras y perfiles resultantes.

Artículo 2.10.4. Definiciones relativas a la edificabilidad

1. Superficie de techo edificable o superficie construida:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, componen la edificación.

En el cómputo de la superficie de techo edificable o superficie construida se estará a los siguientes criterios:

a) Se excluyen del cómputo citado los porches, soportales y plantas bajas porticadas, todos situados en la planta baja de la edificación, que arquitectónicamente supongan una mejora en la solución adoptada. Los patios interiores descubiertos no computan. Las plantas bajas diáfanas sobre pilares, computan íntegramente. La anchura máxima de las plantas bajas porticadas no computable se establece en 3 metros.

b) Las plantas de sótano y semisótano tampoco computarán en toda su superficie.

c) Las entreplantas computarán en su totalidad y siempre se considerarán vinculadas a la planta sobre cuyo ámbito se encuentre.

d) Las plantas bajo cubierta inclinada computarán al 100% de la superficie cuya altura libre sea superior al 1,50 metros, y el resto de la superficie no computará.

e) Los cuerpos salientes o volados, entendiéndose por tales los techados, si son cerrados en tres de sus paramentos, computarán en un 100% de su superficie, si son semicerrados, con uno o dos de sus paramentos abiertos, en un 50%. Esta norma es

de aplicación a las escaleras y pasillos de circulación exteriores. Los volados abiertos, no se consideran cuerpos salientes, por lo que no computan como superficie construida.

f) Las terrazas entrantes respecto al plano de fachada computarán al 50% de la superficie situada en una franja de 1 metro de profundidad desde aquel plano, y en su totalidad en el resto de su fondo.

g) Todas las demás plantas techadas computarán en un 100% de su superficie, incluso las partes destinadas a escaleras, ascensores e instalaciones.

h) La superficie que resulte cubierta por elementos volados y cornisas, no computará a efectos de cuantificación de la superficie construida.

1. Coeficiente de edificabilidad:

a) Coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie que puede ser construida y la superficie del terreno a la que se haga referencia, medida en proyección horizontal. El producto de este coeficiente por la superficie total de parcela sería la superficie máxima edificable en una parcela en m².

b) Este coeficiente se expresa en m²/m².

c) La edificabilidad puede referirse a la superficie total del área, ámbito o sector, incluyendo tanto las parcelas edificables como los terrenos sin aprovechamiento o que han de quedar libres o de cesión obligatoria, que se considerará como **edificabilidad bruta**, o bien sobre la superficie de parcela edificable o, en su caso, la superficie del área una vez descontados los terrenos no edificables, coeficiente que se denominará **edificabilidad neta**.

Artículo 2.10.5. Ocupación de parcela.

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación sobre y bajo rasante, incluidos los cuerpos salientes, en el interior de la parcela.

2. En las normas de edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.

3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar con carácter general, el porcentaje de ocupación máxima de la parcela. Excepcionalmente, la superficie del sótano podrá ocupar hasta un 25% más de ocupación total permitida, siempre que sea para uso de aparcamiento, debiendo respetarse las mismas condiciones de retranqueo al viario público que el volumen de edificación sobre rasante, y se garanticen las condiciones generales de ajardinamiento del resto de la parcela.

4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie más que el correspondiente a los usos de Zona Verde y Áreas Libres y Deportivo, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificación que sobresalgan de la cota definitiva del terreno.

5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las mismas, con sujeción a los requisitos formales que establecen estas normas para los patios mancomunados (2.10.21.5 siguiente).

Artículo 2.10.6. Fachada.

1. Cualquier paramento exterior o interior del edifico que dé frente a vía, a patio o a espacio circundante.

2. Será fachada principal la que dé frente a vía o espacio libre público, directamente o a través de un espacio libre privado.

3. Será fachada posterior la opuesta a la principal que dé frente a espacio libre interior de manzana o de parcela, así como las que den al límite de suelo urbano.

Artículo 2.10.7. Edificación cerrada.

Se caracteriza por tener la alineación de la edificación coincidente a la alineación de la vía o espacio público, y servidumbre de medianería entre las edificaciones colindantes.

Artículo 2.10.8. Edificación semicerrada.

Caracterizada por tener la alineación de la edificación paralela o coincidente a la alineación de vía o espacio público. Podrá tener más de dos fachadas, como consecuencia existirán discontinuidades en la fachada urbana.

Artículo 2.10.9. Edificación abierta.

La edificación ocupa parcialmente la parcela y todos sus paramentos tienen tratamiento de fachada.

Artículo 2.10.10. Alineación de vía.

Línea que separa el uso viario (peatonal o rodado) de otros usos, distinguiendo el dominio público del privado. La línea señalada en los planos de ordenación pormenorizada, podrá ser reajustada en el acta de las alineaciones y rasantes con el fin de garantizar el dominio público existente y resolver posibles incoherencias derivadas de errores cartográficos en relación a la realidad existente.

Artículo 2.10.11. Rasante de la vía.

Es el perfil longitudinal del eje de la vía y que define la situación relativa del pavimento del viario respecto del terreno natural.

Artículo 2.10.12. Alineación de edificación.

Es la línea que señala la posición obligatoria de la edificación. Puede ser coincidente con la alineación de vía o retranqueada respecto a ésta.

Artículo 2.10.13. Distancias entre fachadas.

La distancia entre dos fachadas, sean principales o posteriores de edificaciones diferentes no será menor de 4 metros, salvo que sean patios interiores en cuyo caso se estará a lo especificado para éstos.

Cualquier edificación retranqueará su fachada hasta conseguir este mínimo.

Artículo 2.10.14. Retranqueo.

1. Retranqueo a vía: Con carácter general es la distancia mínima permitida entre la edificación, incluidos sus cuerpos salientes y la alineación de la vía. En Suelo Rústico, se define como la mínima separación permitida entre el eje o límite exterior de la calzada del viario rural y la edificación, incluidos sus cuerpos salientes. Cuando se trate de carreteras pertenecientes a la red insular o regional, se estará a las limitaciones previstas en la Legislación de Carreteras.

2. Retranqueo a linderos: Será la menor distancia existente desde los puntos de cada edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

3. Los sótanos u obras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, tendrán que respetar los retranqueos mínimos al viario público, permitiéndose reducir las separaciones mínimas a los linderos, siempre que se realice de acuerdo a los parámetros de ocupación máximos permitidos bajo rasante, establecidos en el Art. 2.10.5.3 anterior.

Artículo 2.10.15. Reglas sobre retranqueos.

No se permiten retranqueos en las zonas donde expresamente se prohíban, y tampoco, si como consecuencia de ellos aparecen medianerías vistas.

Artículo 2.10.16. Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por un polígono cerrado formado por el conjunto de alineaciones de las vías contiguas que lo configuren.

Artículo 2.10.17. Profundidad edificable.

1. Es la distancia horizontal, normal a la alineación de vía, existente entre la alineación de la edificación y la fachada posterior. En su caso, este parámetro define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.

2. Los Estudios de Detalle podrán modificar justificadamente este parámetro, cuando así se considerase oportuno a criterio municipal, siempre y cuando no se tenga definida en la ordenación pormenorizada la línea de profundidad máxima edificada, sin perjuicio de los límites establecidos en el Art. 38 del TRLotc-Lenac.

Artículo 2.10.18. Espacio libre interior de manzana.

Es el espacio no ocupado por edificación aparente que resulte de aplicar las profundidades edificables.

Artículo 2.10.19. Medianería.

Es la pared lateral de una edificación que la delimita de la parcela contigua hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

Artículo 2.10.20. Reglas sobre medianerías.

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, estas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio.

2. En ningún caso se admitirán medianerías al descubierto con altura superior a planta y media. Si como consecuencia de la nueva ordenación se sobrepasara esta altura se deberá proceder a la apertura de huecos y su tratamiento como fachada. Para ello se podrá adquirir la servidumbre de luces rectas sobre el predio colindante o retranquear la edificación un mínimo de dos metros.

3. Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30º.

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante o colindantes se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los linderos correspondientes a la totalidad de la manzana o unidad urbana equivalente, de modo tal que la totalidad de los solares cumplan la condición indicada. El Ayuntamiento podrá obligar a los propietarios de dos o más parcelas contiguas a llevar a cabo un expediente de regularización de fincas cuando ello fuera conveniente para una coherente y completa colmatación de la trama urbana. Dicho expediente podrá ser elaborado por el propio Ayuntamiento.

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

4. Cualquier edificación colindante a otra que presente unas medianerías laterales ciegas, deberá adosarse obligatoriamente con una finalidad rehabilitadora. En este caso no

será de aplicación la condición de superficie mínima de las fincas, ni retranqueos mínimos a linderos.

Artículo 2.10.21. Patios.

1. Se define como patio al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

2. Los patios podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial, y son mixtos los abiertos a estos espacios.

3. Patios interiores:

a) Con carácter general, la dimensión mínima obligatoria de los patios interiores depende de su altura. La dimensión mínima será la fijada por el Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan, en el ámbito de la comunidad autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad o norma que le sustituya. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes.

b) La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente.

4. Patios mixtos:

Los patios mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales deberán guardar las distancias mínimas entre paredes que se deducen del referido Decreto 117/2006.

5. Patios mancomunados:

a) Los patios podrán constituirse en mancomunados cuando pertenezcan al volumen edificable de dos o más fincas contiguas. Será indispensable, a los efectos de aplicación de estas Normas, que la mancomunidad de patio se establezca por escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.

b) Esta servidumbre no podrá desaparecer en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

Artículo 2.10.22. Cuerpos salientes

1. Se definen como cuerpos salientes los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.

3. Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.

4. Se prohíben los cuerpos salientes en Planta Baja.

5. Se admiten, con las excepciones o restricciones que se pudieran establecer para cada zona, los cuerpos salientes a partir de la Primera Planta sobre el espacio público, salvo que por su emplazamiento afecten negativamente la adecuada preservación de las edificaciones catalogadas y sus entornos.

6. Los cuerpos salientes cerrados o abiertos se permitirán solamente bajo las siguientes condiciones:

a) En calles con un ancho parcial o total inferior a 8,00 metros, entre fachadas, se prohíben en absoluto.

b) A partir de los 8 metros de ancho, se permiten con un vuelo del 10 % del ancho de la calle, contado a partir del plano vertical correspondiente a la alineación de la calle, con un máximo de 1,00 metros, y teniendo en cuenta el apartado f) siguiente.

c) La longitud en planta del volado no excederá de la mitad de la línea de fachada para cuerpos cerrados y otro 50 % para vuelos abiertos, y sus aristas exteriores distarán de la prolongación de las líneas de contigüidad con las fincas inmediatas un mínimo de 80 cm.

d) El volumen resultante, según los dos apartados anteriores, puede distribuirse compensadamente en la totalidad de la fachada, dentro de los salientes máximos y distancia a linderos fijados.

e) La altura mínima sobre la rasante de la calle será de 3,5 metros.

f) En todo caso, en los edificios alineados a vial los vuelos no podrán estar a menos de 0,60 metros del plano vertical levantado sobre el bordillo de la acera, incluyendo cornisas, viseras y cualquier elemento saliente en la planta baja y primera.

g) Las cornisas tendrán un vuelo máximo de 40 cm, salvo las de remate o coronación de edificaciones tres o más plantas, en cuyo caso podrá superarse dicha limitación.

Artículo 2.10.23. Planta Baja.

1. Se define como Planta Baja toda planta situada por encima del sótano o semisótano.

Artículo 2.10.24. Planta sótano.

1. Se define como Planta Sótano la situada por debajo de la planta baja sin posibilidad de apertura de huecos directamente al exterior. Cuando tenga la posibilidad de abrir huecos, bien por su posición, bien por causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación, se considerará semisótano.

2. Sin perjuicio de lo anterior, planta de semisótano es aquella cuyo techo se sitúa a menos de 1,50 m, del nivel definitivo del suelo exterior, medido en el punto de medición de la altura máxima edificable.

3. La superficie de sótano podrá sobrepasar la ocupación máxima para el uso de aparcamiento según se establece en el Art. 2.10.5.3 de estas Normas.

Artículo 2.10.25. Plantas altas.

Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la Planta Baja

Artículo 2.10.26. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en el siguiente cuadro en relación con la altura consignada en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas se han de respetar conjuntamente.

Nº DE PLANTAS	ALTURA REGULADORA (m)	
	Suelo Urbano	Suelo Rústico *
1	4,50	3,50
2	7,50	7,00
3	11,00	--
4	14,00	--

* Salvo alturas menores establecidas en las condiciones generales de uso.

Para cualquier edificación la mínima altura edificable será la correspondiente a una planta menos de la establecida.

Artículo 2.10.27. Criterios de medición de alturas.

1. En suelo urbano, la altura del edificio se medirá desde la cota de referencia hasta la intersección con el plano superior del último forjado o el arranque de la cubierta. Dicha referencia se establecerá conforme al Art. 2.10.30 siguiente.

2. Por encima de la altura reguladora fijada en el Art. 2.10.27, no se permitirá la formación de ático, excepto cuando expresamente se indique en el planeamiento parcial que desarrolle este Plan, dentro de los límites de edificabilidad establecidos en el mismo. En tal supuesto, la edificación quedará retranqueada dentro de un plano de 45º que se apoye en la recta que define la altura reguladora máxima.

3. Los criterios de medición de las alturas en Suelo Rústico se prevé en el régimen correspondiente de estas Normas.

Artículo 2.10.28. Sobrealtura.

Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:

1. La cubierta inclinada del edificio, con una pendiente máxima de 30º y cuyos arranques se produzcan en las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores o en los aleros, en su caso. La altura máxima de la cumbrera será de 1,50 m., contados a partir de la altura reguladora máxima.

2. Los petos o barandillas de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como los elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 metros si son opacos y 1,80 metros si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 metros de altura aunque deberán recortarse al llegar a las fachadas, tanto exteriores como de interior de manzana, formando un ángulo de 45º desde la línea de remate.

3. Los pabellones de salida de la caja de escalera, ascensores o cuartos de lavar podrán sobresalir de la línea de remate de la fachada en un tramo de la misma que no supere el 30 % de su longitud y una ocupación máxima de un 20% de la superficie total de la cubierta, incluyendo cuerpos volados. La altura máxima admitida para dichos volúmenes de sobrealtura será de 3 metros. Asimismo, deberán tratarse con materiales similares al resto de la fachada. En caso de existir casetón de ascensor, la altura del mismo será la mínima de acuerdo con su regulación específica, no pudiendo superar las restricciones en cuanto a altura máxima establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

4. Los elementos técnicos de las instalaciones, se regularán por lo establecido en el Art. 2.10.29.

Artículo 2.10.29. Elementos técnicos de las instalaciones.

Se consideran elementos técnicos de las instalaciones aquellas que son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y que comprenden los siguientes conceptos: depósitos de reserva de agua, instalación de producción de agua caliente sanitaria, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, instalaciones de refrigeración, filtros de aire, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa. También se incluyen las instalaciones de energías renovables estén o no vinculadas a la autonomía energética de la edificación, tales como paneles solares y fotovoltaicas.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, y la composición arquitectónica será conjunta con la del edificio.

2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias técnicas de cada edificio o sistema de instalación.

3. La altura máxima admitida para dichos elementos será la establecida en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

4. Sobre la cubierta de la totalidad de las edificaciones se podrán instalar paneles captadores de energía solar, para la producción de energía eléctrica, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

Artículo 2.10.30. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.

1. Edificación Cerrada y Semicerrada:

En los edificios cuya fachada, por aplicación de estas Normas, deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:
Edificios con frente a una sola vía.

a) Si la rasante de la acera tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 3 metros, la altura máxima se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de acera de cota media entre las extremas.
b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 3 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 3 metros y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

   En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

Edificios con frente a dos o más vías públicas, o espacios públicos, formando esquina o chaflán.

a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número 1.1. anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.

b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomará la mayor, y desde la esquina se prolongará dicha altura hasta una distancia máxima de 15 metros debiéndose cumplir, además, que si la calle no es horizontal, la diferencia de altura entre el punto de mayor y menor cota sea menor o igual a 3 metros. A partir de este punto, ortogonalmente en toda la profundidad se tomará la altura correspondiente. El paramento originado por la

diferencia de altura recibirá tratamiento de fachada y deberá llevar huecos. Además habrá de separarse al menos 3 metros de la linde medianera a tal fin.

c) Si las alturas reguladoras fueran iguales pero de la diferencia de pendiente entre las dos calles, o espacio libre público contiguo, surgieran alturas diferentes se seguirá el mismo criterio establecido en el apartado b. anterior.

Edificación, en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán.

a) Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

b) En los edificios en manzanas que no dispongan de espacio libre interior la altura reguladora se aplicará hasta una profundidad edificable determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes de las alineaciones que delimitan la edificación, si la distancia entre las dos alineaciones de edificación es menor o igual a 20 metros.

Para mayor distancia, la alineación posterior de la rasante más elevada se mantendrá a no menos de 10 metros de la fachada de rasante inferior.

En ambos casos la altura del volumen de la edificación correspondiente a la rasante superior se mantendrá por debajo del plano que forma 45º con el horizontal y apoyado en la línea intersección entre la fachada de la rasante inferior y el plano horizontal límite de su altura reguladora. En caso de que la diferencia sea mayor a una planta, se podrá escalonar, pero manteniendo la misma edificabilidad, y separaciones entre fachadas superiores a tres metros.

Edificios con frente a plaza.

La altura reguladora de los edificios que dan frente a plazas son las consignadas en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes.

Edificios con fachada a parques, jardines.

La altura reguladora máxima será la consignada en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. Sobre estas zonas se dará tratamiento de fachada con apertura de huecos y se podrán disponer accesos peatonales y, en su caso, rodados, siempre que no se desvirtúe el carácter de espacio libre público de cada zona.

2. Edificación Abierta:

En los edificios cuya fachada no deba situarse obligatoriamente alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atendrán a las siguientes determinaciones:

a) La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de los puntos de su fachada a partir de la cota del terreno natural o urbanizado donde se apoye la misma.

b) Las edificaciones se retranquearán en una distancia igual a su altura de los muros de contención o cabeza de talud que soporte, en su caso, la plataforma donde se asiente la edificación.

c) En los casos en que la edificación se desarrolla escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan se sujetarán a la altura máxima que corresponda y la edificabilidad total no deberá ser superior ni a la fijada por el planeamiento ni a la que resultara de edificar en un terreno horizontal.

d) Cuando la edificación se sitúe en terrenos inclinados en ladera, los volúmenes edificados no podrán sobrepasar en ningún caso el área de movimiento establecida por el plano virtual envolvente situado paralelamente a 7,50 m del terreno natural, pudiendo sobresalir únicamente la cubierta de teja.

TITULO 3.
CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN: USOS Y TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 3.1.1 Definición.

Se consideran *"Condiciones Particulares de la Edificación"* aquellas condiciones que, en aplicación a la Tipología edificatoria correspondiente de las determinaciones establecidas en los Artículos 2.10.1 a 2.10.30, ambos inclusive de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada, regulan de manera detallada los usos y parámetros de las edificaciones; y los usos característicos (permitidos, autorizables y prohibidos) junto con las condiciones de compatibilidad, en función de las zonas o ámbitos definidos en los Planos de Ordenación Pormenorizada y de las tipologías edificatorias utilizadas.

Artículo 3.1.2. Tipología edificatoria.

En función del uso característico, y de su forma y posición respecto a los espacios públicos o posición en la parcela, se distinguen las siguientes tipologías edificatorias:

Tipologías con uso característico Residencial en Suelo Urbano:

- Edificación intensiva **(RI)**, de 2 y 3 plantas, con línea de fachada coincidente o no con la de manzana.
- Edificación semi-intensiva **(RSI)**, de 2 y 3 plantas, con línea de fachada retranqueada de la de manzana.
- Edificación abierta **(RAB)** en bloques.
- Edificación semi-extensiva **(RSE)**, de dos plantas, con alineación de fachada definida o no.
- Edificación extensiva **(RE)** de dos plantas, con alineación de fachada definida o no.

Tipologías con uso característico Residencial en Vivienda Rural:

- Edificación en Asentamiento Agrícola (RAG)
- Edificación en Asentamiento Rural (RAR)

Artículo 3.1.3. Otras Tipologías edificatorias.

En desarrollo del Plan General de Ordenación podrán establecerse otros tipos de edificación como variantes de los señalados en el artículo anterior o sobre nuevos conceptos, siempre que se justifique su coherencia formal con el resto del área de su implantación.

Artículo 3.1.4. Derecho a edificar.

1. El derecho a edificar en un terreno se obtiene mediante la oportuna licencia municipal, estando condicionado por la clasificación y calificación urbanísticas del área en que se encuentre, y el cumplimiento de los deberes establecidos por la legislación urbanística.

2. No podrán ser edificadas las parcelas que incumplan las limitaciones establecidas en esta Normativa Urbanística y las sectoriales de aplicación, aún cuando tengan la condición de solar.

Artículo 3.1.5. Condiciones de las parcelas edificables.

1. Para que una parcela sea edificable debe quedar comprendida dentro de las alineaciones oficiales, siempre y cuando se satisfagan las condiciones que a continuación se determinan:

    a) Condiciones de planeamiento: deberá estar aprobada definitivamente la figura de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de la zona, y estar calificada con destino a un uso edificable.

    b) Condiciones de gestión: tener cumplidas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el PGO o las figuras de planeamiento que lo desarrollan, así como cumplir con las determinaciones correspondientes a la unidad de actuación en la que pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios.

c) Condiciones de urbanización: deberá estar emplazada con frente a una vía o acceso pavimentado, ya sea peatonal o rodado, y disponer de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o que aún careciendo de todos o algunos de los anteriores se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes.

d) Condiciones dimensionales: para que una parcela sea edificable deberá satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el PGO o los instrumentos que los desarrollen con relación a la superficie mínima de parcela y separaciones a linderos mínimas.

2. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, se deberá cumplir con las que sean aplicables debido al uso a que se destine, y con la regulación específica del ámbito en que se localice.

CAPITULO 2. ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA (RI)

Artículo 3.2.1. Definición y objetivos (RI)

Comprende las zonas urbanas de mayor consolidación, coincidente en su mayor parte con las partes más antiguas de los núcleos urbanos, y que se encuentra en proceso de densificación por colmatación de vacíos aún existentes. La edificación se dispone alineada a vial, entre medianerías, configurando manzanas cerradas o, en algunas zonas, pastillas compactas abiertas. La fachada puede ser coincidente con la línea de manzana, o bien retranquearse hasta la línea de edificación que se determine gráficamente en los planos de ordenación pormenorizada.

Artículo 3.2.2. Condiciones de aprovechamiento (RI)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (RI) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. Parcelación

a) Cualquier solar, en zona residencial en manzana cerrada, cumplirá con los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: 100 m²
- Círculo inscrito de ø ≥ 6 m.
- Frente mínimo: 6 metros

En caso de parcelas residuales que no puedan cumplir estas condiciones por el grado de consolidación de las edificaciones existentes, se permitirá su construcción siempre y cuando se cumplan al menos los requisitos de habitabilidad, seguridad y funcionalidad al uso previsto. En caso de que las parcelas contiguas no se hayan edificado, habrá de recurrirse a un expediente de regularización de fincas que comprenda la totalidad de la manzana o unidad urbana equivalente que permita su edificabilidad de acuerdo con las condiciones del presente Plan General, lo cual tiene carácter obligatorio para los propietarios de los predios

contiguos, debiendo dicho expediente ser autorizado o incluso impulsado por el Ayuntamiento.

2. Edificabilidad neta.

No se fija edificabilidad neta, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de la aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en el presente capítulo.

3. Alineaciones.

La alineación de la edificación coincidirá generalmente con la alineación del vial (línea de manzana), salvo que se establezca una alineación de fachada retranqueada en los planos de ordenación pormenorizada.

4. Ocupación máxima.

- El porcentaje de ocupación máxima de la parcela neta edificable es del 100 %.
- No podrán dejarse porciones de suelo que no cumplan la condición de parcela edificable establecida en la letra a) del número 1 de este artículo para lo que, si es preciso, la edificación deberá retranquearse hasta cumplir tal condición. En esos casos, habrá de recurrirse a un expediente de regularización de fincas.

5. Profundidad máxima edificable.

a) Como norma general se establece un fondo tope de 20 metros, considerando el resto como patio interior exento de construcción sobre rasante, sin perjuicio de otras exigencias de planeamiento.
b) El fondo edificable tiene carácter de máximo y no de parámetro conformador de alineaciones interiores de manzana.
c) En el supuesto de que el patio de manzana resultante de la aplicación de la norma anterior tuviera un lado inferior a 5 metros, se prescindirá de la limitación de fondo edificable.
d) Cuando la manzana, en el área de ubicación de la parcela, quede definida por dos líneas cuya equidistancia sea menor de 30 metros, y la parcela no alcance ambas alineaciones de fachada, la edificación deberá retranquearse como mínimo 10

metros de la alineación así condicionada, debiendo reducirse hasta alcanzar dicha magnitud de 10 metros.

e) En los casos en que la (RI) no ocupe la totalidad de una manzana la edificación se deberá retranquear 2 metros del suelo correspondiente a otras zonas o a sistemas de equipo.

6. Tipología edificatoria

Edificación cerrada conforme se define en el Art. 2.10.7 de estas Normas.

7. Altura máxima y número de plantas

La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26 y los criterios para el establecimiento de la cota de referencia los expresados en el Art. 2.10.30.

8. Vuelo de cuerpos salientes.

Se admitirán los cuerpos salientes conforme a las condiciones establecidas en el artículo Art. 2.10.22.

9. Previsión de garajes.

En todas las promociones de seis o más viviendas o 300 m² de uso comercial u oficinas, será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada vivienda o una plaza por cada 100 m², si el uso del inmueble es un comercio u oficina. Se excluirán las parcelas con fachadas inferiores a 6 metros o fondos inferiores a 9 metros, o cuando se den causas objetivas que lo justifiquen y así se demuestre en el proyecto técnico.

10. Toda edificación, tal que su parcela esté en el límite de suelo urbano, tendrá fachada hacia ese límite (fachada posterior). En general se evitará la existencia de paramentos ciegos con perspectivas desde los espacios públicos urbanos.

11. En edificios en esquina entre dos vías rodadas, deberá disponerse un chaflán de 3 metros de longitud en toda su altura, pudiendo volarse sobre dicho chaflán según las reglas que operan para el conjunto de dicha fachada.

12. Las distintas situaciones urbanas, surgidas de edificaciones existentes, se resolverán de acuerdo con los criterios generales de estas Normas (Art. 2.10.20 y 3.2.1.).

13. Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

Artículo 3.2.3. Condiciones de uso (RI)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:
Residencial. La vivienda en edificación Plurifamiliar tiene carácter preferente aunque se admite la vivienda unifamiliar.

2. Usos secundarios o compatibles:
a. Industrial. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a, 2ª-b, y 3ª; y categoría segunda, en situaciones 2ª y 3ª, con la limitación prevista en el Art. 2.3.3.5 de esta (NUOP) para el SUCU-1.

No se admiten las instalaciones de suministro de carburantes para automóviles.

b. Terciario. Se admiten los usos de alojamiento temporal, comercio, oficinas, recreativo y hostelería.

c. Turismo. Se admite exclusivamente dentro del área delimitada en la ficha Z2-10 (San Pedro Z2 51 004) del Anexo A (Fichas del sistema de núcleos) al Tomo V de Normativa del $PTET_{LP}$, como área de excepción del estándar de densidad, con las condiciones y limitaciones derivadas de dicho Plan Territorial, así como de la normativa sectorial de aplicación. Su delimitación se recoge en el Plano OEC-28 (Admisibilidad del Uso Turístico dentro del ámbito urbano de San Pedro-El Porvenir-Buenavista (SUCU-1). Las condiciones de implantación en cuanto a modalidades y categorías turísticas susceptibles de introducir,

se regula en la Ficha SUCU-1, del Anexo I del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

d. Equipamiento comunitario. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e. Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

3. Se prohíbe el uso residencial en las plantas bajas de las siguientes calles:

- C/ Treinta de Mayo.
- C/ Esteban Pérez González
- Calle Venezuela y su prolongación.
- C/ Transversales a las anteriores (Guayrín, Aduares y Espinel).
- C/ Blas Pérez González, tramo Ayuntamiento-C/ Espinel.
- C/ Leoncio Afonso Pérez, desde C/ Guayrín a C/ Aduares.
- C/ La Constitución
- C/ Atlántida

CAPITULO 3. ZONA RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVA (RSI)

Artículo 3.3.1. Definición y objetivos (RSI)

1. Corresponde a zonas caracterizadas por una densidad ligeramente inferior a la zona RI, así como por la discontinuidad de la fachada urbana. Se utiliza como gradación entre las zonas de edificación cerrada y las extensivas.

Artículo 3.3.2. Condiciones de aprovechamiento (RSI)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en RSI deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. Parcelación

Cualquier solar, en zona residencial semicerrada, cumplirá con los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: 200 m²
- Círculo inscrito de ∅ ≥ 10 m.
- Frente mínimo: 10 metros a viario público

2. Edificabilidad neta máxima

No se fija edificabilidad neta, de forma que la superficie de techo edificable será la resultante de la aplicación de las Normas de composición del edificio expresadas en el presente capítulo.

3. Alineaciones

La alineación de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial o la fijada a tal efecto en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes.

4. Retranqueos

a) La separación a linderos será de 2 metros, salvo en el caso de edificaciones adosadas según se establece en el apartado 12 de este artículo.

b) Si la edificación no se alinea a vial, la vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.

c) Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberán ser superiores a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

5. Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.20.3 de estas Normas.

6. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

7. Ocupación máxima

a) La ocupación máxima será la resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos de retranqueos establecidos para esta zona, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3.

b) Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

c) No podrán dejarse porciones de suelo que no cumplan la condición de parcela edificable establecida en el número 1 de este artículo para lo que, si es preciso, la edificación deberá retranquearse hasta cumplir tal condición.

8. Profundidad máxima edificable.

La profundidad máxima edificable se establece en 20 metros, debiendo tratarse los cerramientos exteriores secundarios como fachadas unitarias.

9. Tipología edificatoria

Edificación semicerrada conforme se define en el Art. 2.10.8 de estas Normas.

10. Altura máxima y número de plantas

La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26 y los criterios para el establecimiento de la cota de referencia los expresados en el Art. 2.10.30.

En el caso de solares en los que la rasante de la acera se sitúe a cota más elevada que la del solar y tal circunstancia haga posible la aparición de más de una planta bajo rasante, el criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30. de estas Normas.

11. Vuelo de cuerpos salientes.

Se admitirán los cuerpos salientes conforme a las condiciones establecidas en el artículo Art. 2.10.22., midiéndose el retranqueo al viario desde el plano de fachada, por lo que se permiten los vuelos salientes sobre dicha banda de retranqueo.

12. Frente edificado.

a) Podrán adosarse las edificaciones dos a dos siempre que el frente edificado sea como máximo de 30 metros, en cuyo caso, si alguna de ellas existiera con anterioridad, conforme a las normas del Plan, la nueva debe adaptarse en las alineaciones y condiciones volumétricas y estéticas a aquella.

b) Excepcionalmente, en el supuesto de solares condicionados por las parcelas colindantes, se permitirán frentes de hasta 60 metros.

b.1. En el caso de solares colindantes a una edificación existente, con fachada a vía pública y uno de los paramentos laterales ciego en cualquier lindero, las edificaciones podrán adosarse a dicho paramento, con una longitud de fachada máxima de 20 metros, debiendo mantener en las restantes su condición de fachada.

b.2. En el caso de solares situados entre edificaciones con paramentos laterales ciegos en los linderos podrán edificarse siempre que el frente del solar sea inferior o igual a 30 metros y, si fuera mayor, adosando una en cada lado, con frentes mínimos de 14 metros.

13. Previsión de garajes.

Será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada vivienda o una plaza por cada 50 m² de uso comercial. Se excluyen las edificaciones con fachadas inferiores a 6 metros y fondos inferiores a 9 metros, o cuando se den causas objetivas que lo justifiquen y así se demuestren en el proyecto técnico correspondiente.

14. Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

Artículo 3.3.3. Condiciones de uso (RSI)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

Residencial. La vivienda en edificación plurifamiliar tiene carácter preferente aunque se admite la vivienda unifamiliar.

2. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a, 2ª-b, y 3ª; y categoría segunda, en situaciones 2ª y 3ª. Con las limitaciones previstas en el Art. 3.3.3.5 de la NUOP para el SUCU-1.

b) **Terciario**. Se admiten los usos de alojamiento temporal, comercio, oficinas, recreativo y hostelería.

c) **Turismo**. Se prohíbe.

d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

CAPITULO 4. ZONA RESIDENCIAL ABIERTA EN BLOQUES (RAB)

Artículo 3.4.1. Definición y objetivos (RAB)

1. Se corresponde con aquellas zonas en las que resulte necesario compatibilizar una adecuada integración paisajística a través de la tipología edificatoria abierta, con una edificabilidad acorde a la zona donde se inserta.

2. Se corresponde a igualmente con la tipología de vivienda plurifamiliar exenta, utilizada en áreas intersticiales del tejido urbano, que coexiste con otros usos compatibles con la residencia. Se persigue obtener un grado de esponjamiento superior a la edificación cerrada y semicerrada, que propicia la aparición de tipologías edificatorias de mayor calidad que las que se están produciendo hasta ahora.

Artículo 3.4.2. Condiciones de aprovechamiento (RAB)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (**RAB**) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. Parcelación.

Cualquier solar, en zona residencial abierta en bloque, cumplirá con los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: 600 m²
- Círculo inscrito de ø ≥ 20 m.
- Frente mínimo: 20 metros

2. Edificabilidad neta máxima

- e (RAB)= **1,20 m²/m²**

3. Alineaciones

No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.

4. Retranqueos

a) La separación a linderos será de 3 metros o la mitad de la altura de la edificación.

b) El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros salvo que se establezca otra diferente en los planos de ordenación pormenorizada.

c) Si la alineación de edificación no coincide con la alineación de vial, la vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.

d) Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

e) Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

5. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

6. Ocupación máxima

El porcentaje de ocupación máxima es del 60%, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3.

El suelo no ocupado por la edificación no podrá tener usos que perturben su condición de jardín, al menos en un 50% de su superficie. Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

7. Profundidad máxima edificable.
No se establece.

8. Tipología edificatoria
Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

9. Altura máxima y número de plantas
La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26 y los criterios para el establecimiento de la cota de referencia los expresados en el Art. 2.10.30.

10. Previsión de garajes.
Será preceptiva la previsión de garajes en el propio inmueble, en la proporción de una plaza por cada vivienda o una plaza por cada 50 m² de uso comercial.

11. Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

Artículo 3.4.3. Superficie libre de las parcelas (RAB)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

2. En el supuesto de construcciones bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas por una capa de tierra vegetal o acabada con tratamiento de terraza.

3. En todo caso, la parte de parcela libre de edificación ha de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie y dispondrá de un árbol por cada 100 m² de parcela.

Artículo 3.4.4. Condiciones de uso (RAB)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

Residencial. La vivienda en edificación plurifamiliar tiene carácter preferente aunque se admite la vivienda unifamiliar.

2. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a, 2ª-b, y 3ª; y categoría segunda, en situaciones 2ª y 3ª., con las limitaciones previstas en el Art. 2.3.3.5 de la NUOP.

b) **Terciario**. Se admiten los usos de alojamiento temporal, comercio, oficinas, recreativo y hostelería.

c) **Turismo**. Se prohíbe.

d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

CAPITULO 5. ZONA RESIDENCIAL SEMIEXTENSIVA (RSE)

Artículo 3.5.1. Definición y objetivos (RSE)

Corresponde a las zonas urbanas perimetrales de transición al suelo rústico en las que cobra especial importancia la integración paisajística de las edificaciones. Se corresponde igualmente con la edificación residencial abierta de agrupamiento, que comparten generalmente zonas comunitarias exteriores, admitiéndose la vivienda colectiva de baja densidad.

Artículo 3.5.2. Condiciones de aprovechamiento (RSE)

Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (RSE) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

1. **Parcelación**

   Cualquier solar, en zona residencial semiextensiva de edificación abierta, cumplirá con los siguientes parámetros:

   - Superficie mínima: 500 m²
   - Círculo inscrito de ∅ ≥ 15 m.
   - Frente mínimo: 12 metros

2. **Edificabilidad neta máxima**

   - **e** (RSE) = **0,8 m²/ m²**

3. **Alineaciones**

   No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.

4. **Retranqueos**

   - La separación mínima a linderos será de 3 metros.
   - El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros.

- La vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.
- Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

5. Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

6. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

7. Ocupación máxima

El porcentaje de ocupación máxima es del 40%, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3. El suelo no ocupado por la edificación no podrá tener usos que perturben su condición de jardín, al menos en un 50% de su superficie. Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

8. Profundidad máxima edificable.

No se establece.

9. Tipología edificatoria

Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

10. Altura máxima y número de plantas

La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30 para los edificios exentos.

11. Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

Artículo 3.5.3. Superficie libre de las parcelas (RSE)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

2. En el supuesto de construcciones bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas por una capa de tierra vegetal o acabada con tratamiento de terraza.

3. En todo caso, la parte de parcela libre de edificación ha de estar ajardinada al menos en un 50% de su superficie y dispondrá de un árbol por cada 100 m² de parcela.

Artículo 3.5.4. Condiciones de uso (RSE)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

Residencial. En vivienda unifamiliar y colectiva. Se permitirá la agrupación de viviendas unifamiliares en forma adosada. Cuando se pretendan introducir viviendas colectivas, se habrán de proyectar mediante criterios de fragmentación volumétrica, evitándose la implantación de grandes volúmenes compactos. Se admiten las soluciones escalonadas, siempre que se cumpla la totalidad de parámetros establecidos para la zona, bajo un proyecto conjunto o mediante Estudio de Detalle, sobre la totalidad de la manzana o unidad urbana equivalente. En este caso no se permitirán soluciones donde se produzca un vado continuo en la acera que impida el tránsito peatonal seguro y fluido a través de la misma, debiendo resolverse mediante dos tramos de vado con bordillo rebajado como máximo, y una longitud no superior a 5 metros cada uno.

2. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a. El uso de garaje queda limitado a los de carácter familiar ligado a la actividad principal.

b) **Terciario**. Se admite el uso de alojamiento temporal, comercio, oficinas y hostelería excepto los establecimientos con actividad musical. No se admitirán comercios ni oficinas de superficie superior a 300 m², salvo que el planeamiento de desarrollo, en su caso, determine otro límite.

c) **Turismo**. Se prohíbe.

d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

CAPITULO 6. ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA (RE)

Artículo 3.6.1. Definición y objetivos (RE)

Corresponde generalmente a zonas urbanas perimetrales de transición al suelo rústico en las que cobra especial importancia la integración paisajística de las edificaciones. Incluye también desarrollos exteriores autónomos del núcleo principal. Se corresponde fundamentalmente con la vivienda unifamiliar aislada, así como con la edificación residencial abierta de agrupamiento, que comparten generalmente zonas comunitarias exteriores, admitiéndose la vivienda colectiva de baja densidad, entendiéndose por tal, los complejos de menos de 30 Vdas/Ha neta.

Artículo 3.6.2. Condiciones de aprovechamiento (RE)

1. Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (RE) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

a) **Parcelación**

Cualquier solar, en zona residencial extensiva de edificación abierta, cumplirá con los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: 300 m²
- Círculo inscrito de ∅ ≥ 15 m.
- Podrá hacerse una ordenación interior de parcela con frente a viales que tengan la consideración de elementos comunes, cuya superficie no computará a efectos de la determinación de la superficie mínima en cada parcela.

b) **Edificabilidad neta máxima**

- **e** (RE) = **0,60 m²/ m²**

c) **Alineaciones**

d) No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.

e) **Retranqueos**

- La separación mínima a linderos será de 3 metros.
- El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros.
- La vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 1,70 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.
- Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

f) Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

g) Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de menor altura en dichos puntos.

h) **Ocupación máxima**

El porcentaje de ocupación máxima es del 30 %, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo

rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3. El suelo no ocupado por la edificación no podrá tener usos que perturben su condición de jardín, al menos en un 50% de su superficie. Se permiten las instalaciones deportivas descubiertas y las piscinas, éstas últimas ubicadas según los retranqueos establecidos para la edificación.

i) **Profundidad máxima edificable**: No se establece.

j) **Tipología edificatoria**: Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

k) **Altura máxima y número de plantas**

La altura máxima es la correspondiente al número de plantas especificado numéricamente en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes. La correspondencia entre el número de plantas expresado en los planos y la altura máxima será para todos los casos la expresada en el Art. 2.10.26. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30 para los edificios exentos.

En terrenos inclinados en ladera, con carácter general, la edificación prevista no sobrepasará el plano virtual envolvente paralelo al terreno natural situado a una altura igual a la establecida como máxima para la zona.

l) **Sobrealtura.**

No se permite. Se tratará como cubierta de teja al menos el 70% de la cubierta, debiendo cumplirse con lo previsto en el Art. 2.10.28 y Art. 2.10.29 de la NUOP y Art. 2.4.2. de la NUOE.

Artículo 3.6.3. Superficie libre de las parcelas (RE)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

2. En el supuesto de construcciones bajo la rasante del terreno, deberán estar cubiertas por una capa de tierra vegetal o acabada con tratamiento de terraza.

3. En todo caso, la parte de parcela libre de edificación ha de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie y dispondrá de un árbol por cada 100 m² de parcela.

Artículo 3.6.4. Condiciones de uso (RE)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

2. **Residencial**. En vivienda unifamiliar y colectiva. Se permitirá la agrupación de viviendas unifamiliares en forma adosada. Cuando se pretendan introducir viviendas colectivas, se habrán de proyectar mediante criterios de fragmentación volumétrica, evitándose la implantación de grandes volúmenes compactos. Se admiten las soluciones escalonadas, siempre que se cumpla la totalidad de parámetros establecidos para la zona, bajo un proyecto conjunto o mediante Estudio de Detalle, sobre la totalidad de la manzana o unidad urbana equivalente. En este caso no se permitirán soluciones donde se produzca un vado continuo en la acera que impida el tránsito peatonal seguro y fluido a través de la misma, debiendo resolverse mediante dos tramos de vado con bordillo rebajado como máximo, y una longitud no superior a 5 metros cada uno.

3. Usos secundarios o compatibles:

a) **Industrial**. Se admite el uso industrial en categoría primera, situaciones 1ª, 2ª-a. El uso de garaje queda limitado a los de carácter familiar ligado a la actividad principal.

b) **Terciario**. Se admite el uso de alojamiento temporal, comercio, oficinas y hostelería excepto los establecimientos con actividad musical. No se admitirán

comercios ni oficinas de superficie superior a 300 m², salvo que el planeamiento de desarrollo, en su caso, determine otro límite.

c) **Turismo**. Se prohíbe.

d) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

e) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

f) Las sobrealturas e instalaciones en cubierta se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28 y 2.10.29 de esta Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada (NUOP) y Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).

CAPITULO 7. ZONA EDIFICACIÓN ABIERTA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS (IA)

Artículo 3.7.1. Definición y objetivos (IA)

1. Se corresponde a la edificación a implantar en las zonas previstas en este Plan para la introducción de los usos terciarios e industriales previstos en el Capítulo 3 del Título 2 de las presentes Normas.

Artículo 3.7.2. Condiciones de aprovechamiento (IA)

1. Tomando como referencia la reglamentación detallada de los parámetros que determinan, con carácter general, las características de la edificación establecidas en el Capítulo 10 del Título Segundo de estas Normas (artículos 2.10.1 a 2.10.30), las edificaciones en (IA) deberán cumplir las siguientes condiciones de aprovechamiento:

a) **Parcelación**

Cualquier solar, en zona de edificación abierta industrial, comercial y de servicios, cumplirá con los siguientes parámetros:

- Superficie mínima: 500 m²
- Círculo inscrito de ∅ ≥ 12 m.
- Frente mínimo: 15 metros

b) **Edificabilidad neta máxima**

- **e** (IA)= 1**,20 m²/ m²**

c) **Alineaciones**

No se exige alineación de la edificación salvo que se establezca en los planos de ordenación.

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo concertado 38/5

DEPÓSITO LEGAL: T.F. 1/1958

Año LXXXVI | Martes, 8 de febrero de 2011 | Número 22 Fascículo II

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año LXXXVI | Martes, 8 de febrero de 2011 | Número 22 Fascículo III

SUMARIO

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta

800 Publicación de la Normativa del Plan General de Ordenación de Breña Alta ..... Página 3281

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia y Justicia mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Depósito Legal TF-1/1958
Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad

Servicio de Publicaciones e Información
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.69.62. Fax: (922) 47.65.98
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Imprenta Bonnet, S.L.
C/ San Francisco, 47
Tfno.: (922) 28.26.10. Fax: (922) 28.20.44
Correo electrónico: bop@ibonnet.com
38002 Santa Cruz de Tenerife

TARIFAS
Inserción: 0,81 euros/mm de altura
Suscripción anual: 60,10 euros más gastos de franqueo

d) **Retranqueos**

- La separación mínima a linderos será de 3 metros.
- El retranqueo a la alineación de vía será como mínimo 5 metros.
- La vía pública podrá quedar separada de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de 2,00 metros. Se realizará hasta la mitad, como máximo, con elementos sólidos y opacos, y hasta alcanzar la altura definitiva con cerramiento ligero y transparente (se prohíben las celosías de hormigón o cerámica). En su caso, se presentará el proyecto de valla conjuntamente con el de edificación.
- Las diferencias de cotas de rasante del terreno en los linderos medianeros de dos parcelas colindantes, no deberá ser superior a 1,70 metros, debiendo escalonarse las diferentes rasantes adaptándose a la topografía existente. Se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 1,70 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.

e) Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente, las condiciones concretas de edificación serán determinadas en cada caso por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición de la parte interesada, cuya resolución responderá a criterios de interpretación basados en estas Normas, Art. 2.10.20, teniendo siempre como objetivo el logro de una adecuada recomposición urbana.

f) Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela. La separación mínima entre fachadas será igual o mayor a la altura de la fachada de mayor altura en dichos puntos.

g) **Ocupación máxima**

El porcentaje de ocupación máxima es del 60 %, con independencia de que el cumplimiento de otros parámetros impida alcanzarlo, salvo construcciones bajo rasante a las que les será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.14.3.

h) **Profundidad máxima edificable**.

No se establece.

i) **Tipología edificatoria**
Edificación abierta conforme se define en el Art. 2.10.9 de estas Normas.

j) **Altura máxima y número de plantas**
La altura máxima es dos plantas y 9,00 metros, medidos hasta el alero, pudiéndose superar, cuando de un modo justificado, por razones de especialidad funcional, se precise superarlas, previa autorización del Ministerio de Fomento (Aviación Civil). El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el Art. 2.10.30 para los edificios exentos.

k) **Sobrealtura.**
No se permiten volúmenes edificados sobre la altura reguladora. Las cubiertas e instalaciones sobre éstas se atendrán a lo previsto en el Art. 2.10.28, Art. 2.10.29 de la NUOP y Art. 2.4.2 de la NUOE.

Artículo 3.7.3. Superficie libre de las parcelas (IA)

1. La superficie libre de las parcelas no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín. Se permite la construcción de pérgolas, invernaderos, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso exclusivo de la población alojada dentro de la parcela.

Artículo 3.7.4. Condiciones de uso (IA)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:
Los usos expresados, es decir, el industrial en primera, segunda, tercera y cuarta categoría; y el conjunto de usos terciarios en su totalidad.

2. Usos secundarios o compatibles:
a) **Residencial.** Exclusivamente para la vivienda del personal de seguridad.

b) **Equipamiento comunitario**. Se admiten los usos de enseñanza, los servicios de interés público y social, excepto cementerios, y el uso deportivo.

c) **Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar**. Se admiten estas instalaciones en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

CAPITULO 8. ZONA DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES (E)

Artículo 3.8.1. Definición y objetivos (E)

1. Comprende las parcelas con uso global de equipamiento comunitario, ya sea público o privado, en suelo urbano.

2. El objetivo básico es lograr el desarrollo edificatorio de las parcelas obteniendo un resultado formal plenamente integrado en el medio urbano.

Artículo 3.8.2. Condiciones de aprovechamiento (E)

1. Las parcelas destinadas a este uso tendrán las condiciones edificatorias de la zona residencial donde se ubiquen, en lo que a edificabilidad, alturas y separación a linderos se refiere.

2. En parcelas aisladas o alejadas de la zonificación residencial la alineación dependerá de la mejor integración urbana y funcionalidad del edifico.

3. Sin perjuicio de las determinaciones contenidas en la ordenación pormenorizada, excepcionalmente, y con el objetivo de conseguir una mejor integración urbana, cuando se trate de parcelas insertas claramente en zona residencial en manzana cerrada o en las que por las peculiaridades de la propia parcela (existencia de medianerías al descubierto, desmontes, etc.) sea más procedente ese tipo de ordenación de la edificación, se adoptarán las condiciones edificatorias de dicha zona.

4. Estas dotaciones y equipamientos deberán cumplir las reglamentaciones específicas que les sean de aplicación.

Artículo 3.8.3. Condiciones de uso (E)

En esta zona se admiten los siguientes usos:

1. Uso principal:

1.1 Enseñanza

ENSEÑAÑZA	**E-DOC**	Guardería infantil Colegio Educación Primaria

1.2. Servicios de interés público y social

ASISTENCIAL	**E-SAA**	Centro de salud Bomberos
CULTURAL Y BIENESTAR SOCIAL	**E-SOC**	Centro ocupacional Sociocultural Centro Polivalente Teatro Municipal Casa camineros
CENTROS RELIGIOSOS	**E-RE**	
CEMENTERIO	**E-CM**	
ADMINISTRATIVO	**E-ADM**	Administración municipal Medioambiente Correos
COMERCIAL	**E-COM**	Comercial aislado

1.3. Deporte

Deportivo local **DEP**

2. Usos secundarios o compatibles:

a) Todo el equipamiento comunitario (excepto cementerios), parques y jardines públicos.

b) Se admite la Producción de electricidad mediante paneles captadores de energía solar. Estas instalaciones se podrán instalar en las cubiertas de las edificaciones, con las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura, así como en los espacios inedificados de las parcelas, admitiéndose el empleo de pérgolas o estructuras de sustentación.

3. El Ayuntamiento podrá modificar la asignación de uso, mediante estudio justificativo, en función de las necesidades públicas y garantizando el mantenimiento de las dotaciones previstas.

Los usos globales, en tanto constituyen determinaciones de carácter estructural, habrán de modificarse mediante revisión del PGO.

CAPITULO 9. ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES. CLASES (LP)

Artículo 3.9.1. Clases (LP)

A los efectos de su regularización pormenorizada se distinguen:

1. Plazas y parques locales **LP (A)**
   Que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados tanto al disfrute de la población, como al ornato y mejora de la calidad estética del entorno.

2. Espacio libre público **LP (B)**
   Que corresponde a las áreas libres, no necesariamente urbanizadas, fundamentales para la mejora de la calidad ambiental.

3. Mini-áreas ajardinadas **LP (C)**
   Que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

4. Espacio libre privado **LP (D)**
   Que corresponde a pequeñas áreas de uso privado que por su situación en relación con elementos estructurantes de la trama urbana, (equipamientos, sistema viario, otras áreas libres públicas, barrancos, etc.) han de quedar libres de edificación.

   Su superficie es computable a efectos del cálculo de la edificabilidad siempre que el resto de la parcela sea susceptible de ser edificada.

Artículo 3.9.2. Ordenación de las zonas verdes y áreas libres.

Los proyectos que desarrollen las zonas verdes y áreas libres de uso público definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada.

Se adoptarán los siguientes criterios:

a) Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito, de aquellos otros destinados a la plantación.

b) La elección de las especies plantadas será adecuada al clima del lugar evitándose que por su inadaptación se produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.

c) La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En caso de pendientes acusadas, deberán éstas ordenarse mediante abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas.

d) Deberán incluirse en el proyecto las instalaciones propias de estos espacios, tales como kioscos, servicios sanitarios, fuentes, juegos infantiles, bancos, etc.
En las áreas correspondientes a plazas y parques locales**,** espacios libres públicos y espacios libres incluidos en los Sistemas Generales (**LP**), se admitirá el uso cultural (museos, salas de exposiciones y similares) y el deportivo con instalaciones descubiertas incluidas las edificaciones auxiliares. En todos los casos la superficie construida de estas edificaciones auxiliares nunca podrá ser superior al 10 % de la superficie total del área considerada.

e) Se proyectarán las infraestructuras que se requieran en el parque, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje. Las pequeñas edificaciones auxiliares de estas infraestructuras serán de ejecución preferentemente enterrada.

f) El proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.

g) Se podrán introducir estructuras de sombra y pérgolas para la colocación de paneles captadores de energía solar para la producción de electricidad, así como la utilización de las cubiertas de los elementos edificados, siempre con criterios de integración arquitectónica y paisajística, estructurado dentro del proyecto global del espacio libre. Cuando estas instalaciones se sitúen en las cubiertas de las edificaciones, serán de aplicación las limitaciones establecidas en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, respecto a la altura.

CAPITULO 10. ZONA DE VIARIO

Artículo 3.10.1. Definición.

Comprende las vías de *tráfico rodado*, incluyendo calzadas, aceras, pequeñas franjas ajardinadas y aparcamientos públicos anexos; y las vías de *tráfico peatonal* relativas a la red de espacios destinados a los movimientos exclusivos de los peatones, sin perjuicio de su ocasional utilización por vehículos de servicio.

Artículo 3.10.2. Ordenación de la zona de viario.

1. No se permite en superficie ningún tipo de uso diferente del estrictamente circulatorio de tráfico rodado y peatonal, así como el de aparcamientos.

2. Excepcionalmente, en las aceras y paseos con las condiciones que se establezcan en la correspondiente ordenanza municipal, se permitirán instalaciones tales como quioscos de bebidas, periódicos, flores y cabinas de teléfonos, con una separación mínima de 50 metros. Asimismo, se admitirán terrazas vinculadas a establecimientos comerciales en aceras o calles peatonales.

3. En el subsuelo pueden establecerse instalaciones de servicios públicos, tanto pertenecientes a las redes de infraestructura como aseos, aparcamientos públicos y similares.

4. Siempre que sea posible, tanto en las aceras y paseos como en las áreas de aparcamiento, deben plantarse árboles de sombra, cuya equidistancia garantice su continuidad.

5. Las paradas de guaguas así como los elementos de mobiliario urbano se ajustarán a los criterios establecidos en las ordenanzas municipales.

CAPITULO 11. SUELO DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 3.11.1. Definición.

Comprende el suelo delimitado en los planos de ordenación pormenorizada (Alineaciones, rasantes y volumetría) por contar con elementos destacados del patrimonio arquitectónico del municipio.

Artículo 3.11.2. Ordenación del suelo de interés cultural.

1. Las condiciones de ordenación serán las establecidas en la zonificación correspondiente siempre que se asegure la adecuada inserción en el suelo de interés cultural donde se sitúe la actuación, aportando para ello, la documentación exigida en el artículo siguiente.

2. Se prohíbe hacer uso de las cubiertas de la edificación que deberán ser inclinadas y acabadas con teja árabe; las pendientes de las mismas serán de 28º y las cumbreras no superarán los 1,50 metros sobre el forjado límite de la altura reguladora.

Artículo 3.11.3. Documentación específica de los proyectos de obras en suelo de interés cultural.

1. Los proyectos de las actuaciones a realizar en suelo de interés cultural contendrán la siguiente documentación:

a) Descripción fotográfica del conjunto o tramo de calle donde se sitúa la actuación con el fin de posibilitar la comparación del estado original del conjunto con el resultante de la actuación proyectada.

b) Análisis de las principales características de los edificios incluidos en la bolsa de suelo de interés cultural donde se sitúa la actuación y justificación de la integración de la actuación proyectada con tales características.

c) En edificios de nueva planta o ampliación, recreación finalista de las obras proyectadas que permita valorar con precisión la adecuada inserción de la nueva edificación.

CAPITULO 12. RESUMEN SINTÉTICO DE LAS CONDICIONES NORMATIVAS DE LAS DISTINTAS ZONAS.

ZONA	CONDICIONES DE PARCELACION			EDIFICAB. m²C/m²S	ALINEACIÓN Y RETRANQUEO	OCUPACIÓN MAX. %	PROFUNDIDAD MAX. EDIFIC.	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	ALTURA	
	TAMAÑO	FORMA	FRENTE MINIMO A VIA						Nº DE PLANTAS	METROS
RI	≥ 100 m²	∅ ≥6 m.	6 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.2.2. NU.OP.	LINEA DE MANZANA Y LINEA DE FACHADA S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (1)	100 % Y EN TODO CASO LA RESULTANTE DEL ART. 3.2.2 NU.OP.	20 METROS (2)	CERRADA	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NU.OP.
RSI	≥ 200 m²	∅ ≥10 m.	10 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.3.2 NU.OP	LINEA DE MANZANA Y LINEA DE FACHADA S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA R. LIND.:≥2 M. (3)	LA RESULTANTE DEL ART. 3.3.2 NU.OP.	NO SE REGULA	SEMICERRADA (4)	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NU.OP.
RAB	≥ 600 m²	∅ ≥20 m.	20 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.4.2. NU.OP.	EN GENERAL NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, CASO DE ESTABLECERSE, S/ ORD. PORM. R. LIND.:≥3 M y ≥H/2 R.VIA: ≥ 5 M.	60 %	NO SE REGULA	ABIERTA	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NU.OP.
RSE	≥ 500 m²	∅ ≥15 m.	12 M.	0,8 m²c/m²s.	NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, R. LIND.:≥3 M. R.VIA: ≥ 5 M.	40 %. (5)	NO SE REGULA	ABIERTA	2 PLANTAS (5)	7,50 M.
RE	≥ 300 m²	∅ ≥15m.	(7)	0,6 m²c/m²s.	NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, R. LIND.:≥3 M. R.VIA: ≥ 5 M.	30 % (6)	NO SE REGULA	ABIERTA	2 PLANTAS (6)	7,50 M.
IA	≥ 500 m²	∅ ≥12 m.	15 M.	1,2 m²c/m²s.	NO SE ESTBLECE ALINEACIÓN, R. LIND.:≥3 M. y ≥H/2 R.VIA: ≥ 5 M.	60 %	NO SE REGULA	ABIERTA	2 PLANTAS	9,00 M.
E	≥ 200 m²	∅ ≥10 m.	10 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.8.2 NU.OP.	LINEA DE MANZANA Y LINEA DE FACHADA S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA R. LIND.:≥2 M.	LA RESULTANTE DEL ART. 3.8.2 NU.OP.	NO SE REGULA	LA RESULTANTE DEL ART. 3.8.2 NU.OP.	S/ PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	S/ ART. 2.10.26 NU.OP.

(1) En los casos en que la (RI) no ocupe la totalidad de una manzana la edificación se deberá retranquear 2 metros del suelo correspondiente a otras zonas o a sistemas de equipo.
(2) No podrán producirse patios de manzana con una longitud inferior a 5 metros en cualquiera de los lados del polígono.
(3) Cuando alguno de los linderos esté configurado por la medianería de un edifico preexistente será de aplicación lo establecido en el Art. 2.10.20.3 de estas Normas.
(4) El frente máximo edificado será como máximo de 30 metros, a excepción de los supuestos regulados en el Art. 3.4.2.12.
(5) Cuando la pendiente del terreno sea superior al 25 % deberá escalonarse la planta superior en un plano de 45 º en sentido transversal a la pendiente pudiéndose en este caso incrementar la ocupación hasta un 50%.
(6) Cuando la pendiente del terreno sea superior al 25 % deberá escalonarse la planta superior en un plano de 45 º en sentido transversal a la pendiente pudiéndose en este caso incrementar la ocupación hasta un 40%.
(7) Podrá hacerse una ordenación interior de parcela con frente a viales que tengan la consideración de elementos comunes, cuya superficie no computará a efectos de la determinación de la superficie mínima en cada parcela.

TITULO 4.

INSTRUMENTO DE DESARROLLO, GESTION Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4.1.1. Instrumentos de actuación urbanística

Para el desarrollo y ejecución del Plan General, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

a) Instrumentos de **ordenación**.
Se denominan instrumentos de ordenación aquellos cuya finalidad es desarrollar o complementar las determinaciones del Plan General o del planeamiento territorial. Se tratan en el Capítulo Segundo de éste Título.

b) Instrumentos de **gestión**.
Se denominan instrumentos de gestión, o de ejecución jurídica del planeamiento, aquellos cuya finalidad es posibilitar el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, rescatar las plusvalías correspondientes a los entes públicos, posibilitar la obtención de los terrenos destinados a dotaciones públicas y, en su caso, distribuir la carga derivada de las obras de urbanización necesarias. Dichos instrumentos son recogidos en el Capítulo Tercero de éste Título.

c) Instrumentos de **ejecución material**.
Se denominan instrumentos de ejecución material todos aquellos proyectos técnicos, cuyo objeto es posibilitar la realización de las actividades de uso, urbanización o edificación de los terrenos. Los mismos se desarrollan en el Capítulo Cuarto de éste Título.

CAPITULO 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

SECCIÓN 1ª: CLASES

Artículo 4.2.1. Clases de instrumentos de ordenación.

1. Para el desarrollo del Plan General, según ostenten o no capacidad para calificar el suelo conforme a la legislación urbanística, los instrumentos de ordenación se clasifican, conforme al Art. 31.1 del TRLotc-Lenac en:

a) Instrumentos de planeamiento.
b) Instrumentos complementarios.

Son figuras de planeamiento los siguientes tipos de Planes y Normas:

a) Planes Parciales de Ordenación, para el Suelo Urbanizable en sus distintas categorías y para el Suelo Urbano No Consolidado (artículo 35 y 36 TRLotc-Lenac).
b) Planes Especiales, que podrán ser de Reforma Interior para la ordenación detallada en el suelo urbano, o con otras finalidades específicas en cualquier clase de suelo (artículo 37 TRLotc-Lenac).

Para detallar la ordenación en áreas determinadas o precisar la regulación de materias específicas en el Plan General o en alguna de las figuras de planeamiento referidas en el artículo anterior, pueden ser complementadas mediante:

a) Estudios de Detalle, como complemento del Plan General, o de Planes Especiales de Reforma Interior y de Planes Parciales (artículo 38 TRLotc-Lenac).
b) Normas Especiales de Protección, en cualquier clase de suelo para los fines previstos en el artículo 37 TRLotc-Lenac), artículo 78.3 del Reglamento de Planeamiento, y 42 y siguientes de la Ley del Suelo.
c) Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, para la regulación de aspectos complementarios del planeamiento, conforme al artículo 40 de la TRLotc-Lenac.

d) Catálogos que habrán de mantenerse actualizados, conforme al artículo 39 TRLotc-Lenac.
e) Registro de bienes catalogados de interés natural y de servidumbres.

2. La ordenación del territorio se completa en suelo rústico con los Proyectos de Actuación Territorial **PAT** y las Calificaciones Territoriales **CT**. Los primeros tienen como función dar cabida a aquellas actuaciones puntuales, de carácter excepcional, que no habiendo sido contempladas en el planeamiento se consideren de interés general para la colectividad. Por su naturaleza excepcional, a estos proyectos, además de los requisitos establecidos en el TRLotc-Lenac se les exige el cumplimiento de lo establecido en el Art. 4.6.2 de estas Normas.

SECCIÓN 2ª: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Artículo 4.2.2. Planes Parciales.

1. Los Planes Parciales son los instrumentos de ordenación urbanística encargados de desarrollar íntegramente las determinaciones urbanísticas de cada sector de suelo urbanizable o ámbito de suelo urbano no consolidado delimitados por el Plan General, mediante la ordenación detallada y completa de su ámbito territorial, conforme al Art. 35 del TRLotc-Lenac.

En todo caso se deberán observar las reglas sustantivas de ordenación establecidas en el Art. 36 del TRLotc-Lenac, modificado por la Disposición Adicional Segunda, apartado 5º de la Ley 19/2003, de 14 de abril.

2. Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento.

Además:

a) En la Memoria Justificativa de la Ordenación, junto a los extremos señalados en el Reglamento de Planeamiento, se precisarán justificadamente los siguientes aspectos:

- Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en el Plan General.
- Fundamento y objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística mediante las correspondientes unidades de actuación.
- Razones que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y de los usos y actividades previsto en el territorio ordenado.
- Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos, estableciendo los criterios de diseño de los espacios libres públicos.

b) Delimitación de unidades de actuación y elección del sistema de ejecución, en su caso, de acuerdo a lo establecido en estas Normas.

c) Determinación de la zonificación reguladoras de la edificación sobre la superficie neta que podrá ser cualquiera de las zonas siguientes, adaptadas puntualmente, en su caso, a las peculiaridades del sector: "Zona Residencial Intensiva " (RI), "Zona Residencial Semi Intensiva" (RSI), "Zona Residencial Semi Extensiva" (RSE), "Zona Residencial Extensiva" (RE), "Zona Residencial Abierta en Bloque" (RAB), "Zona Edificación Abierta Industrial " (I-A), " Zona de Equipamientos (E) y "Zonas de Espacios Libres de dominio y uso público" (LP).

d) Especial referencia a la repercusión de la actuación urbanizadora en el entorno con análisis específico de:

- El paisaje circundante, especialmente los sectores situados en la costa, proximidades de barrancos, montañas y zonas visualmente muy expuestas.
- Las zonas destinadas a ser edificadas con pendiente superior al 25 por 100, las que se sitúen frente a vías estructurales del municipio o frente a barrancos o la ribera de mar, deberán ser objeto de formalización detallada, en planta, sección y alzado a escala mínima 1/1000 o perspectiva.

- En terrenos inclinados en ladera, con carácter general, la edificación prevista no sobrepasará el plano virtual envolvente paralelo al terreno natural situado a una altura igual a la establecida como máxima para la zona.
- En los casos en que no sea posible la conexión a la red de alcantarillado municipal, todo sector de suelo urbanizable deberá disponer de un adecuado sistema de depuración en función de los vertidos generados. En el Plan Parcial se concretarán las características de la red de saneamiento y del sistema de depuración.

e) Cuanta documentación adicional fuese precisa deducida de las características de la ordenación, la integración dentro de la ordenación del Plan General y el cumplimiento de las condiciones específicas que establece el Plan General.

f) El estudio económico financiero del Plan Parcial cuantificará justificadamente las cargas de urbanización, tanto internas como externas correspondientes a cada una de las unidades de actuación que se hubiesen delimitado, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

g) La documentación gráfica se presentará a escala 1/1.000 como mínimo.

3. Cuando lo exigiera el Ayuntamiento, o por voluntad de quién tenga la iniciativa del Plan Parcial, se presentarán Avances de Plan Parcial en los que se expresarán los criterios, objetivos y líneas generales de la ordenación proyectada. Para ello, deberán contener una memoria que resuma los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación, y una descripción literaria y gráfica sintética de las características del planeamiento propuesto. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes Parciales.

Artículo 4.2.3. Planes Especiales

1. El Plan Especial es el instrumento que desarrolla o complementa el Plan General ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las establecidas en el número 2 del Art. 37 del TRLotc-Lenac.

3. En relación con los sistemas generales, los Planes Especiales establecerán la ordenación pormenorizada y su coordinación, siempre que no exijan la previa definición de un modelo territorial.

En concreto se podrán desarrollar los sistemas generales de:

- Comunicaciones terrestres, marítimas y aéreas y sus zonas de protección.
- Espacios libres y zonas verdes.
- Crear, ampliar o mejorar dotaciones y equipamientos.
- Infraestructuras y servicios generales de abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro de energía y otras análogas.

4. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en las presentes Normas. Su Memoria justificativa, recogerá las conclusiones del análisis urbanístico, expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones. Expondrá justificadamente la relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las correspondientes del Plan General.

El Plan Especial contendrá las determinaciones y documentación señaladas en el Reglamento de Planeamiento, así como cuanta documentación fuese precisa en función de los objetivos y características del mismo.

5. Los Planes Especiales de Ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, sin afectar a la ordenación estructural.

6. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de que los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas o Sitios Históricos se formularán por el Ayuntamiento y requerirán

informe favorable del Cabildo Insular correspondiente, que se entenderá evacuado positivamente una vez transcurridos tres meses desde su solicitud (Art. 37.4 y 5 del TRLotc-Lenac).

Artículo 4.2.4. Estudios de Detalle.

1. Tal y como se establece en el Art. 38 del TRLotc-Lenac, los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

a) Las alineaciones y las rasantes.

b) Los volúmenes.

2. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de los interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.

3. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el Reglamento de Planeamiento. La escala de representación de la documentación gráfica será de 1/500 como mínimo.

Artículo 4.2.5. Ordenanza Municipal de Urbanización y Edificación.

1. Las Ordenanzas Municipales de Edificación tendrán por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles.

2. Deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos

de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de protección del medio ambiente urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Las Ordenanzas Municipales de Urbanización tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos.

4. Deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

5. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.

6. Las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local. El acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de las Ordenanzas, deberá comunicarse al Cabildo Insular correspondiente y a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, con carácter previo a su publicación (Art. 40 del TRLotc-Lenac).

Artículo 4.2.6. Normas Especiales de Protección.

Al amparo de lo previsto en el artículo 78.3 del Reglamento de Planeamiento, cuando el cumplimiento de los objetivos generales del Plan General en materia de conservación y mejora de los elementos o espacios generales no requiera la redacción de Planes Especiales, podrán dictarse Normas Especiales de Protección, dirigidas a desarrollar o completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles.

Artículo 4.2.7. Registro de bienes protegidos de interés de servidumbres.

1. Con fines de control para la redacción y ejecución del planeamiento y de publicidad, se formará un Registro en el que se inscribirán todos los elementos urbanos o naturales del territorio que se encuentren sometidos a algún régimen especial de protección o de limitación de uso con trascendencia urbanística.

2. El Registro estará sujeto al mismo régimen de publicidad que el planeamiento urbanístico conforme a las presentes Normas.

Artículo 4.2.8. Catálogos.

1. A tenor de lo establecido en el Art. 39 del TRLotc-Lenac, el Ayuntamiento deberá aprobar y mantener actualizado un catálogo municipal, mediante actualización del existente, o de nueva redacción, en el que se recojan aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación, estableciéndose el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

2. El catálogo se tramitará, aprobará y publicará de conformidad con las reglas establecidas al efecto para los Planes Parciales (Art.88 del RPIO).

CAPITULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

SECCIÓN 1ª: FORMAS DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

Artículo 4.3.1. Formas de ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

Se establecen en el TRLotc-Lenac, las siguientes:

a) Ejecución mediante la delimitación de **Unidades de Actuación** o ejecución Sistemática.
b) La ejecución de los **Sistemas Generales**.
c) Ejecución en **Áreas de Gestión Integrada**.
d) Ejecución mediante **obras públicas ordinarias**.

Artículo 4.3.2. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística sistemática.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento, tanto si se refiere a suelo urbano como a suelo urbanizable, y cuando así se decida, a suelo de Asentamientos, exigirán con arreglo a lo previsto por la Legislación aplicable sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la previa delimitación de una unidad espacial concreta (unidad de actuación), así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, de no encontrarse fijado en estas Normas.

2. Asimismo en concordancia con el artículo 88.4 del TRLotc-Lenac y el Art. 22 del RGE, el ejercicio de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada que corresponda así como, cuando proceda, la determinación del ámbito de gestión y el sistema de ejecución concreto.

Artículo 4.3.3. Delimitación de Unidades de Actuación.

1. La determinación y delimitación de unidades de actuación, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en los artículos 22 a 25, ambos inclusive, del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 4.3.4. Sistemas y Formas de Ejecución Jurídica.

1. Con arreglo a lo establecido en el Art. 97 del TRLotc-Lenac, el sistema de ejecución se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) Suelo Urbano Consolidado:
   - Se ejecutarán directamente las actuaciones urbanísticas conforme a lo establecido en los Art. 187 a 190 del RGE

b) En suelo urbanizable:
   - Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.
   - Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación. El sistema de expropiación, que tendrá carácter excepcional, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.

c) En asentamientos en suelo rústico:
   - Preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales para la adquisición del suelo preciso y ejecución de las dotaciones y las infraestructuras públicas.
   - Preferencia, en los restantes supuestos, del sistema de ejecución pública por cooperación con reparcelación económica (Art. 46 RGE).
   - La ejecución de actuaciones aisladas se realizara conforme a los Art. 191 a 195, ambos inclusive, del RGE

d) En sistemas generales y Equipamientos Estructurantes Públicos:
   - Preferencia de la expropiación sobre la ocupación directa.
   - Se estará a lo dispuesto en los Art. 141 a 147, ambos inclusive, del RGE.

e) En sistemas locales:
   - Se ejecutarán conforme a los Artículos 148 y 149, ambos inclusive RGE.

f) En proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales:
   - Se ejecutará conforme a los Art. 196 a 201 del RGE, ambos inclusive.

2. El establecimiento del sistema de ejecución determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, ámbito o unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones legales exigibles, afectación que se deberá hacer constar en el Registro de la Propiedad (Art. 98 del TRLotc-Lenac).

Artículo 4.3.5. Ejecución mediante obras públicas ordinarias.

Cuando no esté prevista por el planeamiento la delimitación de Unidades de Actuación ni sea precisa ni conveniente por tratarse de la ejecución de actuaciones urbanísticas aisladas, según el Art. 145 del TRLotc-Lenac, dicha actividad de ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, pudiéndose fijar contribuciones especiales para la adquisición de suelo y la ejecución de las obras.

SECCIÓN 2ª: PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 4.3.6. Parcelaciones urbanísticas.

1. Tendrá la consideración de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos de asentamiento rural o agrícola (Art. 81 del TRLotc-Lenac).

2. Serán indivisibles las fincas, unidades, parcelas y solares contemplados en el Art. 82.1 del TRLotc-Lenac. En los suelos urbanizables, se prohíben las parcelaciones hasta que

gane firmeza en vía administrativa el instrumento reparcelatorio, salvo las excepciones previstas en el Art. 26 RGE.

3. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado, o urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada (Art. 83 TRLotc-Lenac).

TITULO 5.

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5.1.1. Definición.

En este título se recoge un conjunto de disposiciones que tienen por objeto la protección, conservación y regulación:

1. Del patrimonio cultural.
Entendido como el conjunto de bienes culturales que constituyen aportaciones humanas significativas para la colectividad y constitutivas de la identidad histórica de los ciudadanos.

2. Del medio natural.

Artículo 5.1.2. Instrumentos de protección.

1. Se consideran instrumentos genéricos de protección:
a) Los Planes Especiales, elaborados con este fin.
b) Los Catálogos de Bienes Protegidos que complementen este Plan o su planeamiento de desarrollo, previstos en el Art. 39 del TRLotc-Lenac.

2. Se consideran instrumentos específicos de protección del patrimonio cultural:
a) Los previstos con tal carácter en la legislación del Patrimonio histórico, tanto estatal como autonómica.
b) Los regulados expresamente por estas Normas.

3. Se consideran instrumentos de protección del medio natural:
a) Los previstos en la legislación ambiental vigente, tanto estatal como autonómica, y específicamente los Estudios para la Evaluación del Impacto Ecológico de las actuaciones incluidas en el Anexo de la Ley 11/1990 de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.
b) Las Normas Generales de Protección de este Plan General.

Artículo 5.1.3. Listado de Planes Especiales de Protección.

Este Plan General expresa la necesidad de redactar los Planes Especiales de Protección cuyo listado se recoge en este artículo.

1. Planes Especiales delimitados por el Plan General.

En el Capítulo 4 de este Título se incluyen las fichas de planeamiento de estos Planes Especiales con sus condiciones de ordenación y desarrollo.

a) Plan Especial de Ordenación, Protección y revalorización de las fuentes de Breña Alta, así como su articulación con el *"Camino de La Cumbre* **(PEP-1)**. Incluye el ámbito del camino, con los recursos de miradores, elementos etnográficos, históricos, ambientales, etc..., los ramales de conexión a cada una de las fuentes y las áreas de entorno próximas a cada una de ellas :
   - SGLP-6. Fuente Nueva y su entorno (RPC-1)
   - SGLP-7. Fuente de Aduares y su entorno (RPC-2)
   - SGLP-8. Fuente Melchora y su entorno (RPC-3)
   - SGLP-9. Fuente Espinel (RPC-4)
   - SGLP-10. Fuente Grande y su entorno (RPC-5)
   - SGLP-11. Fuente Chávez y su entorno (RPC-6)

b) Plan Especial del Conjunto arqueológico del Barranco de Pata-Horno de La Cal **(PEP-2)**

c) Plan Especial del Conjunto arqueológico del Barranco del Humo **(PEP-3)**

d) Plan Especial del Conjunto arqueológico del Guincho **(PEP-4)**

e) Plan Especial para la preservación y documentación del Patrimonio Arqueológico del Acantilado de Bajamar **(PEP-5)**

f) Plan Especial del Conjunto Arqueológico del Barranco del Galeón **(PEP-6)**.

g) Plan Especial de Ordenación del Mirador de La Concepción y su entorno (RPC-10 y SGLP-5), así como su articulación con las Normas de Conservación del Monumento Natural Risco de La Concepción P-7 (ENP). **(PEP-7)**

h) Plan Especial de Ordenación y Protección de Los Dragos Gemelos de San Isidro y su entorno (RPC-11). **(PEP-8)**

i) Plan Especial de Ordenación y Dotación de equipos recreativos del Parque Lineal Barranco de Los Álamos (SGLP-2). **(PEO-1)**

j) Plan Especial de Ordenación y Dotación de Equipo Complementario de La Playa de Bajamar (SGLP-3). **(PEO-2)**

k) Plan Especial de Ordenación del Hospital Insular (SGE-1). **(PEO-3)**

l) Plan Especial de Ordenación del Puerto Pesquero y Deportivo (SGE-4). **(PEO-4)**

m) Plan Especial de Ordenación del Parque Recreativo de La Pared Vieja **(PEO-5)**

n) Plan Especial para la protección y adecuación del Palmeral de El Llanito **(PEO-6)**

o) Plan Especial de Ordenación del Parque Lineal Aguacencio-Aduares **(PEO-7)**

p) Plan Especial de Ordenación del Parque Barranco de Los Álamos (tramo aeródromo-Ctra. LP-202) **(PEO-8)**.

q) Plan Especial de Ordenación y Protección del área de interés cultural de San Pedro **(PEO-9)**

r) Plan Especial de Ordenación del Parque de La Caldereta **(PEO-10)**.

s) Plan Especial de Protección y Ordenación del cauce del Barranco de Aguacencio a su paso por el ámbito urbano de San Pedro (Estudio de Inundabilidad).

2. Planes Especiales sin delimitar.

a) Plan Especial de las Áreas de Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso (RPN-$_{2IEP}$)

b) Plan Especial de las Áreas de Interés Ecológico. Monteverde Degradado (RPN-3_{IEM})

c) Plan Especial del Área de Reservas de Bosque Natural (RPN-4_{RBN})

d) Planes Especiales de Reservas Paisajísticas (RPP)

e) Planes Especiales de Ordenación del litoral

f) Plan Especial de protección de caminos rurales

g) Planes Especiales de restauración ambiental (Conos volcánicos afectados por extracciones incontroladas de picón, vertederos de residuos incontrolados, etc.)

h) Planes Especiales de protección de perspectivas

i) Planes Especiales de infraestructuras de telecomunicaciones y similares

j) Plan Especial para la ordenación del uso de invernaderos (Apartado B-4 del capítulo 4 del título 6º de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural)

k) Planes Especiales de Ordenación y Protección de áreas de valor histórico, etnográfico y/o arquitectónico, en Suelo Urbano o Rústico.

3. Otros Planes especiales.

Se refiere al Plan Especial previsto en el Art. 8.7.2 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural del presente PGO.

CAPITULO 2. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 5.2.1. Clases.

1. El patrimonio cultural, regulado en este Capítulo, está constituido por los siguientes bienes:

a) Arqueológicos
b) Arquitectónicos y etnográficos
c) Caminos rurales.

2. Con independencia de la existencia de un catálogo municipal que recoja de forma exhaustiva los bienes integrantes del patrimonio arquitectónico y etnográfico municipal, el Plan General establece unas Normas Generales de Protección para los inmuebles que constituyen la parte fundamental e insustituible de dicho patrimonio.

Artículo 5.2.2. Delimitación del área de aplicación.

Las Normas Generales de Protección establecidas en este capítulo se extienden a la totalidad del término municipal.

SECCIÓN 1ª. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 5.2.3. Regulación de los recursos arqueológicos.

1. La riqueza arqueológica del término municipal exige que se articulen unas efectivas medidas de protección que impidan su desaparición y favorezcan su acrecentamiento.

2. Con carácter general, el promotor, director de obra o contratista que, en ejecución de una obra en cualquier punto del término municipal, descubra restos arqueológicos de cualquier naturaleza, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento operando, automáticamente, la suspensión temporal de la licencia.

3. A efectos de su regulación se distinguen:

a) Suelo Rústico de Protección Cultural (RPC)

Se corresponde con tres conjuntos arqueológicos (Barranco de Pata-Horno de La Cal, barranco del Humo y zona del Guincho) ubicados en el término municipal donde existen restos arqueológicos de importancia, estén o no declarados Bienes de Interés Cultural. En ellos la protección es integral.

Las áreas afectadas quedan reguladas tal y como se establece para estas subcategorías en el título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Hasta que no se realicen los estudios correspondientes que delimiten con exactitud la zona, o hasta que exista una declaración de Bienes de Interés Cultural, se entenderá el límite que determinen las autoridades competentes del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Las zonas comprendidas en esta categoría quedan reflejadas en el plano de Ordenación general del municipio.

b) El suelo del municipio no comprendido en las dos subcategorías señaladas en el apartado anterior, será edificable, siempre que ello sea posible con la ordenación que el Plan General establece, salvo que una vez iniciados los trabajos se produzcan hallazgos cuya importancia y valor excepcional, y la necesidad o conveniencia de mantenerlos en el lugar de su descubrimiento, aconsejen lo contrario, todo ello según ratificación del Área de Patrimonio del Cabildo Insular.

Excepcionalmente, en caso de producirse un hallazgo arqueológico muy relevante, el Ayuntamiento podrá acordar la anulación de la licencia en todos sus efectos basándose en la no-idoneidad de la misma.

SECCIÓN 2ª. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO

Artículo 5.2.4. Niveles de protección.

Se establecen una protección integral y otra ambiental que conforman ambas, cuatro niveles de protección:

1. **Nivel 1 de Protección Integral (asimilable al Art. 2 de la Ordenanza del Catálogo de protección del Patrimonio)**

   En este nivel se incluyen edificios y elementos arquitectónicos o constructivos que tienen un alto grado de interés patrimonial, y que representan piezas insustituibles dentro del ambiente rural de Breña Alta.

   En estos edificios y elementos se pretende la conservación estricta de sus características formales y constructivas consolidando su estado actual sin una modificación sustancial de su aspecto y de su relación con la parcela que ocupa. Las obras que se permiten dentro de este nivel de protección se circunscriben a la restauración y reposición de elementos, modernización de instalaciones y demolición de las obras añadidas

   Por todo ello se protegen integralmente las fachadas, tanto exteriores como las interiores a patios, el volumen aparente, incluyendo las cubiertas, la geometría básica de la planta, las escaleras, tipos de acceso, la sección característica del edificio, los patios y otros elementos tipológicos formales y decorativos esenciales.

   Protección Ambiental

   Nivel 2 de Protección (asimilable al Art. 3 de la Ordenanza del Catálogo de protección del Patrimonio).
   En este nivel se incluyen edificios y elementos arquitectónicos o constructivos en los que la fachada y su escala con respecto al medio urbano o rural son los elementos de mayor interés, siendo su interior de valor secundario o en deficiente estado de conservación.

Se protegen integralmente la fachada y el volumen el edificio, incluyendo la cubierta y la fachada interior al patio en caso de que se trate de edificios tradicionales. Las carpinterías, en caso de sustituirse, deben utilizar los mismos modelos y el mismo tratamiento, manteniendo las dimensiones de los huecos.

Nivel 3 de Protección. (asimilable al Art. 4 de la Ordenanza del Catálogo de protección del Patrimonio)

En este nivel se incluyen edificios en los que se valora la fachada o un valor añadido de carácter simbólico o representativo otorgado con el paso del tiempo por los ciudadanos o las instituciones, pero que, por su específica situación (urbana o rural), se les permite el aumento de una planta, manteniéndose la fachada original o el añadido de nuevas piezas.

La nueva planta deberá emplear los mismos materiales para carpintería y acabados que la fachada primitiva, debiendo además mantener las leyes formales de ésta y situarse en el mismo plano de fachada**.**

Nivel 4 de Protección. (asimilable al Art. 5 de la Ordenanza del Catálogo de protección del Patrimonio)

En este nivel se incluyen edificios y elementos arquitectónicos o constructivos, no incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio, que tienen un valor ambiental, o que se encuentran en una situación urbana o rural significativa, pero que por el estado de conservación, situación urbanística, etc., se permite su sustitución. El nuevo edificio o elemento arquitectónico o constructivo deberá adaptarse especialmente al ambiente urbano o rural en el que se implanta, contribuyendo a conservar la calidad del medio.

En estos casos no se permite el derribo de la pieza existente hasta que no obtenga la correspondiente licencia municipal la nueva edificación.

En los proyectos para los que se solicita licencia deberán dibujarse las fachadas incluyendo la de los edificios colindantes, para una mayor adaptación a la edificación existente.

Artículo 5.2.5. Definición de tipos de actuación.

A los efectos de una mejor definición de las obras o actuaciones máximas permitidas por grado de protección, por remisión a conceptos previamente definidos, se establece la siguiente escala de posibles actuaciones en la cual cada una contiene las anteriores:

1. Conservación
Según el Art. 46 a) de la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

"Son medidas de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones".

2. Restauración
Según el Art. 46 b) de la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

"Son intervenciones de restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación".

Son actuaciones dirigidas a la recuperación del estado histórico del edificio y su adecuación y puesta en valor de los elementos origen de su protección.

Las obras incluidas en esta definición no podrán ser otras que las que aclaren la lógica del proceso acumulativo de arquitecturas en el tiempo. La eliminación de elementos estructurales de cualquier tipo sólo podrá realizarse con dicho fin y siempre en el caso de suponer añadidos que contribuyan a la degradación del edificio.

3. Consolidación
Según el Art. 46 c) de la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

"Son intervenciones de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edifico en relación con las necesidades del uso a que sea destinado."

4. Rehabilitación

Según el Art. 46 d) de la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

"Son intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio".

La actuación así definida tendrá por objeto la puesta en buen uso del edificio, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales.

Incluye la adaptación al uso previsto mediante redistribuciones que no afecten a elementos esenciales del inmueble y cuyo fin sea la mejora de las condiciones de habitabilidad así como la dotación de todo tipo de servicios con las mismas limitaciones.

No incluye la eliminación de estructura alguna, a excepción de las estrictamente necesarias para los fines enunciados en el punto 2 anterior. Se permitirá la sustitución parcial de elementos portantes y estructurales cuando su estado de conservación haga inviable o muy costosa su recuperación sin afectar a las características externas del inmueble.

En edificaciones tradicionales tales como pequeñas viviendas, bodegas o pajeros no se considerará rehabilitación, sino renovación, las intervenciones que supongan alteración de sus proporciones externas tales como el desplazamiento vertical de las cubiertas para aumentar la altura libre interior salvo que se trate de pequeños incrementos de altura derivados del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, o Norma que la sustituya.

El cumplimiento de la ordenación que el Plan General establece en el emplazamiento concreto del inmueble sujeto a protección o el cumplimiento, a su vez, de normas sectoriales como de habitabilidad o turismo rural, entre otras, no justificará ninguna actuación rehabilitadora por encima de estos límites, cuya finalidad no es otra que la consideración del edificio como un todo a mantener y no únicamente sus características tipológicas u ornamentales.

5. Renovación

Según el Art. 46 e) de la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

"Son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen".

La composición de fachadas y las proporciones del nuevo edificio harán referencia al sustituido.

Artículo 5.2.6. Nivel de protección INTEGRAL.

1. Ámbito de aplicación

Los edificios sometidos al nivel de **protección integral** son los siguientes:

- ✓ Garita de vigía en La Cuesta.
- ✓ Casa Alberto Lugo Rodríguez.
- ✓ Portada Casa Alberto Lugo Rodríguez.
- ✓ Iglesia de La Concepción.
- ✓ Molino del viento.
- ✓ Portada en Camino El Llanito.
- ✓ Horno de tejas cerámicas.
- ✓ Nicho de Cruz del Lomo Melchora.
- ✓ Portada Casa de Don Leoncio.
- ✓ Nicho junto a la Casa de Don Leoncio.
- ✓ Portada a la casa Dña. Nieves.
- ✓ Portada de Casa de Don Fulgencio.
- ✓ Portada frente a finca de Urbano.
- ✓ Portada finca de D. Blas Bravo Pérez
- ✓ Nicho de la Cruz de La Piedad.
- ✓ Nicho de la Cruz de la Sociedad.
- ✓ Nicho de la Cruz Chica.
- ✓ Nicho de la Cruz del Medio.
- ✓ Hacienda de Bajamar: molino.

- ✓ Hacienda de Bajamar: casas anexas
- ✓ Hacienda de Bajamar: horno de tejas
- ✓ Iglesia de San Pedro.
- ✓ Horno de Cal en la Cuesta de La Pata.

2. Condiciones de edificación.

a) Actuación máxima permitida: Consolidación según Art. 5.2.5.3 de esta normativa urbanística de la Ordenación Pormenorizada.
b) Se prohíbe todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar así como las marquesinas o salientes no acordes con la edificación.

3. Condiciones de uso

En las actuaciones sobre los edificios para la ejecución de las obras admitidas en este Nivel de Protección Integral, se permite el mantenimiento de los usos existentes excepto en el caso de que el mantenimiento del uso resulte inconveniente para la conservación de las características del edificio que motivan su protección.

Los edificios y elementos arquitectónicos de "Protección Integral" podrán albergar usos diferentes a los existentes siempre que estos sean autorizados en razón de su idoneidad y compatibilidad con los objetivos de mantenimiento y protección y con las normas de este Plan General de Ordenación.

4. Tramitación

Además de los documentos exigidos con carácter general en el Art. 5.4.8. de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, la solicitud de licencia de obras incluirá la siguiente documentación:

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la obra a realizar, así como la explicación pormenorizada de las actuaciones a realizar, evaluándola frente a los demás tipos de obras permitidas para el edificio.
b) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando su integración morfológica.

c) Descripción de las características tipológicas del edificio, y justificación de su conservación en la propuesta de intervención.
d) Alzado del conjunto donde se ubica el edificio o del tramo de calle, en su caso, con indicación del estado actual y el resultante de la obra propuesta.
e) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio preexistente.
f) Descripción pormenorizada del estado de la edificación preexistente.

5. Legitimación de expropiaciones

En caso de ausencia de uso o abandono de un edificio catalogado en este Nivel de Protección, queda legitimada su expropiación en los términos previstos por el TRLotc-Lenac.

Artículo 5.2.7. Nivel de protección AMBIENTAL.

1. Ámbito de aplicación

Las edificaciones y elementos arquitectónicos sometidos a un nivel de protección ambiental en sus diferentes grados, (niveles: 2, 3 y 4), son los incluidos en el Catalogo de Protección del Patrimonio anejado al presente Plan General, que se enumeran a continuación:

PROTECCIÓN AMBIENTAL	NIVEL DE PROTECCIÓN
✓ Casa Mittelmeier	2
✓ Casa De Camineros	2
✓ Casa Alpendre En “La Cuesta”	2
✓ Casa De D. Raúl En “La Estrella”	2
✓ Casa Bethencourt Concepción	2
✓ Casa De D. Armando Yanes	2
✓ Casa Osmunda	2
✓ Portada Casa Aciego De Mendoza	2
✓ Casa Aciego De Mendoza	2
✓ Casa De Dª Rafaela Álvarez Gil	2
✓ Casa De D. Conrado	2
✓ Casa De Las Machinas	2
✓ Monasterio Cisterciense De La Santísima Trinidad	2
✓ Casa De La Encrucijada	2
✓ Casa De D. Pedro De Arce Y Rueda	2
✓ Camino Real “La Cuesta” – “Las Vueltas”	2
✓ Hacienda “El Reventón”	2
✓ Casa En Buenavista	2

✓ Casa “La Abuela”	2
✓ Casa De Las Dominicas, En Botazo	2
✓ Casa De Miguelito, En El Porvenir	2
✓ Casa De Vicente	2
✓ Casa De D. Pedro “El Viejo”	2
✓ Casa Concepción Reyes	2
✓ Casa De Panchito, El Aparejador	2
✓ Casa Junto A La De Panchito	2
✓ Casa Parroquial	2
✓ Casa Osterwold Tilman	2
✓ Casa Sánchez Hernández	2
✓ Casa Camacho González (I)	2
✓ Casa Camacho González (Ii)	2
✓ Casa De D. Panchito, En San Pedro	2
✓ Casa De D. Leoncio, En El Molino	2
✓ Casa De Dª Dulce Rebato	2
✓ Casa De Dª Petra Mederos	2
✓ Casa De D. Leoncio	2
✓ Casa Cabrera-Kabana	2
✓ Portada Casa Cabrera-Kabana	2
✓ Casa De Dª Nieves	2
✓ Ermita De San Miguel	2
✓ Entorno De La Ermita De San Miguel	3
✓ Casa De D. Tomás Díaz, En Miranda	2
✓ Casa En Camino Mereje (1)	2
✓ Casa En Camino Mereje (2)	2
✓ Casa De D. Hermenegildo	2
✓ Casa Abreu (I)	2
✓ Casa Abreu (II) (Camino De Lemus)	2
✓ Nicho De La Cruz De La Pavona	2
✓ Nicho De La Casa De Miguel “El Caminero”	2
✓ Ermita De San Isidro	3
✓ Ermita De “El Socorro”	2
✓ Hacienda De Bajamar: Hotel Florida	2
✓ Hacienda De Bajamar: Jardines	2

En general quedan incluidas en este nivel de protección las construcciones auxiliares no residenciales de pequeña dimensión pero de enorme fragilidad y valor etnográfico como bodegas, pajeros, aljibes, eras, carboneras, abrigos pastoriles, piletas, hornos, nichos de cruces, etc., considerándose todas con un nivel de protección 2.

2. Condiciones de edificación

Actuación máxima permitida: Rehabilitación según Art. 5.2.5.4 de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

Se permiten ampliaciones en parcelas que no tengan agotado su aprovechamiento, mediante propuesta que deberá justificar la adecuación de la ampliación al edificio existente y el mantenimiento de las características que motivaron su protección.

En zonas urbanas comerciales habrá de regularse mediante ordenanza el tipo de carteles a colocar, prohibiéndose los carteles luminosos.

3. Condiciones de uso

La regulación de usos tiene por objeto mantener o recuperar un tipo de actividades que contribuya a la revitalización y mantenimiento del edificio en sí, y de su entorno inmediato. En tal sentido se permite el mantenimiento de los usos existentes y los cambios de uso según la ordenación que el Plan establece si no son inconvenientes para la conservación de las características del edificio objeto de protección.

Artículo 5.2.8. Revisión del listado de edificios protegidos.

El listado de edificios protegidos en cualquiera de los niveles establecidos podrá ser revisado por el Ayuntamiento, modificando o ampliando el listado y las condiciones de protección establecidas.

Artículo 5.2.9. Deber de conservación de las edificaciones y declaración de ruina.

Se estará a lo dispuesto en la Sección 2ª del Capítulo VIII del Título tercero del TRLotc-Lenac, "Deber de conservación de las edificaciones y declaración de ruina". (Artículos 153 al 158)

Artículo 5.2.10. Catálogo.

Se acompaña al presente Plan General el Catálogo previsto en el Art. 39 del TRLotc-Lenac para su tramitación simultánea.

SECCIÓN 3ª. CAMINOS RURALES

Artículo 5.2.11. Protección de caminos rurales.

1. Los caminos rurales son bienes de dominio público por lo que queda prohibida su ocupación o interrupción mediante cualquier construcción, actividad o instalación.

2. Este Plan General protege de manera específica los caminos rurales señalados en el plano PHA "Patrimonios Históricos y Ámbitos Arqueológicos *(Elementos Culturales sometidos a Especial Protección)",* en los tramos que se encuentran grafiados a tal fin en el mismo plan.

3. Se establecen dos niveles de protección con los objetivos siguientes:

a) Tramos especialmente protegidos.

Corresponde a los tramos de mayor interés por sus especiales características y estado de conservación en los que la protección ha de garantizar la conservación de esas características. Dentro de éstos se incluyen los vestigios empedrados del Camino de Las Vueltas.

b) Protección del tránsito peatonal.

Corresponde a tramos pertenecientes a caminos con continuidad más allá de los límites del municipio o incluidos en programas de senderismo pero que han sufrido transformaciones en determinados tramos para adaptarlos a la circulación de vehículos. En ellos se ha de hacer compatible el tránsito peatonal y el de vehículos y la conservación de los elementos del camino que no hayan sido alterados (paredes laterales de piedra, empedrado, etc.).

4. La anchura total mínima de la franja de protección de los caminos recogidos en el apartado 3.a anterior, en los tramos sometidos a especial protección, se establece en cinco metros salvo en los casos en que se conservan los muros laterales en los que la franja será la delimitada por el plano vertical exterior de dichos muros si ésta es mayor. En dicha franja quedan prohibidos los vallados, edificaciones, instalaciones o cualquier otra actuación que pueda alterar las características del tramo merecedor de protección. Se prohíbe, en esos tramos, la instalación de tuberías o canalizaciones en superficie.

5. Tal y como ha quedado expresado en el Art. 5.1.3 de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, el Ayuntamiento podrá redactar un Plan Especial de

protección de los caminos rurales o realizar mediante obras públicas ordinarias recuperaciones de determinados tramos.

CAPITULO 3. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.

SECCIÓN 1ª. ÁMBITOS AMBIENTALES.

Artículo 5.3.1. Definición y tipos de ámbitos.

El PGO recoge los ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, como Ámbitos Ambientales, dentro del suelo rústico, a los efectos de definir, bien la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 11/1990, en relación con los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

En Breña Alta existen los siguientes ámbitos:

ÁMBITO	DENOMINACION		LEGISLACION
LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)	Monumento Natural Risco de La Concepción	ES 7020014	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 9 de enero
	Parque Natural de Cumbre Vieja	ES 7020094 p.p.	
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor	ES 7020024	
	Riscos de Bajamar	ES 7020076	
	Monteverde de Breña Alta	ES 7020094 ES 7020087	
ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA)	Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma	ES 0000114	Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 9 de enero
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RPN)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)		Anexo Reclasificación Espacios Naturales de Canarias
	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4)		
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17)		
AREAS DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA (ASE) Y AREAS DE INTERES PARA LAS AVES (IBAs)	Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7) ASE		Art-. 23 de la Ley 11/1990 y 245.2 del TRLotc-Lenac
	Parque Natural Cumbre Vieja (P-4) ASE		
	Sitio de Interés Científico Juan Mayor (P-17) ASE		
	IBA Nº 379 Monteverde de La Palma		

La delimitación de los ámbitos ambientales aparece recogida en los Planos de Ordenación Estructural OE-2.1 (Clasificación y Categorización del Suelo).

Artículo 5.3.2 Lugares de Importancia Comunitaria. LIC.

1. De conformidad con artículo 6.4. del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, "(...) *Desde el momento en que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, éste quedará sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 de este artículo.* (...)". Se extractan los párrafos de los referidos apartados cuyas determinaciones pueden afectar a los usos y actividades reguladas en el PGO:

Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las Comunidades Autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar*. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el aparado 4 de este artículo, las Comunidades Autónomas correspondientes sólo manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberse sometido a información pública.*

Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, las Administraciones públicas competentes tomarán cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida. (...)

En caso de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria, únicamente se podrán alegar consideraciones relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente, o bien, otras razones imperiosas de interés público

de primer orden. En este último caso, a través del cauce correspondiente, habrá que consultar, previamente, a la Comisión Europea.

(...)

2. Además de la normativa sectorial correspondiente, serán de aplicación para los Lugares de Importancia Comunitaria las Medidas de Protección del Medioambiente estipuladas en la Sección 2ª de este Título, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

Artículo 5.3.3. Espacios Naturales Protegidos. RPN–1$_{ENP}$.

1. La ordenación urbanística de los Espacios Naturales Protegidos se realizará por los planes o normas de los mismos como instrumentos de ordenación, estándose a ellos en cuanto al régimen de aplicación.

   A los RPN existentes en el municipio les corresponden los siguientes planes y normas:

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	PLANES Y NORMAS
Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4)	Plan Rector de Uso y Gestión (1)
Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7)	Normas de Conservación (2)
Sitio de Interés Científico, Barranco de Juan Mayor (P-17)	Normas de Conservación (3)

(1) Aprobación definitiva por la COTMAC el 30/11/09
(2) En tramitación
(3) Aprobado definitivamente por la COTMAC el 30/11/05

Artículo 5.3.4. Áreas de Sensibilidad Ecológica. ASE.

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

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

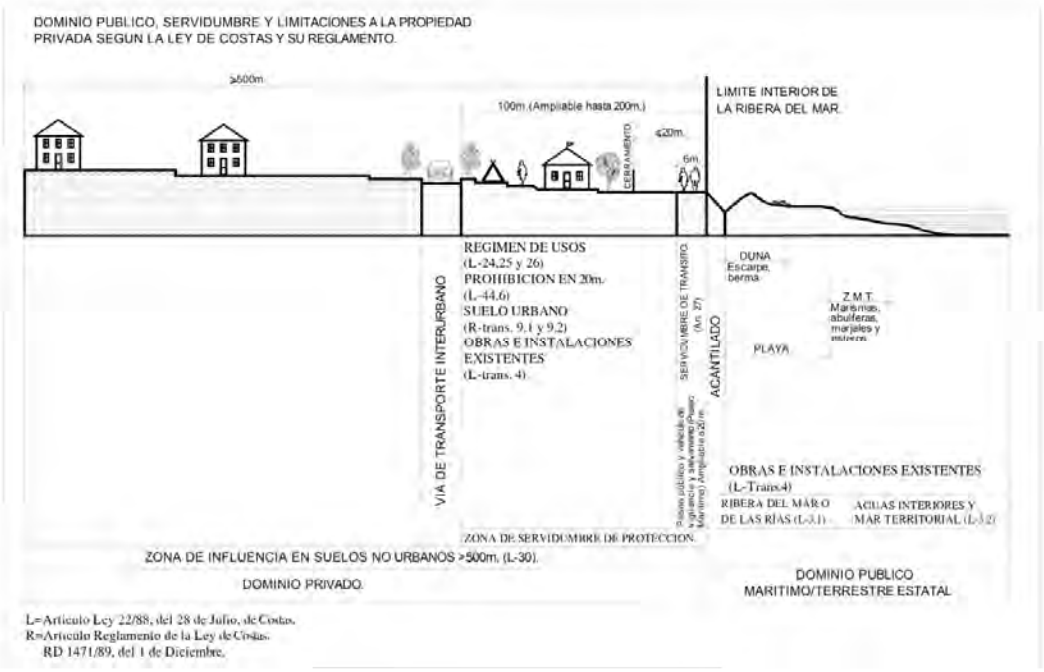
Artículo 5.3.5. Protección del litoral.

1. Los usos previstos por el PGO, en cualquier clase de suelo, se ajustarán a las disposiciones de la Ley de Costas y concretamente en Servidumbre de Protección a lo establecido en los artículos 24 y 25 y, en Servidumbre de Tránsito, a lo previsto en el artículo 27 del citado texto legal.

2. Según se establece en el artículo 44.6 de la mencionada Ley, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la servidumbre de protección.

3. Las edificaciones existentes en zona de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección y les será de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

4. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres:



Artículo 5.3.6. Protección de los recursos hidrológicos. Control de vertidos.

1. Tiene como objeto la protección del dominio público hidráulico, impidiendo el deterioro de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

2. Protección de recursos hidráulicos.

Para que el aprovechamiento de los recursos hidráulicos, así como el vertido de las aguas residuales, se efectúe sin perjuicio del equilibrio natural, serán de aplicación todas las disposiciones legales de aplicación sobre vertidos y en concreto:

- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.

Todas las edificaciones del término municipal, cualquiera que sea su uso, deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma técnicamente posible que evite la contaminación del medio. Para ello será obligatorio tratar las aguas residuales mediante fosas sépticas individuales o colectivas, lagunas de aireación y decantación, depuradoras convencionales u otro tipo de depuración que ofrezca garantías técnicas que aseguren la no-contaminación de aguas subterráneas o superficiales. Se prohíben los pozos negros sin tratamiento previo.

Tal y como se establece en el Art. 12.2 del Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico,... *Los vertidos de aguas residuales domésticas que se produzcan por el sistema de fosas sépticas filtrantes en zonas donde exista red de alcantarillado municipal, y siempre que no excedan de 250 metros cúbicos anuales, habrán de ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento respectivo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia que permita la construcción del inmueble de donde emanen. En los restantes supuestos compete el otorgamiento de la autorización al Consejo Insular de Aguas.*

La solicitud que se curse ante la Administración municipal, a los efectos anteriormente indicados, habrá de contener, como mínimo, los requisitos exigidos por el apartado 1 del mismo artículo.
Se procurará, en lo posible, la disposición de medidas preventivas que reduzcan la contaminación en origen, tales como conseguir una mayor transformación de las materias primas, incorporar sistemas de reciclado de agua, y/o recuperar materias residuales útiles.

Sin perjuicio de las demás disposiciones que fueran de aplicación, las granjas de cría de animales, explotaciones agrícolas, o instalaciones de transformación de productos agrícolas o ganaderos, mantendrán instalaciones depuradoras de tipo industrial, dimensionadas conforme a previsiones temporales al menos a diez años vista, diseñadas y operadas por técnicos competentes y con elementos de control de su funcionamiento permanente y fácilmente revisables, siempre que sus efluentes superen la cantidad de 40 metros cúbicos diarios para los líquidos o 200 kilogramos diarios para los sólidos.

3. Protección de cauces de barrancos.

Tal y como establece el Art. 6.1 del Plan Hidrológico Insular de La Palma y demás normativa de ordenación del territorio, *los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes, las cuales estarán sujetas, con carácter general, y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura.* En el mismo artículo 7, se establece que la zona de policía tendrá una anchura máxima de 25 metros contada a partir del extremo de la zona de dominio público, siempre que no se supere el borde de la zona anegable.

Al no encontrarse hasta la fecha deslindado el dominio público hidráulico, se ha encargado por este Ayuntamiento un documento denominado “Estudio de Inundabilidad” redactado por la Empresa GEODOS Planificación y Servicios, S.L., cuyas conclusiones y recomendaciones son asumidas por el Plan General.

En base al mismo, este Plan General categoriza el Suelo Rústico de Protección Hidrológica, como el constituido por el dominio público hidráulico, delimitado a partir de la avenida máxima esperada en al menos 100 años, mas la servidumbre legalmente

establecida en 5 m a ambos márgenes, sin perjuicio de que en algunos casos dicha franja de protección se haya aumentado atendiendo a las características orográficas del barranco.

Dicha delimitación y por consiguiente la línea de policía se entenderá corregida de forma automática, en caso de que por el Consejo Insular de Aguas se efectúe el deslinde del dominio público.

Cualquier actuación en la zona de policía, de las indicadas en el art. 13 del Reglamento del Dominio Público hidráulico (Decreto 86/2002, de 2 de julio) o norma que lo sustituya, estará sujeta a la previa autorización del Consejo Insular de Aguas.

Se considerarán cauces de aguas discontinuas, que forman parte del dominio público, aquellos barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad. (Art. 58.2 de la Ley de Aguas de Canarias y Art. 5 del Plan Hidrológico Insular). La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en su zona de servidumbre requiere autorización o concesión administrativa.

Artículo 5.3.7. Protección de la vegetación.

1. Serán objeto de protección los ejemplares de las especies vegetales señaladas en el Anexo del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en los términos en que en dicho Decreto se determina.

2. La tala de árboles situados en masas arbóreas quedará sometidas al requisito de previa licencia municipal sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fuesen precisas.

3. En la regulación de los diferentes usos y actividades en suelo rústico se establece como limitación la conservación de la vegetación de porte arbóreo o autóctona existente.

Artículo 5.3.8. Protección de la fauna.

1. Serán objeto de protección los ejemplares de las especies animales señaladas en el Anexo del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, en los términos en que en dicho Decreto se determina.

Artículo 5.3.9. Protección del suelo.

1. Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 30%, o que afecten a una superficie de 2.500 m², o un volumen superior a 5.000 m³, deberán acompañarse de la documentación necesaria para garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos. La concesión de licencia podrá quedar condicionada a la adopción de las medidas correctoras que fueran precisas.

2. Se conservará y mantendrá el suelo y su masa vegetal en las condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud pública o cualquier perturbación medioambiental, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general.

Artículo 5.3.10. Protección del paisaje.

1. Con carácter general y para todo tipo de suelo, las construcciones, instalaciones y usos serán respetuosas con las características naturales o urbanas del entorno, a cuyo efecto se estará a lo dispuesto en el TRLotc-Lenac y a las medidas de protección establecidas en estas normas.

2. Se establecen, para suelo rústico, las *Condiciones Generales para la Ejecución de los Distintos Usos y Actividades* (Capítulo 4 del Título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural) y las *Condiciones Particulares de Desarrollo de los Asentamientos Rurales y Agrícolas* (Capítulo 5 del Título 4 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada), que tienen como principal objetivo contribuir a la integración paisajística de las distintas actuaciones.

Artículo 5.3.11. Protección del cielo.

El Plan General no recoge de forma expresa las determinaciones y limitaciones derivadas de la Ley 31/1998, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y de su reglamento puesto que su obligatoriedad deriva de la propia ley y el Plan General no establece mayores grados de protección.

Artículo 5.3.12. Protección atmosférica y ambiental.

No podrá utilizarse ni ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca ruido, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecte negativamente a la salud, a la riqueza animal o vegetal, o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas.

CAPITULO 4 FICHAS DE PLANEAMIENTO. PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS FUENTES DE BREÑA ALTA Y SU ARTICULACIÓN CON EL CAMINO DE LA CUMBRE.	PEP-1

IDENTIFICACION	**SITUACIÓN:**	Zonas altas del Municipio, de interés ecológico, ubicadas entre el Parque Natural Cumbre Vieja, y las reservas de bosque natural RPN-4 $_{RBN}$
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO:	Suelo Rústico de Protección Natural de Interés ecológico. Monteverde degradado (RPN-3$_{IEM}$) y Reservas de Bosque Natural (RPN-4$_{RBN}$) Además de localizaciones puntuales de Suelo Rústico de Interés Cultural: RPC-1 (Fuente Nueva), RPC-2 (Fuente Aduares), RPC-3 (Fuente Melchora), RPC-4 (Fuente Espinel), RPC-5 (Fuente Grande) y RPC-6 (Fuente Chávez).
	SUPERFICIE TOTAL:	La que resulte de la ordenación.
	PLANOS:	OE-6 (Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes)
OBJETIVOS	- Ordenar, proteger y revalorizar los Sistemas Generales de Equipamiento: SGE-1 (Fuente Nueva y su entorno), SGE-2 (Fuente Aduares y su entorno), SGE-3 (Fuente Melchora y su entorno, SGE-4 (Fuente Espinel y su entorno), SGE-5 (Fuente Grande y su entorno) y SGE-6 (Fuente Chávez y su entorno), así como el Camino de La Cumbre, recogido en el Plano PHA (Elementos Culturales sometidos a Especial Protección), como Especialmente Protegido, así como los ramales de conexión entre dicho camino y cada fuente. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DEL BARRANCO DE PATA-HORNO DE LA CAL	PEP-2

IDENTIFICACION	**SITUACION**	Zona baja del Municipio, próxima al límite con el Municipio de Breña Baja, apoyado a la Carretera LP-2 ubicado dentro del área de Suelo Rústico de Protección Paisajística de los Riscos de Bajamar y El Guincho (RPP-9).
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9) y Suelo Rústico de Protección Cultural de carácter puntual RPC-7
	SUPERFICIE TOTAL	La resultante de la ordenación.
	PLANOS	PHA (Patrimonio Históricos y Ámbitos Arqueológicos (Elementos culturales sometidos a especial protección).
OBJETIVOS	- Comprende la ordenación del Conjunto Arqueológico situado en el interfluvio de los Barrancos “del Cuervo” y “de La Pata”, constituido por un conjunto de 14 cuevas de habitación y 5 necrópolis, así como del área de influencia situada a ambos márgenes del barranco hasta la Ctra. LP-2. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DEL BARRANCO DEL HUMO	PEP-3

IDENTIFICACION	**SITUACION**	Zona baja del Municipio, próxima al límite con el Municipio de Breña Baja, apoyado a la Carretera LP-2 ubicado dentro del área de Suelo Rústico de Protección Paisajística de los Riscos de Bajamar y El Guincho (RPP-9).
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-9) y Suelo Rústico de Protección Cultural de carácter puntual (RPC-8)
	SUPERFICIE TOTAL	La resultante de la ordenación.
	PLANOS	PHA (Patrimonio Históricos y Ámbitos Arqueológicos (Elementos culturales sometidos a especial protección).
OBJETIVOS	- Comprende la ordenación del Conjunto Arqueológico del Barranco del Humo, situado en la desembocadura del mismo, compuesto por una veintena de cuevas a ambos márgenes del Barranco, y en especial la denominada Cueva del Humo (RPC-7). - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

<table>
<tr><td>TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA</td><td colspan="2">PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DEL GUINCHO</td><td>PEP-4</td></tr>
<tr><td rowspan="4">IDENTIFICACION</td><td>SITUACION</td><td colspan="2">Zona baja del Municipio, próxima al límite con el Municipio de Breña Baja, apoyado a la Carretera LP-2 ubicado dentro del área de Suelo Rústico de Protección Paisajística de los Riscos de Bajamar y El Guincho (RPP-9).</td></tr>
<tr><td>CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO</td><td colspan="2">Suelo Rústico de Protección Paisajística de los Riscos de Bajamar y El Guincho (RPP-9) y Suelo Rústico de Protección Cultural de carácter puntual (RPC-9)</td></tr>
<tr><td>SUPERFICIE TOTAL</td><td colspan="2">La resultante de la ordenación.</td></tr>
<tr><td>PLANOS</td><td colspan="2">PHA (Patrimonio Históricos y Ámbitos Arqueológicos (Elementos culturales sometidos a especial protección).
OE-2.2. (Clasificación y Categorización del Suelo)</td></tr>
<tr><td>OBJETIVOS</td><td colspan="3">- Comprende la ordenación de los yacimientos arqueológicos y vestigios de los Riscos del Guincho, y en especial, la denominada “Cueva de los Guinchos” (RPC-9).
- La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito.
- Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores.
- Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección.
- Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.</td></tr>
<tr><td>ANTECEDENTES</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>PROGRAMACIÓN</td><td colspan="3">PRIORIDAD MEDIA</td></tr>
</table>

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PLAN ESPECIAL PARA LA PRESERVACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DEL ACANTILADO DE BAJAMAR	PEP-5

IDENTIFICACION	**SITUACION**	Zona baja del Municipio, próxima al límite con el Municipio de Breña Baja, apoyado a la Carretera LP-2 ubicado dentro del área de Suelo Rústico de Protección Paisajística de los Riscos de Bajamar (RPP-9).
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico de Protección Paisajística de los Riscos de Bajamar (RPP-9)
	SUPERFICIE TOTAL	La resultante de la ordenación.
	PLANOS	OE-2.2. (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- Comprende la ordenación de los yacimientos arqueológicos y vestigios de los Riscos de Bajamar. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO DEL BARRANCO DEL GALEÓN	PEP-6

IDENTIFICACION	**SITUACION**	Zona baja del Municipio, próxima al limite con el Municipio de S/C de La Palma, ubicado en el Espacio Natural Protegido P-7 (Monumento Natural Risco de La Concepción)
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico de Protección Natural (ENP)
	SUPERFICIE TOTAL	La resultante de la ordenación.
	PLANOS	OE-2.2. (Clasificación y Categorización del Suelo)
OBJETIVOS	- Comprende la ordenación de los yacimientos arqueológicos del Barranco del Galeón - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

<table>
<tr><td>TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA</td><td colspan="2">PLAN ESPECIALDE ORDENACIÓN DEL MIRADOR DE LA CONCEPCIÓN Y SU ENTORNO, ASI COMO SU ARTICULACIÓN CON LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL RISCO DE LA CONCEPCIÓN P-7</td><td>PEP-7</td></tr>
<tr><td rowspan="4">IDENTIFICACION</td><td>SITUACION</td><td colspan="2">Zona de medianías del Municipio, ubicado entre el Monumento Natural Risco de La Concepción (P-7) y Suelo Rústico de Protección Paisajística RPP-8 (Ladera Sur del P-7)</td></tr>
<tr><td>CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO</td><td colspan="2">Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-8)
Y Suelo Rústico de Protección Natural. (RPN)</td></tr>
<tr><td>SUPERFICIE TOTAL</td><td colspan="2">La resultante de la ordenación.</td></tr>
<tr><td>PLANOS</td><td colspan="2">OE-2.2. (Clasificación y Categorización del Suelo)</td></tr>
<tr><td>OBJETIVOS</td><td colspan="3">- La introducción de equipamientos singulares subterráneos, en compatibilidad con los valores de protección de las áreas P-7 y RPP-8, dentro de la filosofía de fomento activo de los recursos naturales.
- La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito.
- Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores y ordenadores.
- Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección.
- Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.</td></tr>
<tr><td>ANTECEDENTES</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>PROGRAMACIÓN</td><td colspan="3">PRIORIDAD MEDIA</td></tr>
</table>

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS DRAGOS GEMELOS DE SAN ISIDRO Y SU ENTORNO	PEP-8

IDENTIFICACION	**SITUACION**	Zona de medianías altas del Municipio, apoyado en la LP-203 que va desde el Cruce del Llanito hasta el Refugio del Pilar ubicado dentro del Asentamiento Rural de San Isidro RAR-1
	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Rústico de Protección Cultural (RPC-11) y Asentamiento Rural (RAR-4).
	SUPERFICIE TOTAL	La resultante de la ordenación.
	PLANOS	
OBJETIVOS	- Los Dragos Gemelos constituyen, independientemente de su valor ambiental y botánico, un símbolo que figura en el escudo heráldico municipal, por tanto con unos indudables valores culturales a preservar. - La protección, conservación, restauración, acrecentamiento, difusión, conocimiento, investigación y gestión del patrimonio cultural y natural del ámbito. - Ordenación y en su caso, restricción de usos, de acuerdo con los fines protectores. - Lograr el máximo nivel de accesibilidad pública, guiando la afluencia hacia las zonas donde el uso sea compatible con la conservación de los valores objeto de protección. - Cualquier actuación a realizar antes de la aprobación definitiva del Plan Especial requerirá informe preceptivo y vinculante del Excmo. Cabildo Insular.	
ANTECEDENTES		
PROGRAMACIÓN	PRIORIDAD MEDIA	

En Breña Alta a diciembre de 2.010

Justo Fernández Duque
Arquitecto Redactor

PLAN GENERAL DE ORDENACION

DE BREÑA ALTA.

FASE DE ADAPTACIÓN PLENA

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COTMAC EN SESIÓN DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2.010

ANEXO. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN

Equipo redactor:

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto Justo Fernández Duque.

La Memoria Medioambiental ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L., y posteriormente completada por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido redactado por el biólogo Don Javier de Souza Sánchez.

El Estudio de Inundabilidad de Breña Alta, ha sido elaborado por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Catálogo Arquitectónico, ha sido realizado por los Arquitectos Ángel Caro y Joaquín Mañoso.

La delineación ha corrido a cargo de José Tomás Díaz González y Víctor Manuel Rodríguez Duque

La mecanografía ha corrido a cargo de Cristina Rodríguez Rodríguez.

La enmaquetación ha corrido a cargo de Nieves Rodriguez Rodríguez

ANEXO:
FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTION.

INDICE DE FICHERO DE AMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTION				
1.	**AMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO.**			
	1.1.-	**ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO CONSOLIDADO**		**(SUCU)**
		1.1.1.-	AMBITO SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA	(SUCU-1)
		1.1.2.-	AMBITO LA CUESTA	(SUCU-2)
		1.1.3.-	AMBITO PALMASOL 1	(SUCU-3)
		1.1.4.-	AMBITO PALMASOL 2	(SUCU-4)
		1.1.5.-	AMBITO EL LLANITO	(SUCU-5)
		1.1.6.-	AMBITO EL MOLINO	(SUCU-6)
		1.1.7.-	AMBITO BAJAMAR 2	(SUCU-7)
		1.1.8.-	AMBITO BUENAVISTA I	(SUCU-8)
		1.1.9.-	AMBITO LA GRAMA	(SUCU-9)
		1.1.10.-	AMBITO MUELLE PESQUERO	(SUCU-10)
		1.1.11.-	AMBITO LA CALDERETA	(SUCU-11)
		1.1.12.-	ÁMBITO BAJAMAR 2 - URPAL	(SUCU-12)
	1.2.-	**PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DENTRO DE AMBITOS SUCU**		
		1.2.1.-	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL HOSPITAL INSULAR PEO-3	(SGE-1)
		1.2.2.-	PLAN ESPECIAL DE ORD. DEL PTO. PESQUERO Y DEP. PEO-4	(SGE-4)
		1.2.3.-	PLAN ESPECIAL DE DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL AREA DE INTERÉS CULTURAL DE NÚCLEO DE SAN PEDRO. **(PEO-9)**	(SUCU-I)
	1.3.-	**EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES**		
		1.3.1.	TANATORIO	(EE-11)
	1.4.-	**CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS**		
2.-.	**AMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO URBANIZABLE**			
	2.1.-	**ORDENACIÓN INCORPORADA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO**		**(SUSO)**
		2.1.1.-	SECTOR LA GRAMA	(SUSO-1)
	2.2.-	**CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS.**		
	2.3.-	**ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO**		**(SUSNO)**
		2.3.1.-	SECTOR LA CUESTA 1 (PP-1)	(SUSNO-1)
		2.3.2.-	SECTOR BUENAVISTA (PP-2)	(SUSNO-2)
		2.3.3.-	SECTOR EL MOLINO (PP-3)	(SUSNO-3)
		2.3.4.-	SECTOR LA ESTRELLA (PP-4)	(SUSNO-4)
		2.3.5.-	SECTOR SAN PEDRO-LA PASIÓN (PP-5)	(SUSNO-5)
		2.3.6.-	SECTOR SAN PEDRO-ELÍAS PÉREZ (PP-6)	(SUSNO-6)
		2.3.7.-	SECTOR SAN PEDRO-COL. M. GALVÁN (PP-7)	(SUSNO-7)
		2.3.8.-	SECTOR SAN PEDRO-ESTE (PP-8)	(SUSNO-8)
		2.3.9.-	SECTOR EL LLANITO (PP-9)	(SUSNO-9)
		2.3.10.-	SECTOR ENSANCHE EL PORVENIR (PP-10)	(SUSNO-10)
		2.3.11.-	SECTOR EL ROBLE (PP-11)	(SUSNO-11)
		2.3.12.-	SECTOR LA CUESTA 2. (PP-12)	(SUSNO-12)
	2.4.-	**CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS**		
	2.5.-	**ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO.**		
		2.5.1.-	SECTOR AEROPUERTO VIEJO	(SUNSE-1)
	2.6.-	**ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO.**		
		2.6.1.-	SECTOR BAJAMAR	(SUNSD-1)
	2.7.-	**CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS ESTRATÉGICOS.**		
3.	**AMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RUSTICO**			
	3.1.-	**ORDENACIÓN DIRECTA. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES**		
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (E)			**(SGE)**
		3.1.1.-	RESIDENCIA GERIATRICA	(SGE-2)
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (LP)			
		3.1.2.-	MIRADOR DE LA CUMBRE	(SGLP-4)
		3.1.3.-	MIRADOR DE LA CONCEPCIÓN	(SGLP-5)
		3.1.4.-	ADECUACIÓN ENTORNO DRAGOS GEMELOS **(PEP-8)**	(SGLP-12)
	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES			**(EE)**
		3.1.5.-	CAMPO DE GOLF LA PAVONA	(EE-1)

		3.1.6.-	CENTRO HIPICO	(EE-2)
		3.1.7.-	CONVENTO Y HOSPEDERÍA CISTERCIENSE	(EE-3)
		3.1.8.-	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LA GRAMA	(EE-4)
		3.1.9.-	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE BAJAMAR	(EE-5)
		3.1.10.-	CENTRO SOCIOSANITARIO	(EE-6)
		3.1.11.-	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LA CALDERETA	(EE-8)
		3.1.12.-	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA LA GRAMA 2	(EE-9)
	3.2-	**ORDENACIÓN REMITIDA. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES**		
	SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			**(SGLP)**
		3.2.1.-	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMETARIOS DEL PARQUE DE LA CALDERETA **PEO-6**	(SGLP-1)
		3.2.2.-	PLAN ESPECIAL DE ORDEANACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPOS RECREATIVOS DEL PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS **PEO-1**	(SGLP-2)
		3.2.3.-	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPO COMPLEMENTARIO DE LA PLAYA DE BAJAMAR **PEO-2**	(SGLP-3)
		3.2.4.-	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS FUENTES DE BREÑA ALTA Y SU ARTICULACIÓN CON EL CAMINO DE LA CUMBRE **(PEP-1)**	(SGLP-5 A SGLP-11)
		3.2.5.-	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE RECREATIVO DE PARED VIEJA. **(PEO-5)**	(SGLP-13)
		3.2.6.-	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALMERAL DE EL LLANITO. **(PEO-6)**	(SGLP-14)
		3.2.7.-	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE LINEAL AGUACENCIO-ADUARES. **(PEO-7)**	(SGLP-15)
		3.2.8.-	PLAN ESPECIAL DE ORDEANACIÓN DEL PARQUE BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (TRAMO AERÓDROMO-CTRA. LP-202) **(PEO-8)**	(SGLP-16)
4	**AREA DE SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL**			
	4.1.-	**PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO FUTURO**		
		4.1.1.-	LA GRAMA 1	(RPT-1)
		4.1.2.-	LA GRAMA 2	(RPT-2)
5.	**ACTUACIONES DEL PTET$_{LP}$ EN SUELO RUSTICO.**			
	5.1.	FINCA LA ALEGRÍA.		(AEP-4)
6.	**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. RELACIÓN DE PROPIETARIOS**			

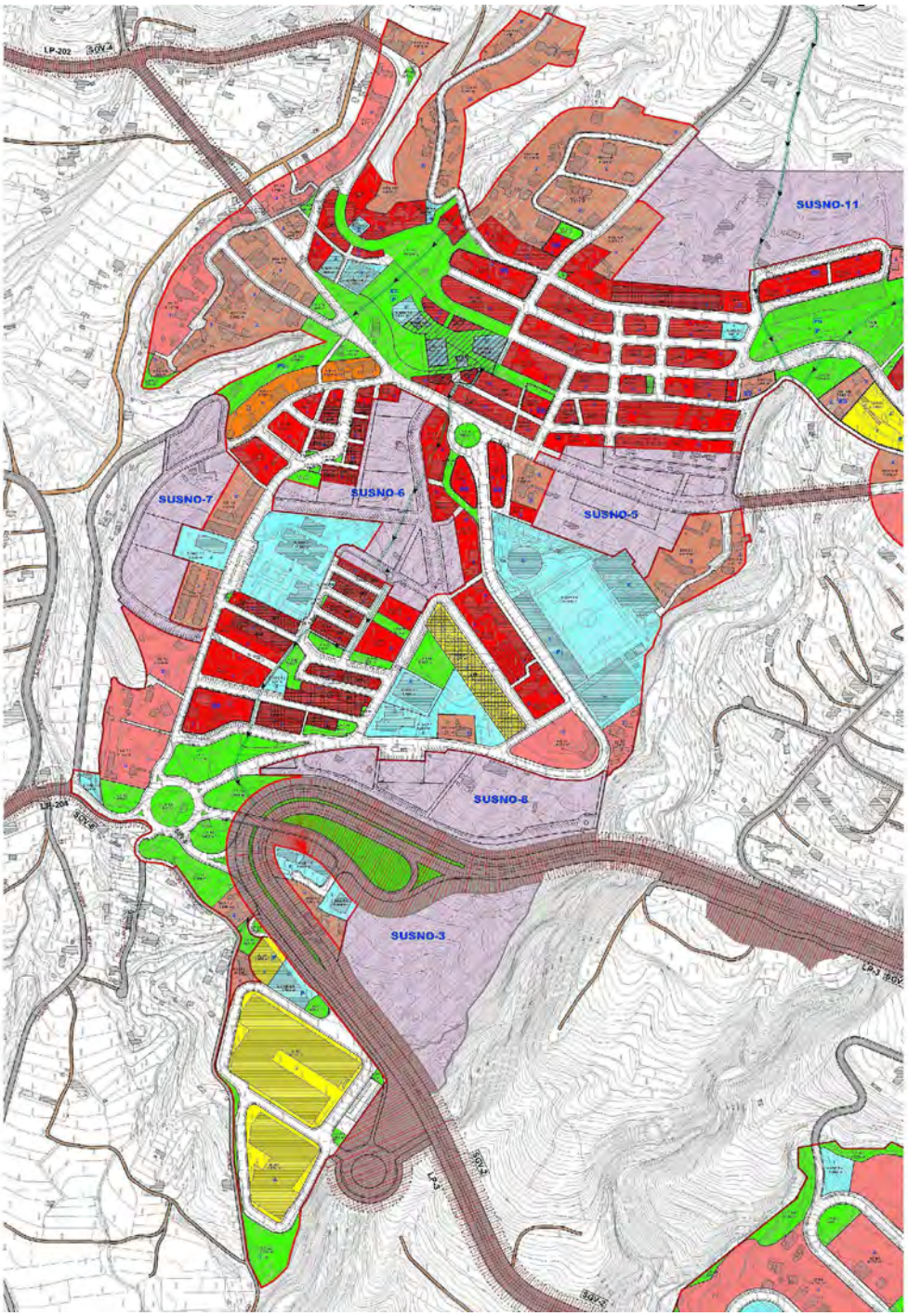
1. AMBITOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO

1.1.- ORDENACIÓN DIRECTA. SUELO URBANO CONSOLIDADO

Ámbitos de Ordenación.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.			
AMBITOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		**INTRUMENTO DE ORDENACIÓN**	**AMBITO DE ORDENACIÓN.**
SUCU-1	Ámbito San Pedro-El Porvenir-Buenavista	P.G.O. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-2	Ámbito La Cuesta	P.G.O. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-3	Ámbito Palmasol 1	P.G.O. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-4	Ámbito Palmasol 2	P.G.O. Ordenación Directa	P.P. SECTOR PALMASOL 2
SUCU-5	Ámbito El Llanito	P.G.O. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-6	Ámbito el Molino	P.G.O. Ordenación Directa	P.P. SECTOR EL MOLINO
SUCU-7	Ámbito Bajamar 2	P.G.O. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-8	Ámbito Buenavista 1	P.G.O. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-9	Ámbito La Grama	P.G.O. Ordenación Directa	P.P. LA GRAMA (SUBSECTOR S-1 1ª FASE Y SUBSECTOR S-3 3ª FASE)
SUCU-10	Ámbito Muelle Pesquero	P.G.O. Ordenación Directa	S/ PLANOS 1:1000
SUCU-11	Ámbito La Caldereta	P.G.O. Ordenación Directa	P.P. SECTOR LA CALDERETA
SUCU-12	Ámbito Bajamar 2-Urpal	P.G.O. Ordenación Directa	MOD. PUNTUAL Nº 9 DEL PGO89

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-1 ÁMBITOS SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA	SUCU-1-A

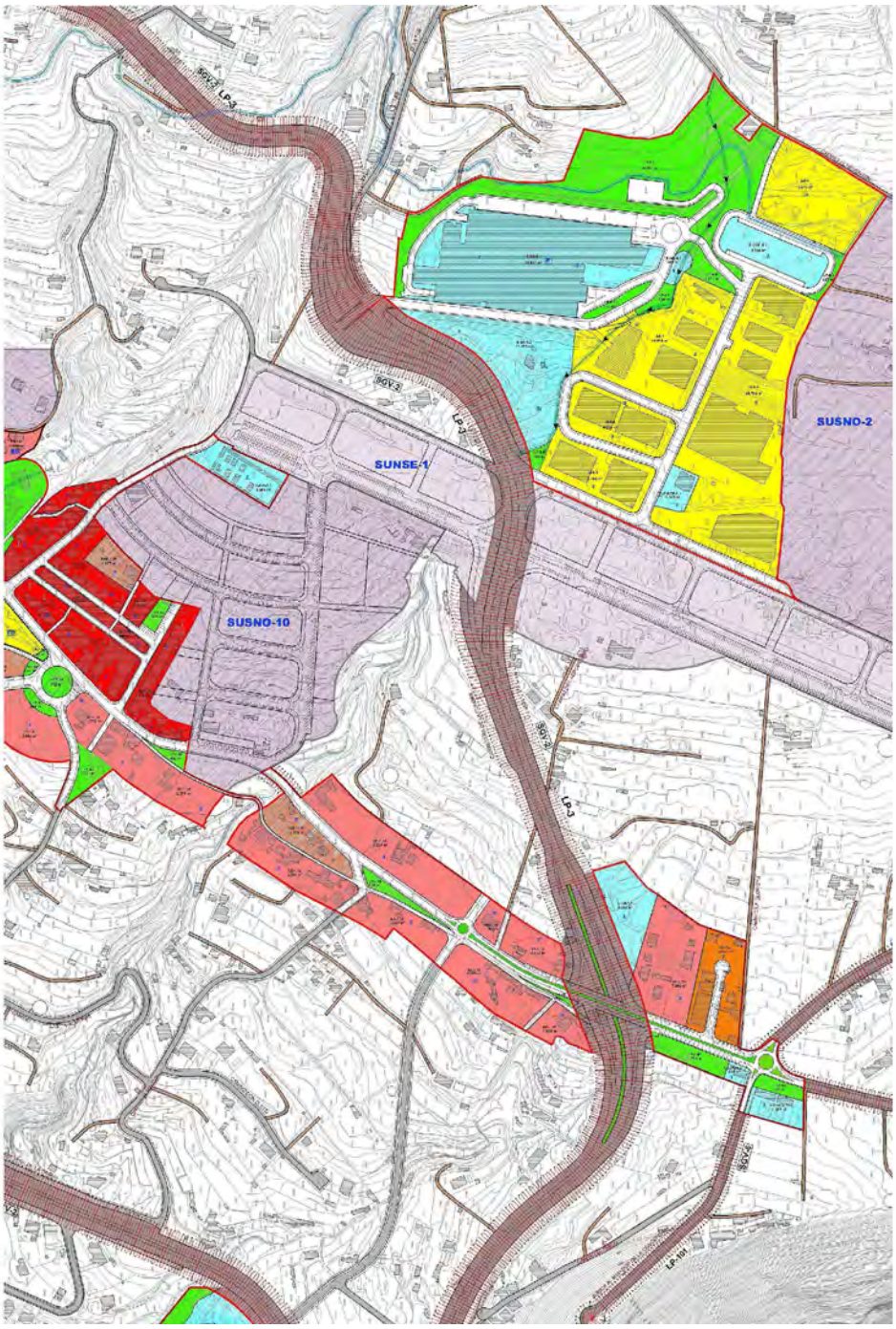


PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OP-SU-1

Calificación del Suelo y Ordenación.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-1 ÁMBITOS SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA	SUCU-1-B



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OP-SU-1

Calificación del Suelo y Ordenación.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-1 ÁMBITO SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA	SUCU-1

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-1**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	**581.618**
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	**140.115**
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**581.618**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,82**
Superficie Edificable Total:	m²c	**476.875,20**

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**37**
Número máximo de viviendas:	**2.176**
Número máximo de plantas:	**Cuatro**
Altura máxima permitida:	**14,00 m.**

(*) Los Sistemas Generales de Equipamiento incluidos dentro de este ámbito son SGE-3 (Cementerio), SGE-5 (Ayuntamiento), SGE-6 (Centro Comarcal de Salud), SGE-7 (Centro Ocupacional y Especial de Empleo), SGE-8 (Correos), SGE-9 (Bomberos), SGE-10 (Medioambiente), SGE-11 (Recinto Deportivo) y SGE-12 (Centro Temático Los Álamos). Todos ellos presentan un doble rol, en tanto desempeñan las funciones propias del Sistema Dotacional local, incorporándose al mismo, y a la vez desempeñan funciones supramunicipales, comarcales o insulares, incorporándose a la estructura general del municipio y la Isla (53.778,00 m²)

Los sistemas generales de espacios libres públicos de parques lineales previstos en la ordenación del ámbito de San Pedro: SGLP-15 (Parque Lineal Aguacencio-Aduares), SGLP-2 (Parque Lineal Barranco de Los Álamos) y SGLP-16, (Parque de Los Álamos, tramo Aeródromo-Ctra. LP-202, se incorporan a la estructura general, no entendiéndose como sistemas locales. El Sistema General SGLP-16, denominado Parque de Los Álamos, que coexiste parcialmente con el Centro Temático del mismo nombre SGE-12, se incorpora a la ordenación pormenorizada del ámbito urbano SUCU-1.

Las Travesías Urbanas de las Carreteras LP-202 (SGV-4), LP-204 (SGV-8), así como el enlace de El Molino (SGV-9), constituyen Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias superpuestos a este ámbito de Suelo Urbano, es decir, desempeñan una doble función al incorporarse al sistema viario local y al sistema viario territorial, comarcal e insular (140.698,00 m²).

BREÑA ALTA		SUCU-1 SECTOR SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA.								SUCU-1
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RI-1.1	3	RESIDENCIAL	2.952,00	2,70	7.970,40	2.656,80	5.313,60		35	
RI-1.2 VPP	2	RESIDENCIAL	1.461,00	1,80	2.629,80	0,00	2.629,80		18	
RI-1.3 VPP	2	RESIDENCIAL	497,00	1,80	894,60	0,00	894,60		6	
RI-1.4 VPP	2,5	RESIDENCIAL	2.196,00	2,25	4.941,00	0,00	4.941,00		33	
RI-1.5 VPP	2	RESIDENCIAL	1.081,00	1,80	1.945,80	0,00	1.945,80		13	
RI-1.6	3	RESIDENCIAL	2.460,00	2,70	6.642,00	2.214,00	4.428,00		30	
RI-1.7a VPP	2	RESIDENCIAL	1.277,00	1,80	2.298,60	0,00	2.298,60		15	
RI-1.7b	3	RESIDENCIAL	1.298,00	2,70	3.504,60	1.168,20	2.336,40		16	
RI-1.8a VPP	2	RESIDENCIAL	1.241,00	1,80	2.233,80	0,00	2.233,80		15	
RI-1.8b	2	RESIDENCIAL	180,00	1,80	324,00	162,00	162,00		1	
RI-1.9 VPP	2	RESIDENCIAL	836,00	1,80	1.504,80	0,00	1.504,80		10	
RI-1.10	2	RESIDENCIAL	821,00	1,80	1.477,80	738,90	738,90		5	
RI-1.11 VPP	2	RESIDENCIAL	892,00	1,80	1.605,60	0,00	1.605,60		11	
RI-1.12 VPP	2	RESIDENCIAL	530,00	1,80	954,00	0,00	954,00		6	
RI-1.13	4	RESIDENCIAL	1.047,00	3,60	3.769,20	942,30	2.826,90		19	
RI-1.14	4	RESIDENCIAL	1.584,00	3,60	5.702,40	1.425,60	4.276,80		29	
RI-1.15	3	RESIDENCIAL	1.880,00	2,70	5.076,00	1.692,00	3.384,00		23	
RI-1.16	3	RESIDENCIAL	1.237,00	2,70	3.339,90	1.113,30	2.226,60		15	
RI-1.17 VPP	3	RESIDENCIAL	558,00	2,70	1.506,60	0,00	1.506,60		10	
RI-1.18	3	RESIDENCIAL	609,00	2,70	1.644,30	548,10	1.096,20		7	
RI-1.19 aVPP	3	RESIDENCIAL	414,00	2,70	1.117,80	0,00	1.117,80		7	
RI-1.19 b	3	RESIDENCIAL	320,00	2,70	864,00	288,00	576,00		4	
RI-1.20	3	RESIDENCIAL	421,00	2,70	1.136,70	378,90	757,80		5	
RI-1.21a VPP	3	RESIDENCIAL	232,00	2,70	626,40	0,00	626,40		4	

RI-1.21 b	3	RESIDENCIAL	351,00	2,70	947,70	315,90	631,80		4	
RI-1.22	3	RESIDENCIAL	443,00	2,70	1.196,10	398,70	797,40		5	
RI-1.23VPP	3	RESIDENCIAL	442,00	2,70	1.193,40	397,80	795,60		5	
RI-1.24VPP	3	RESIDENCIAL	750,00	2,70	2.025,00	0,00	2.025,00		14	
RI-1.25	3	RESIDENCIAL	1.418,00	2,70	3.828,60	1.276,20	2.552,40		17	
RI-1.26	4	RESIDENCIAL	2.115,00	3,60	7.614,00	1.903,50	5.710,50		38	
RI-1.27	4	RESIDENCIAL	1.168,00	3,60	4.204,80	1.051,20	3.153,60		21	
RI-1.28	4	RESIDENCIAL	950,00	3,60	3.420,00	855,00	2.565,00		17	
RI-1.29	4	RESIDENCIAL	1.782,00	3,60	6.415,20	1.603,80	4.811,40		32	
RI-1.30	4	RESIDENCIAL	4.671,00	3,60	16.815,60	4.203,90	12.611,70		84	
RI-1.31	4	RESIDENCIAL	1.989,00	3,60	7.160,40	1.790,10	5.370,30		36	
RI-1.32	3	RESIDENCIAL	485,00	2,70	1.309,50	436,50	873,00		6	
RAB-1.1 VPP	3	RESIDENCIAL	4.971,00	1,80	8.947,80	0,00	8.947,80		45	
RAB-1.2	2,5	RESIDENCIAL	4.236,00	1,50	6.354,00	0,00	6.354,00		32	
RSI-1.1	3	RESIDENCIAL	3.191,00	2,25	7.179,75	0,00	7.179,75		41	
RSI-1.2	3	RESIDENCIAL	1.531,00	2,25	3.444,75	0,00	3.444,75		20	
RSE-1.1	2	RESIDENCIAL	887,00	0,80	709,60	0,00	709,60		3	
RSE-1.2	2	RESIDENCIAL	1.090,00	0,80	872,00	0,00	872,00		3	
RSE-1.3	2	RESIDENCIAL	1.487,00	0,80	1.189,60	0,00	1.189,60		5	
RSE-1.4	2	RESIDENCIAL	1.271,00	0,80	1.016,80	0,00	1.016,80		4	
RSE-1.5	2	RESIDENCIAL	3.051,00	0,80	2.440,80	0,00	2.440,80		10	
RSE-1.6	2	RESIDENCIAL	3.074,00	0,80	2.459,20	0,00	2.459,20		10	
RSE-1.7	2	RESIDENCIAL	2.119,00	0,80	1.695,20	0,00	1.695,20		7	
RSE-1.8	2	RESIDENCIAL	5.016,00	0,80	4.012,80	0,00	4.012,80		16	
RSE-1.9	2	RESIDENCIAL	2.237,00	0,80	1.789,60	0,00	1.789,60		7	
RSE-1.10	2	RESIDENCIAL	485,00	0,80	388,00	0,00	388,00		2	
RSE-1.11	2	RESIDENCIAL	8.062,00	0,80	6.449,60	0,00	6.449,60		26	
RE-1.1	2	RESIDENCIAL	8.244,00	0,60	4.946,40	0,00	4.946,40		16	
RE-1.2	2	RESIDENCIAL	3.976,00	0,60	2.385,60	0,00	2.385,60		8	
RE-1.3	2	RESIDENCIAL	1.786,00	0,60	1.071,60	0,00	1.071,60		4	
RE-1.4	2	RESIDENCIAL	4.315,00	0,60	2.589,00	0,00	2.589,00		9	
RE-1.5	2	RESIDENCIAL	6.182,00	0,60	3.709,20	0,00	3.709,20		12	
RI-1.33	3	RESIDENCIAL	763,00	2,70	2.060,10	686,70	1.373,40		9	
RI-1.34	3	RESIDENCIAL	1.154,00	2,70	3.115,80	1.038,60	2.077,20		14	

RI-1.35	2,5	RESIDENCIAL	320,00	2,25	720,00	288,00	432,00	3	
RI-1.36	3	RESIDENCIAL	3.749,00	2,70	10.122,30	3.374,10	6.748,20	45	
RI-1.37	3	RESIDENCIAL	871,00	2,70	2.351,70	783,90	1.567,80	10	
RI-1.38	3	RESIDENCIAL	2.703,00	2,70	7.298,10	2.432,70	4.865,40	32	
RI-1.39	3	RESIDENCIAL	2.617,00	2,70	7.065,90	2.355,30	4.710,60	31	
RI-1.40	3	RESIDENCIAL	2.068,00	2,70	5.583,60	1.861,20	3.722,40	25	
RI-1.41	3,5	RESIDENCIAL	498,00	3,15	1.568,70	448,20	1.120,50	7	
RI-1.42	2	RESIDENCIAL	429,00	1,80	772,20	386,10	386,10	3	
RI-1.43	2	RESIDENCIAL	243,00	1,80	437,40	218,70	218,70	1	
RI-1.44	4	RESIDENCIAL	745,00	3,60	2.682,00	670,50	2.011,50	13	
RI-1.45	4	RESIDENCIAL	1.464,00	3,60	5.270,40	1.317,60	3.952,80	26	
RI-1.46	4	RESIDENCIAL	509,00	3,60	1.832,40	458,10	1.374,30	9	
RI-1.47	4	RESIDENCIAL	1.142,00	3,60	4.111,20	1.027,80	3.083,40	21	
RI-1.48	4	RESIDENCIAL	705,00	3,60	2.538,00	634,50	1.903,50	13	
RI-1.49	3	RESIDENCIAL	2.142,00	2,70	5.783,40	1.927,80	3.855,60	26	
RI-1.50	3	RESIDENCIAL	2.587,00	2,70	6.984,90	2.328,30	4.656,60	31	
RI-1.51	3	RESIDENCIAL	2.401,00	2,70	6.482,70	2.160,90	4.321,80	29	
RI-1.52a VPP	3	RESIDENCIAL	3.247,00	2,70	8.766,90	0,00	8.766,90	58	
RI-1.52b	3	RESIDENCIAL	2.152,00	2,70	5.810,40	1.936,80	3.873,60	26	
RI-1.52c	3	RESIDENCIAL	744,00	2,70	2.008,80	669,60	1.339,20	9	
RI-1.53	3	RESIDENCIAL	913,00	2,70	2.465,10	821,70	1.643,40	11	
RI-1.54	3,5	RESIDENCIAL	1.289,00	3,15	4.060,35	1.160,10	2.900,25	19	
RI-1.55	3	RESIDENCIAL	861,00	2,70	2.324,70	774,90	1.549,80	10	
RI-1.56	3,5	RESIDENCIAL	1.695,00	3,15	5.339,25	1.525,50	3.813,75	25	
RI-1.57	3	RESIDENCIAL	940,00	2,70	2.538,00	846,00	1.692,00	11	
RI-1.58	3	RESIDENCIAL	643,00	2,70	1.736,10	578,70	1.157,40	8	
RI-1.59	3	RESIDENCIAL	1.907,00	2,70	5.148,90	1.716,30	3.432,60	23	
RI-1.60	3	RESIDENCIAL	543,00	2,70	1.466,10	488,70	977,40	7	
RI-1.61	3	RESIDENCIAL	812,00	2,70	2.192,40	730,80	1.461,60	10	
RI-1.62	3	RESIDENCIAL	3.911,00	2,70	10.559,70	3.519,90	7.039,80	47	
RI-1.63	3	RESIDENCIAL	1.053,00	2,70	2.843,10	947,70	1.895,40	13	
RI-1.64	3	RESIDENCIAL	1.941,00	2,70	5.240,70	1.746,90	3.493,80	23	
RI-1.65	3,5	RESIDENCIAL	2.003,00	3,15	6.309,45	1.802,70	4.506,75	30	
RSE-1.12	2	RESIDENCIAL	4.160,00	0,80	3.328,00	0,00	3.328,00	13	

RSE-1.13	2	RESIDENCIAL	840,00	0,80	672,00	0,00	672,00	3		
RSE-1.14	2	RESIDENCIAL	1.975,00	1,80	1.580,00	0,00	1.580,00	6		
RSE-1.15	2	RESIDENCIAL	1.564,00	0,80	1.251,20	0,00	1.251,20	5		
RSE-1.16	2	RESIDENCIAL	8.065,00	0,80	6.452,00	0,00	6.452,00	26		
RSE-1.17	2	RESIDENCIAL	4.932,00	0,80	3.945,60	0,00	3.945,60	16		
RSE-1.18	2	RESIDENCIAL	12.129,00	0,80	9.703,20	0,00	9.703,20	39		
RSE-1.19	2	RESIDENCIAL	4.286,00	0,80	3.428,80	0,00	3.428,80	14		
RSE-1.20	2	RESIDENCIAL	3.813,00	0,80	3.050,40	0,00	3.050,40	12		
RSE-1.21	2	RESIDENCIAL	3.322,00	1,80	2.657,60	0,00	2.657,60	11		
RSE-1.22	2	RESIDENCIAL	846,00	1,80	676,80	0,00	676,80	3		
RE-1.6	2	RESIDENCIAL	1.710,00	0,60	1.026,00	0,00	1.026,00	3		
RE-1.7	2	RESIDENCIAL	4.717,00	0,60	2.830,20	0,00	2.830,20	9		
RI-1.66	3,5	RESIDENCIAL	1.461,00	3,15	4.602,15	1.314,90	3.287,25	22		
RI-1.67	3	RESIDENCIAL	1.572,00	2,70	4.244,40	1.414,80	2.829,60	19		
RI-1.68	3	RESIDENCIAL	3.403,00	2,70	9.188,10	3.062,70	6.125,40	41		
RI-1.69	2	RESIDENCIAL	3.430,00	1,80	6.174,00	3.087,00	3.087,00	21		
RI-1.70	3	RESIDENCIAL	1.005,00	2,70	2.713,50	904,50	1.809,00	12		
RI-1.71	3	RESIDENCIAL	1.270,00	2,70	3.429,00	1.143,00	2.286,00	15		
RI-1.72	3	RESIDENCIAL	546,00	2,70	1.474,20	491,40	982,80	7		
RI-1.73	3	RESIDENCIAL	1.896,00	2,70	5.119,20	1.706,40	3.412,80	23		
RI-1.74	3	RESIDENCIAL	5.031,00	2,70	13.583,70	4.527,90	9.055,80	60		
RI-1.75	3	RESIDENCIAL	4.118,00	2,70	11.118,60	3.706,20	7.412,40	49		
RSE-1.23 E.D.	2	RESIDENCIAL	1.843,00	0,80	1.474,40	0,00	1.474,40	6		
RSE-1.24	2	RESIDENCIAL	1.636,00	0,80	1.308,80	0,00	1.308,80	5		
RSE-1.25	2	RESIDENCIAL	1.927,00	0,80	1.541,60	0,00	1.541,60	6		
RSE-1.26	2	RESIDENCIAL	3.370,00	0,80	2.696,00	0,00	2.696,00	11		
RE-1.8 E.D.	2	RESIDENCIAL	1.288,00	0,60	772,80	0,00	772,80	3		
RE-1.9	2	RESIDENCIAL	4.984,00	0,60	2.990,40	0,00	2.990,40	10		
RE-1.10	2	RESIDENCIAL	1.776,00	0,60	1.065,60	0,00	1.065,60	4		
RE-1.11	2	RESIDENCIAL	6.370,00	0,60	3.822,00	0,00	3.822,00	13		
RE-1.12	2	RESIDENCIAL	5.591,00	0,60	3.354,60	0,00	3.354,60	11		
RE-1.13	2	RESIDENCIAL	3.651,00	0,60	2.190,60	0,00	2.190,60	7		
RE-1.14	2	RESIDENCIAL	9.224,00	0,60	5.534,40	0,00	5.534,40	18		
RE-1.15	2	RESIDENCIAL	4.909,00	0,60	2.945,40	0,00	2.945,40	10		

RE-1.16	2	RESIDENCIAL	1.068,00	0,60	640,80	0,00	640,80		2	
RE-1.17	2	RESIDENCIAL	1.934,00	0,60	1.160,40	0,00	1.160,40		4	
RE-1.18	2	RESIDENCIAL	2.812,00	0,60	1.687,20	0,00	1.687,20		6	
RE-1.19	2	RESIDENCIAL	7.646,00	0,60	4.587,60	0,00	4.587,60		15	
RSI-1.3	2	RESIDENCIAL	5.181,00	1,50	7.771,50	0,00	7.771,50		44	
TOTAL PARCIAL			**302.864,00**	**1,57**	**476.875,20**	**92.584,80**	**384.290,40**	**0,00**	**2.176**	
SISTEMA DOTACIONAL										
E-ADM-1.1 SG-10	2	MEDIO AMBIENTE	1.645,00							
E-ADM-1.2SGE-5	3	AYUNTAMIENTO	860,00							
E-ADM-1.3 SGE-8	3	CORREOS	266,00							
E-DOC-1.1	2	COL.MANUEL GALVAN	11.327,00							
E-DOC-1.2	2	GUARDERIA INFANTIL	2.385,00							
E-DOC-1.3	2	COL. BUENAVISTA	1.975,00							
E-SOC-1.1	1	CRUZ LAJA DEL BARRANCO	621,00							
E-SOC-1.2	3	SOCIOCULTURAL	521,00							
E-SOC-1.3 (SGE-7)	2	CENTRO OCUPACIONAL	1.188,00							
E-SOC-1.4	2	SOCIOCULTURAL	52,00							
E-SOC-1.5	3	CENTRO POLIVALENTE	566,00							
E-SOC-1.6	3	CASA CULTURA	1.295,00							
E-SOC-1.7	3	CASETA CAMINEROS	321,00							
E-SOC-1.8	2	SOCIOCULTURAL	651,00							
E-SOC-1.9	1	CASA PANCHITO	240,00							
E-COM-1.1	1	COMERCIAL CASA OSMUNDA	517,00							
E-DEP-1.1 SGE-11	2,5	COMPLEJO POLIDEPORTIVO	26.860,00							
E-RE-1.1	2	IGLESIA DE SAN PEDRO	697,00							
E-RE-1.2		CASA PARROQUIAL	168,00							
E-SA-1.1 SGE-6	2	CENTRO DE SALUD	5.200,00							
E-SAA-1.1 SGE-9	2	BOMBEROS	1.108,00							
E-TA-1.1	2	TANATORIO	4.363,00							
E-CM-1.1 SGE-3	2	CEMENTERIO	3.684,00							
E-HO-1.1	4,5	HOTELERO	546,00							
LP-1.1		JARDIN	607,00							
LP-1.2		JARDIN	3.394,00							

LP-1.3			JARDIN	105,00					
LP-1.4			JARDIN	1.475,00					
LP-1.5			JARDIN	1.885,00					
LP-1.6			PLAZA	1.401,00					
LP-1.7			JARDIN	4.277,00					
LP-1.8			JARDIN	2.086,00					
LP-1.10			PLAZA	685,00					
LP-1.11			JARDIN	49,00					
LP-1.12			PLAZA+AREA PEAT	769,00					
LP-1.13			PLAZA	516,00					
LP-1.14			JARDIN+AREA PEATONAL	527,00					
LP-1.15			AREA PEATONAL	535,00					
LP-1.16			PLAZA+JARDIN	1.957,00					
LP-1.17			JARDIN	51,00					
LP-1.18			JARDIN	23,00					
LP-1.19			JARDIN	54,00					
LP-1.20			AREA AJARDINADA	483,00					
LP-1.21			PARQUE INFANTIL	510,00					
LP-1.22			JARDIN	69,00					
LP-1.23			JARDIN	50,00					
LP-1.24			JARDIN	51,00					
LP-1.25(PU)			PARQUE URBANO	3.610,00					
LP-1.26			JARDIN	645,00					
LP-1.27			JARDIN	565,00					
LP-1.28			JARDIN	707,00					
LP-1.29			AREA PEATONAL	812,00					
LP-1.30			JARDIN	131,00					
LP-1.31			JARDIN	200,00					
LP-1.32			AREA PEATONAL	19.278,00					
LP-1.33			JARDIN	412,00					
LP-1.34			JARDIN	81,00					
LP-1.35			PLAZA	168,00					
LP-1.36(PU) (SGE-12)			PARQUE URBANO	12.967,00					
LP-1.37			JARDIN	2.380,00					

LP-1.38		AREA PEATONAL	257,00							
LP-1.39		JARDIN	130,00							
LP-1.40		JARDIN	181,00							
LP-1.41		JARDIN	484,00							
LP-1.42		JARDIN	962,00							
LP-1.43		PARQUE INFANTIL	575,00							
LP-1.44		JARDIN	462,00							
LP-1.45		JARDIN+AREA PEATONAL	1.331,00							
LP-1.46		JARDIN	882,00							
LP-1.47		JARDIN	178,00							
LP-1.49		JARDIN +AREA PEAT.	1.793,00							
LP-1.50		PLAZA	833,00							
TOTAL PARCIAL			**138.639,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
SV.		SISTEMA VIARIO	140.115,00							
TOTAL			**581.618,00**	**0,82**	**476.875,20**	**0,00**	**384.290,40**	**0,00**	**2.176**	**37**

- (p) Se incluye parcialmente en la U.A. La superficie de manzana de referencia.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Los dos parques lineales previstos en los márgenes Norte y Sur del ámbito urbano de San Pedro, se conceptúan como sistemas generales de espacios libres públicos, actuando como elementos articuladores de la trama urbana con el medio rural circundante y con el área territorial donde se integra, espacios de rehabilitación de la periferia urbana, así como solución a las necesidades de ocio y esparcimiento de la población. Constituyen espacios de relativa "gran dimensión" en relación con la trama urbana con la que se articula, siendo su radio de servicios muy superior a los núcleos de población del municipio, por lo que han de diseñarse resolviendo fundamentalmente las necesidades de ocio, descanso, práctica deportiva y disfrute de los valores naturales que contenga, por la población comarcal.

Las condiciones particulares son:

a) Parque Lineal Barranco de Aguacencio-Aduares (SGLP-15).
Su ordenación se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación (PEO-7), cuyas condiciones se establecen en la ficha correspondiente del presente documento de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

b) Parque Lineal Barranco de Los Álamos (SGLP-2).
Su ordenación se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación (PEO-1), cuyas condiciones se establecen en la ficha correspondiente del presente documento de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

c) Parque Urbano de Los Álamos (LP-1.36) PU

El área de actuación comprende el espacio resultante de la canalización y relleno del Barranco de Los Álamos, en el tramo de contacto entre los núcleos de San Pedro y El Porvenir.

Su delimitación viene dada por el trazado actual de la Carretera LP-202, y el nuevo trazado previsto, que dispone de Proyecto de Ejecución aprobado y con financiación.

Topográficamente se conforma como una plataforma horizontal, que en el lateral Este habrá de recrecerse y estabilizarse para la sustentación de la nueva carretera prevista.

Desde la óptica de la ordenación prevista para la conurbación San Pedro-El Porvenir-Buenavista, este espacio desempeña un doble rol de gran importancia en el modelo y propuesta urbana, contenido en el Plan General de Ordenación aprobado inicialmente y sometido a información pública, recientemente. Por una parte representa el nexo de unión y articulación del tejido urbano de San Pedro y El Porvenir-Buenavista, tendente a la obtención de la necesaria continuidad y trabazón funcional. En segundo lugar, adquiere el papel de segunda centralidad del ámbito urbano de San Pedro, cuyo modelo de ordenación se ha basado en la centralidad compuesta por la Plaza de Bujaz y su entorno institucional, con la nueva propuesta de peatonalización, y el sistema dotacional de Los Álamos, ambos conectados por la C/ 30 de Mayo, cuya recualificación se plantea asimismo en el P.G.O.

Desde el punto de vista socioeconómico, la actuación prevista interviene en tres direcciones muy claras, dirigidas a la mejora de la calidad de vida de los habitantes de Breña Alta; a la aportación modesta, pero significativa contribución, en la dinamización turística del municipio y en la potenciación y consolidación del modelo turístico insular y comarcal, y por último, contribuye a la necesaria diversificación económica municipal, generación de puestos de trabajos y aportación de servicios cualificados.

En este espacio confluye el Sistema General de Espacios Libres Públicos Parque de Los Álamos (SGLP-16), parcialmente compartido por el Sistema General de Equipamientos SGE-12 (Centro Temático Los Álamos). En dicho suelo compartido, se localiza el Parque Urbano de Los Álamos y el Centro Temático. La ocupación máxima prevista es del 25 % y la edificabilidad neta es de 0,50 m²C/m²S.

El Parque Los Álamos cuenta con una superficie total de 13.029 m² y la actuación en el mismo comprende:

El Proyecto de Ejecución del **Centro de Interpretación Temático y Ordenación del Parque,** aprobado por el Ayuntamiento, se organiza en dos bloques diferenciados:

Centro de Interpretación Temático que contará con una superficie construida total de 1.200 m², para un número aproximado de 50.000 visitantes al año. Dicho Centro, a su vez se integra por:

a) El Centro temático del puro: deberá contar con una superficie construida total de 950 m², y estará destinado a contar la historia, tradición y elaboración del puro en el municipio de Breña Alta.
b) El Centro Temático de las Cruces: deberá contar con una superficie útil aproximada de 250 m², y se destinará a dar a conocer la tradición de la Fiesta de La Cruz en el Municipio de Breña Alta.

Ordenación del Parque; que debe englobar:

- Parque infantil y zona de juego.
- Zonas de actividad para mayores.
- Itinerario interior para el paseo peatonal directamente vinculado a áreas ajardinadas y alineaciones de árboles.
- Aseos públicos.
- Plaza.
- Jardines con flora y vegetación autóctona.
- Dotación de aparcamientos.
- Cerramiento y tratamiento de perímetro.

El Proyecto de Ejecución del **Mercadillo Municipal**, aprobado igualmente por el Ayuntamiento, contará con una superficie total aproximada de 4.750 m², y se organiza en:

- Mercadillo con una superficie construida aproximada de 1.500 m².
- Locales comerciales complementarios al Mercadillo, con una superficie construida aproximada de 2.000 m². Estos pueden integrarse con los necesarios para la dotación del propio parque o utilizarse conjuntamente con ambas finalidades.
- Aparcamientos públicos cubiertos en su mayor parte.

En todo caso, la actuación en el **Parque de los Álamos** queda sujeta a las siguientes condiciones:

- El retranqueo con respecto a la alineación del nuevo trazado de la carretera LP-202 (antes LP-202) será como mínimo de 5,00 m.
- Se dotará de mobiliario urbano acorde con el carácter del parque, que incluye los bancos, papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc.
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la seguridad para el usuario y el vandalismo.
- Se ha de garantizar la accesibilidad y uso del parque por personas de movilidad reducida.
- La altura máxima será de dos plantas y 8 metros.
- Ha de preverse acceso rodado a lo largo de la Calle La Habana hasta la Calle Severo Ochoa.
- En todo caso se estará a lo previsto en el proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Breña Alta.

2. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se realizará mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

3. El ámbito de Suelo Urbano de interés cultural (SUCUIR) delimitado en el entorno de la iglesia de San Pedro, el edificio del Ayuntamiento y el Centro Cultural “Casa Panchito”, habrá de ordenarse conjuntamente con el Espacio Libre Público LP-1.40, mediante un Plan Especial de Protección y Ordenación que prestará especial importancia a:

- Previsión de un área de juego para niños.
- Articulación del Espacio Libre con el Equipamiento Socio-Cultural E-SOC-1.4, así como con el ámbito (SUCUIR).
- Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.
- Mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal que adquiere esta zona en la ordenación.
- Dotación de aparcamientos subterráneos en cuantía no inferior a 500 plazas.
- Dotación de superficie comercial no superior a 2.500 m².

- Estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra

4. La conexión viaria entre el Parque de Los Álamos y la nueva centralidad de la plaza de Bujaz a través de la calle Treinta de Mayo, se ha de redefinir, en tanto, constituye el eje principal que estructura el modelo de doble centralidad adoptada para el núcleo de San Pedro.

5. Se ha de prestar especial atención al diseño arquitectónico de los espacios de borde de la trama urbana fundamentalmente sobre el barranco de Los Álamos y sobre el de Aguacencio-El Llanito.

6. Las manzanas RI-1.25, RI-1.27, RI-1.38 (p), RI-1.39, RI-1.48, RI1-65, RI-1.66, RAB-1.2, RE-1.8, RSE-1.22 y RSE-1.23, serán objeto de Estudio de Detalle para su reordenación volumétrica y/o integración paisajística, previamente a su edificación.

7. Las obras de urbanización correspondientes a la rotonda LP-1.28, así como las correspondientes a las parcelas RI-1.27 y RI-1.25, correrán a cargo de los promotores de dichas parcelas.

8. Queda prohibido la introducción del uso turístico en la totalidad del ámbito SUCU-1, a excepción del área delimitada por el $PTET_{LP}$ dentro de dicho ámbito, como área de excepción del estándar de densidad, grafiada en la ficha Z2-10 (San Pedro Z2 51 004) del anexo A del Tomo V. Normativa de dicho Plan Territorial, donde se permite compatibilizar los usos turísticos y residenciales, quedando excepcionado del cumplimiento del estándar de densidad de 60 m² de solar por plaza alojativa. La carga alojativa inicialmente asignada a dicho ámbito es de 40 plazas, admitiéndose exclusivamente la modalidad de “Hotel”, regulada por el Decreto 149/1.986, con la categoría mínima de tres estrellas.

9. Para el cumplimiento de la Norma 12.2 (Determinaciones generales de protección) del $PTET_{LP}$, se establecen los siguientes condicionantes territoriales a la introducción del uso turístico:

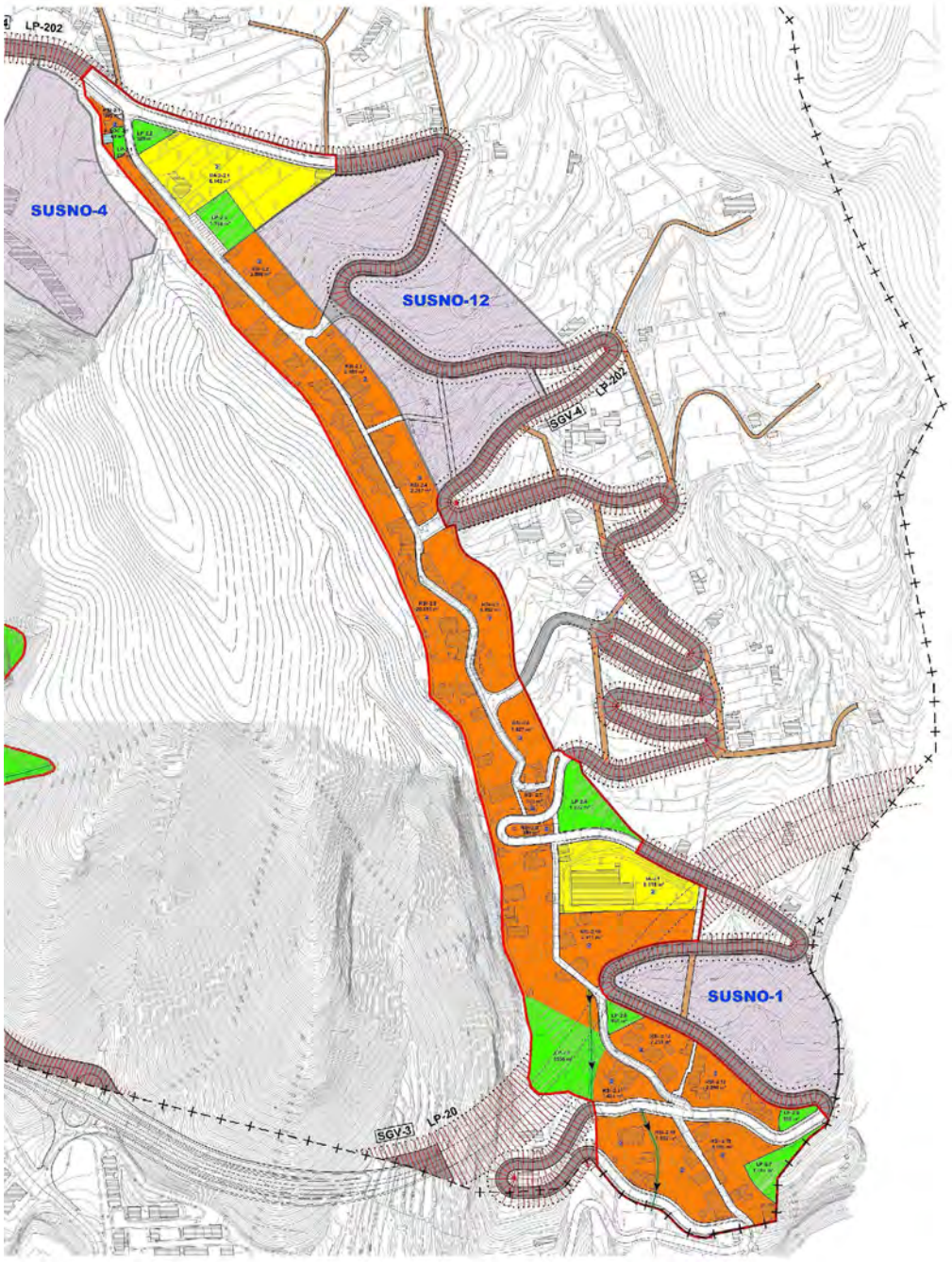
- No se permite la edificación y urbanización en terrenos cuya pendiente supere el 50 %, así como en aquellos en los que la implantación edificatoria afecte a la línea del horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.
- Se evitará la canalización y ocupación de cauces de barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones y otros usos. En todo caso, las actuaciones pretendidas habrán de ser autorizadas por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- Se prohíbe la implantación edificatoria en los suelos próximos a viales que supongan interrupción de las vistas panorámicas y paisajísticas desde dichos viales.

RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA) PREVISTAS EN EL AMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN (SUCU-1)

PRIMER CUATRIENIO				SEGUNDO CUATRIENIO	
Nº AUA	UNIDAD DE ZONA		DESCRIPCIÓN	SUP. (m^2s)	RECOMENDACIONES
	AMBITO SAN PEDRO-EL PORVENIR-BUENAVISTA (SUCU-1)				
1.1	LP-1.1		Áreas ajardinadas vinculadas al nudo de enlace de El molino entre las carreteras LP-3 y LP-204	607	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.2	LP-1.2			3.441	
1.3	LP-1.3			271	
1.4	LP-1.4			1.731	
1.5	LP-1.5			1.885	
1.6	LP-1.7			4.277	
1.7	LP-1.8			2.864	
1.8	LP-1.9			4.495	
1.9	LP-1.6		Plaza. Adquisición de suelo y ejecución de obras	1.401	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.10	LP-1.14		Jardín + área peatonal y aparcamientos y encintado de acera vinculados por el Este al LP-1.14. Adquisición de suelo y ejecución de obras	527	Expediente de contribuciones especiales sobre las manzanas RI-1.13 y RI-1.14
1.11	LP-1.15		Área peatonal. Adquisición de suelo y ejecución de obras	535	
1.12	LP-1.16		Plaza + jardín + equip. deportivo vinculado. Ejecución de obras	1.957	Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.13	LP-1.19		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	54	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.14	LP-1.20		Área ajardinada. Adquisición de suelo y ejecución de obras	483	
1.15	LP-1.21		Parque infantil. Adquisición de suelo y ejecución de obras	510	
1.16	LP-1.26		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	645	
1.17	LP-1.27		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	565	
1.18	LP-1.30		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	131	
1.19	LP-1.31		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	200	
1.20	LP-1.32		Complemento del área peatonal de la Plaza de Bujaz. Ejecución de obras	19.278	Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.21	LP-1.33		Espacio libre público vinculado a la zona edificable del Estudio de Detalle previsto parcialmente en la manzana RI-1.38	412	Espacio libre público en superficie de volumen edificable privado, de obligada cesión.
1.22	LP-1.34		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	81	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.23	LP-1.36 PU		Proyecto del Parque Urbano de Los Álamos con aprobación municipal.	12.967	Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.24	LP-1.37		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	2.380	
1.25	LP-1.38		Área peatonal. Adquisición de suelo y ejecución de obras	257	
1.26	LP-1.39		Áreas ajardinadas y áreas peatonales vinculadas a la variante de la Carretera LP-2 en el Núcleo de San Pedro	130	
1.27	LP-1.40			181	
1.28	LP-1.41			484	
1.29	LP-1.42			962	
1.30	LP-1.45			1.331	
1.31	LP-1.44		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	462	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales
1.32	LP-1.46		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	882	
1.33	Viario		Calles que conforman perimetralmente las manzanas RI-1.49 y RI-1.50	350	Expediente de contribuciones especiales sobre las manzanas
1.34	Viario		Calle vinculada a la manzana RI-1.65 y RI-1.66	6.120	Expediente de contribuciones especiales sobre las manzanas, a excepción de la calle inferior que separa dicha manzana del equipamiento estructurante Parque de Los Álamos, así como la Calle Norte hasta el entronque con el Camino Piñera, que se ejecutará directamente mediante obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.

1.35	LP-1.47		Áreas ajardinadas y de áreas peatonales vinculadas a las obras de desdoblamiento, y mejora de la carretera LP-3	207	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales.
1.36	LP-1.48			239	
1.37	LP-1.49			2.014	
1.38	Viario		Calles vinculadas a las manzanas RI-1.46 RI-1.47 y RI-1.48	550	Expediente de contribuciones especiales sobre las manzanas
1.39	LP-1.28		Espacios libres públicos de ajardinamiento y áreas peatonales, así como de las calles directamente vinculadas a las manzanas RI-1.25 y RI-1.27	707	
1.40	LP-1.29			812	
1.41	Viario			600	
1.42	Viario		Peatonal vinculado a la manzana RSE-1.22.	110	
1.43	Viario		Peatonal entre C/ Constitución y C/ Velazquez (ámbito de reparcelación)	185	
1.44	Viario		Peatonal entre las manzanas RI-1.6 y RI-1.7	720	
1.45	Viario		Peatonal vinculado a E-SOC-1.2, LP-1.12, RI-1.1, RI-1.2, RI-1.6 y RI-1.7	452	
1.46	Viario		Prolongación calle entre la manzana RI-1.6 y RI-1.1	1.095	
1.47	Viario		Prolongación calle Idafe junto a manzana RI-1.1	1.120	
1.48	Viario		Peatonal entre las manzanas RSE-1.6 y RI-1.15	248	
1.49	Viario		Camino Polideportivo	1.300	
1.50	Viario		Prolongación Calle Venezuela-Topo Lomo	870	
1.51	Viario		Tramo variante entre LP-202 (SGV-4) entre La Muralla y Plaza de La Lealtad	2.610	
1.52	Viario		Peatonal en RE-1.1	360	
1.53	Viario		Peatonal entre las manzanas RE-1.1 y RE-1.2	410	
1.54	Viario		Peatonal entre las manzanas RSI-1.1, RSI-1.2, LP-1.25 y LP-1.26	350	
1.55	Viario		Peatonal en E-SOC-1.5 y E-SOC-1.6	160	
1.56	Viario		Peatonal en RI-1.73 y RI-1.74	140	
1.57	Viario		Peatonal en RI-1.69 y RI-1.70	168	
1.58	Viario		Vía rodada en RSI-1.3	1.100	
1.59	Viario		Viario peatonal y rodado vinculado a las manzanas RI-1.15, RI-1.16, RI-1.17, RI-1.18 y RI.1-19	2.015	
1.60	Viario		Rectificación y mejora de Calle Luis Vandevalle	2.100	
1.61	Viario		Peatonal entre las manzanas RE-1.10 y RE-1.11	288	
1.62	Viario		Acerado vinculado a la fachada Este de RI-1.63	189	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-2 ÁMBITO LA CUESTA	SUCU-2



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OP-SU-5

Calificación del Suelo y Ordenación.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-2 ÁMBITO LA CUESTA	SUCU-2

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-2**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	90.816
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	**20.174**
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**90.816**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,98**
Superficie Edificable Total:	m²c	**88.708,20**

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**51**
Número máximo de viviendas:	**467**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**7,50 m.**

(*) Las Travesías Urbanas de las Carreteras LP-202 (SGV-4), constituyen Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias superpuestos a este ámbito de Suelo Urbano, es decir, desempeñan una doble función al incorporarse al sistema viario local y al sistema viario territorial, comarcal e insular.

BREÑA ALTA		SUCU-2 SECTOR LA CUESTA.								SUCU-2
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RSI-2.1	2	RES. SEMIINTENSIVO	305,00	1,50	457,50	0,00	457,50		3	
RSI-2.2	2	RES. SEMIINTENSIVO	2.599,00	1,50	3.898,50	0,00	3.898,50		22	
RSI-2.3	2	RES. SEMIINTENSIVO	2.489,00	1,50	3.733,50	0,00	3.733,50		21	
RSI-2.4	2	RES. SEMIINTENSIVO	2.267,00	1,50	3.400,50	0,00	3.400,50		19	
RSI-2.5	2	RES. SEMIINTENSIVO	4.452,00	1,50	6.678,00	0,00	6.678,00		38	
RSI-2.6	2	RES. SEMIINTENSIVO	1.827,00	1,50	2.740,50	0,00	2.740,50		16	
RSI-2.7	2	RES. SEMIINTENSIVO	503,00	1,50	754,50	0,00	754,50		4	
RSI-2.8	2	RES. SEMIINTENSIVO	20.656,00	1,50	30.984,00	0,00	30.984,00		177	
RSI-2.9	2	RES. SEMIINTENSIVO	381,00	1,50	571,50	0,00	571,50		3	
RSI-2.10	2	RES. SEMIINTENSIVO	3.911,00	1,50	5.866,50	0,00	5.866,50		34	
RSI-2.11	2	RES. SEMIINTENSIVO	1.403,00	1,50	2.104,50	0,00	2.104,50		12	
RSI-2.12	2	RES. SEMIINTENSIVO	2.235,00	1,50	3.352,50	0,00	3.352,50		19	
RSI-2.13	2	RES. SEMIINTENSIVO	2.294,00	1,50	3.441,00	0,00	3.441,00		20	
RSI-2.14	2	RES. SEMIINTENSIVO	1.802,00	1,50	2.703,00	0,00	2.703,00		15	
RSI-2.15	2	RES. SEMIINTENSIVO	3.006,00	1,50	4.509,00	0,00	4.509,00		26	
RAB-2.1	2	RESIDENCIAL	6.143,00	1,20	7.371,60	0,00	7.371,60		37	
IA-2.1	2	INDUST. ABIERTA	5.118,00	1,20	6.141,60	6.141,60	0,00			
TOTAL PARCIAL			**61.391,00**	1,44	**88.708,20**	**6.141,60**	**82.566,60**	**0,00**	**467**	
SISTEMA DOTACIONAL										
E-SOC-2.1	1	CRUZ DE LOS BOLOS	68,00							
LP-2.1		AREA PEATONAL	227,00							
LP-2.2		AREA PEATONAL	520,00							
LP-2.3		AREA PEATONAL Y JARIN	1.169,00							
LP-2.4		JARDIN	1.832,00							
LP-2.5		JARDIN Y AREA PEATONAL	3.556,00							
LP-2.6		JARDIN	464,00							
LP-2.7		JARDIN	1.047,00							
LP-2.8		JARDIN	368,00							
TOTAL PARCIAL			**9.251,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
SV.		SISTEMA VIARIO	20.174,00							
TOTAL			**90.816,00**	**0,98**	**88.708,20**	**6.141,60**	**82.566,60**	**0,00**		**51**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Los Espacios Libres Públicos LP-2.3 y LP-2.5, dispondrán de un área de juego y recreo para niños de una superficie mínima de 300 m², que se pueda inscribir un círculo de 20 m. de diámetro mínimo.

En la organización del sistema local de Espacios Libres Públicos se han de considerar los siguientes aspectos:

- Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestios mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 30 % de la superficie total de los parques.

2. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se realizará mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

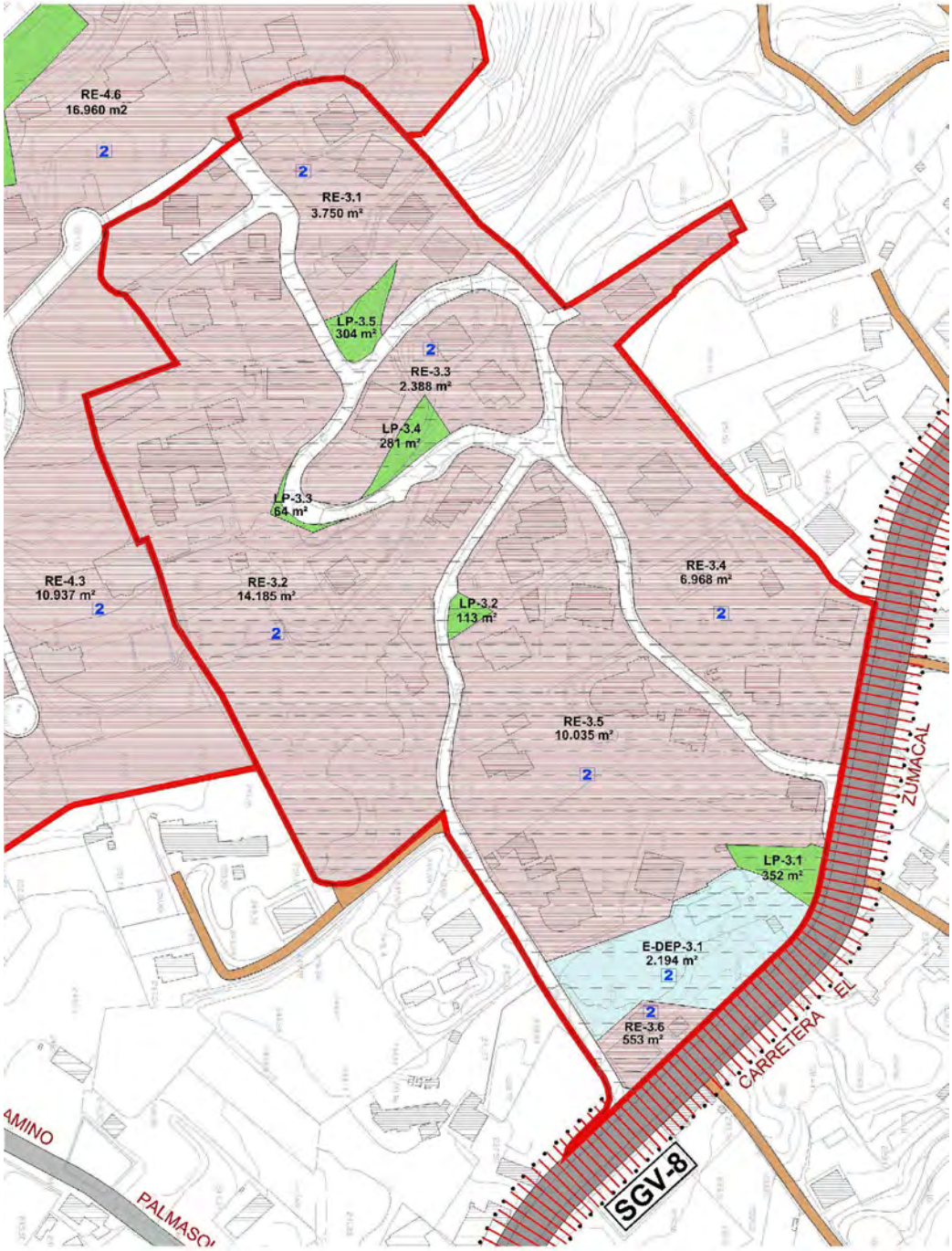
El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

3. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-2.

	RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. (SUCU-2)				
	PRIMER CUATRIENIO			SEGUNDO CUATRIENIO	
Nº AUA	UNIDAD DE ZONA		DESCRIPCIÓN	SUP. (m^2s)	RECOMENDACIONES
	AMBITO LA CUESTA (SUCU-2)				
2.1	LP-2.1		Plaza Club de Los Bolos. Obras de mejora	227	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales
2.2	LP-2.3		Plaza y jardines con aparcamiento, entre el RAB-2.1 y RSI-2.2	1.169	
2.3	LP-2.2		Plaza situada en la proa de la manzana RAB-2.1, entre Calle La Cuesta y la Travesía Urbana LP-202	520	
2.4	LP-2.4		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	1.832	
2.5	LP-2.5		Jardín y área peatonal. Adquisición de suelo y ejecución de obras	3.556	
2.6	LP-2-7		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	1.047	
2.7	LP-2.8		Jardín. Adquisición de suelo y ejecución de obras	368	
2.8	Viario		Peatonal manzana RSI-2.7	69	
2.9	Viario		Rodado de enlace entre la Calle de La Cuesta y la Carretera LP-202 en RSI-2.5 y RSI-2.6	300	
2.10	Viario		Rodado de enlace entre la Calle de La Cuesta y la Carretera LP-202 en RSI-2.4 y RSI-2.5	220	
2.11	Viario		Peatonal RSI-2.3 y RSI-2.4	90	
2.12	Viario		Peatonal vinculada a IA-2.1 y RSI-2.10	225	
2.13	Viario		Peatonal entre las manzanas RSI-2.12 y RSI-2.13	150	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-3R ÁMBITO PALMASOL 1 PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA	SUCU-3R



Nº OP-SU-3.1

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-3$_R$ ÁMBITO PALMASOL 1 PROYECTO DE REHABILITACIÓN URBANA	SUCU-3$_R$

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-3$_R$**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	45.286
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito:	m²s	0
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**45.286,00**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,25**
Superficie Edificable Total:	m²c	**11.364,30**

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**13**
Número máximo de viviendas:	**57**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**7,50 m.**

BREÑA ALTA		SUCU-3$_R$ SECTOR PALMASOL 1 PROYECTO DE REHABILITACION URBANA								SUCU-3$_R$
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RE-3.1	2	RESIDENCIAL	3.750,00	0,30	1.125,00	0,00	1.125,00		6	
RE-3.2	2	RESIDENCIAL	14.185,00	0,30	4.255,50	0,00	4.255,50		21	
RE-3.3	2	RESIDENCIAL	2.388,00	0,30	716,40	0,00	716,40		4	
RE-3.4	2	RESIDENCIAL	6.968,00	0,30	2.090,40	0,00	2.090,40		10	
RE-3.5	2	RESIDENCIAL	10.037,00	0,30	3.011,10	0,00	3.011,10		15	
RE-3.6	2	RESIDENCIAL	553,00	0,30	165,90	0,00	165,90		1	
TOTAL PARCIAL			**37.881,00**	0,30	**11.364,30**	**0,00**	**11.364,30**	**0,00**	**57**	
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTO										
EDEP-3.1		DEPORTIVO PRIVADO	2.194,00							
LP-3.1		JARDIN	352,00							
LP-3.2		JARDIN	113,00							
LP-3.3		JARDIN	64,00							
LP-3.4		JARDIN	281,00							
LP-3.5		JARDIN	304,00							
TOTAL PARCIAL			**3.308,00**		**0,00**					
SV.		SISTEMA VIARIO	4.097,00							
TOTAL			**45.286,00**	**0,25**	**11.364,30**			**0,00**		**13**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

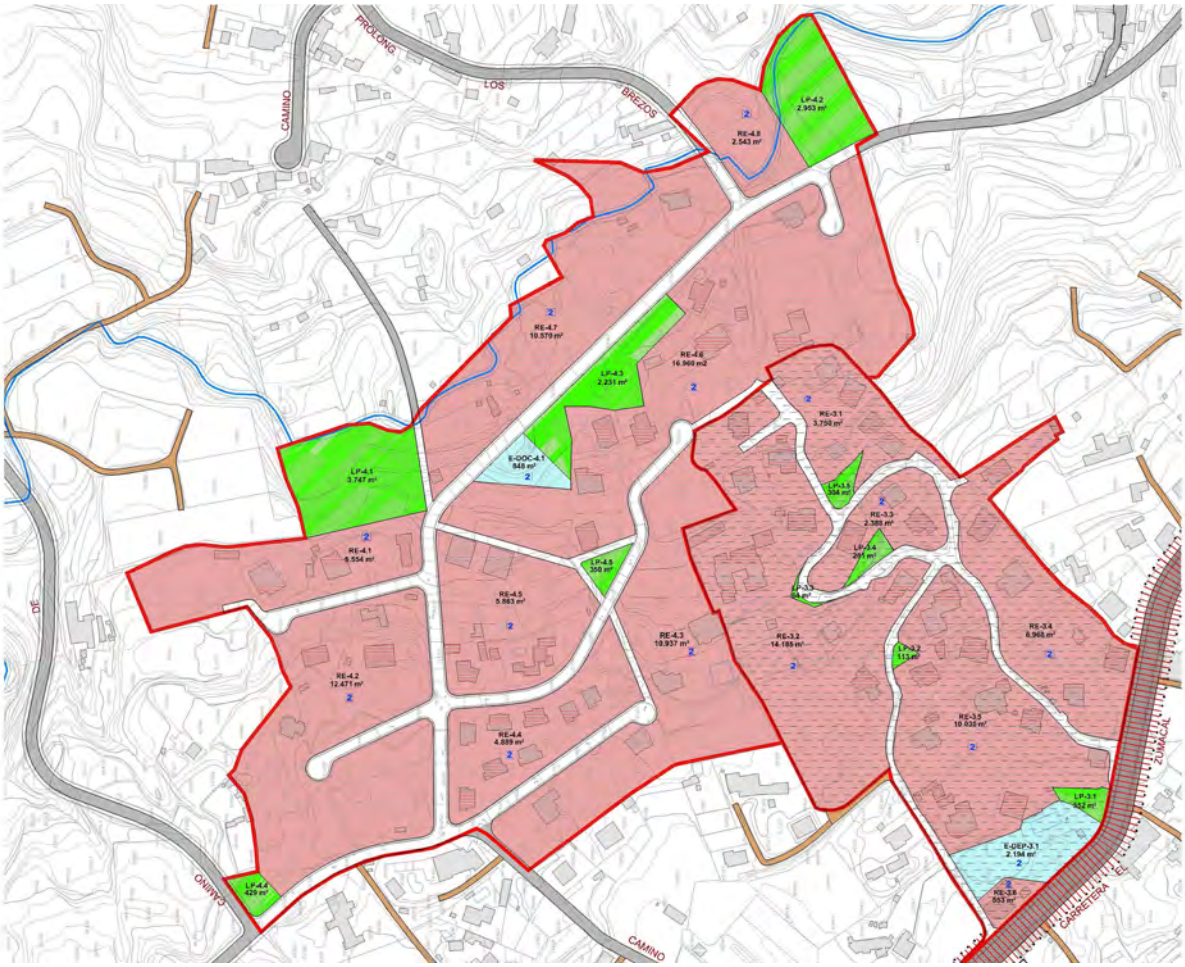
1. Este ámbito, categorizado como de rehabilitación urbana, queda sujeto a una operación que implica su transformación integrada en términos de adecuación funcional de la urbanización y en concreto de las redes infraestructurales.

Su ejecución se realizará mediante un proyecto de renovación y mejora de infraestructuras, imputando los costes a los propietarios del suelo.

La ejecución de las obras de renovación y mejora de las infraestructuras se realizará conforme al proyecto aprobado mediante la imposición de contribuciones especiales a los titulares de suelo, beneficiadas especialmente por las mismas. La obtención del suelo previsto para dotaciones se obtendrá por cualquiera de los procedimientos establecidos en el Art. 145.2 del TRLotc-Lenac y Art. 148.25 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

2. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-3.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-4 ÁMBITO PALMASOL 2	SUCU-4



Nº OP-SU-3.1

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-4 ÁMBITO PALMASOL 2	SUCU-4

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-4**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	91.207
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito:	m²s	0
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**91.207**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,46**
Superficie Edificable Total:	m²c	**41.872,20**

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**15**
Número máximo de viviendas:	**140**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**7,50 m.**

BREÑA ALTA	SUCU-4 SECTOR PALMASOL 2.									SUCU-4
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RE-4.1	2	RESIDENCIAL	5.554,00	0,60	3.332,40	0,00	3.332,40		11	
RE-4.2	2	RESIDENCIAL	12.471,00	0,60	7.482,60	0,00	7.482,60		25	
RE-4.3	2	RESIDENCIAL	10.937,00	0,60	6.562,20	0,00	6.562,20		22	
RE-4.4	2	RESIDENCIAL	4.889,00	0,60	2.933,40	0,00	2.933,40		10	
RE-4.5	2	RESIDENCIAL	5.863,00	0,60	3.517,80	0,00	3.517,80		12	
RE-4.6	2	RESIDENCIAL	16.960,00	0,60	10.176,00	0,00	10.176,00		34	
RE-4.7	2	RESIDENCIAL	10.570,00	0,60	6.342,00	0,00	6.342,00		21	
RE-4.8	2	RESIDENCIAL	2.543,00	0,60	1.525,80	0,00	1.525,80		5	
TOTAL PARCIAL			**69.787,00**	0,60	**41.872,20**	**0,00**	**41.872,20**	**0,00**	**140**	
SISTEMA DOTACIONAL										
DOC-4.1	2	DOCENTE	848,00							
LP-4.1		JARDIN	3.747,00							
LP-4.2		JARDIN + J. NIÑOS	2.953,00							
LP-4.3		JARDIN + J. NIÑOS	2.231,00							
LP-4.4		JARDIN + E.T.	429,00							
LP-4.5		JARDIN+ E. DEP.	350,00							
TOTAL PARCIAL			**10.558,00**		**0,00**		**0,00**	**0,00**		
SV.		SISTEMA VIARIO	10.862,00							
TOTAL			**91.207,00**	**0,46**	**41.872,20**		**41.872,20**	**0,00**		**15**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. La estructura de ordenación es la adoptada en el Plan Parcial Residencial "Palmasol 2", aprobado por la CUMAC en sesión celebrada el 25 de marzo de 1999 y publicada en el BOC Nº 65 de 21 de mayo del mismo año. Se compone de una vía principal, que conecta con La Carretera de San José a través del Camino de Lemus, de la que parten ramales transversales, a modo de "espina de pez", que resuelven la accesibilidad de la totalidad del suelo ordenado.

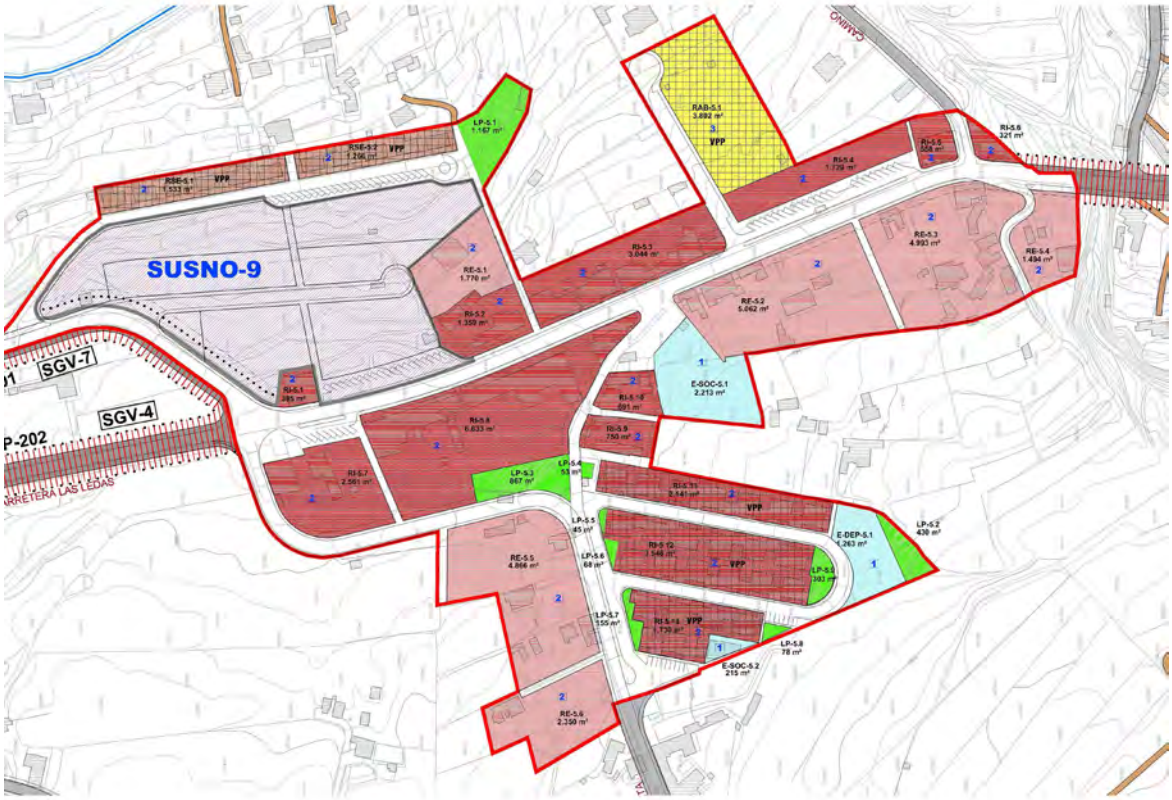
2. Las obras de urbanización se encuentran recibidas por el Ayuntamiento.

3. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se podrá realizar mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

4. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-4.

	RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. (SUCU-4)			
	PRIMER CUATRIENIO		SEGUNDO CUATRIENIO	
Nº AUA	UNIDAD DE ZONA	DESCRIPCIÓN	SUP. (m^2s)	RECOMENDACIONES
	AMBITO PALMASOL II (SUCU-4)			
4.1	E-DOC-4.1	Equipamiento Docente	848	Ejecución de obras

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-5 ÁMBITO EL LLANITO ACTUACIONES AISLADAS	SUCU-5



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-3.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-5 ÁMBITO EL LLANITO ACTUACIONES AISLADAS	SUCU-5

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-5**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	83.949
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	0
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**83.949**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,76**
Superficie Edificable Total:	m²c	**47.471**

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**30**
Número máximo de viviendas:	**255**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**7,50 m.**

(*) Las Travesías Urbanas de las Carreteras LP-202 (SGV-4), constituye un sistema General de Infraestructura Viaria superpuesto a este ámbito de Suelo Urbano, es decir, desempeñan una doble función al incorporarse al sistema viario local y al sistema viario territorial, comarcal e insular.

BREÑA ALTA	SUCU-5 SECTOR EL LLANITO. ACTUACIONES AISLADAS									SUCU-5
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RSE-5.1 VPO	2	RESIDENCIAL	1.533,00	0,80	1.226,40		1.226,40		4	
RSE-5.2 VPO	2	RESIDENCIAL	1.266,00	0,80	1.012,80		1.012,80		4	
RI-5.1	2	RESIDENCIAL	385,00	1,80	693,00	346,50	346,50		2	
RI-5.2	2	RESIDENCIAL	1.359,00	1,80	2.446,20	1.223,10	1.223,10		8	
RI-5.3	2	RESIDENCIAL	3.044,00	1,80	5.479,20	2.739,60	2.739,60		18	
RI-5.4	2	RESIDENCIAL	1.729,00	1,80	3.112,20	1.556,10	1.556,10		10	
RI-5.5	2	RESIDENCIAL	558,00	1,80	1.004,40	502,20	502,20		3	
RI-5.6	2	RESIDENCIAL	321,00	1,80	577,80	288,90	288,90		1	
RI-5.7	2	RESIDENCIAL	2.561,00	1,80	4.609,80	2.304,90	2.304,90		15	
RI-5.8	2	RESIDENCIAL	6.833,00	1,80	12.299,40	6.149,70	6.149,70		40	
RI-5.9	2	RESIDENCIAL	750,00	1,80	1.350,00	675,00	675,00		4	
RI-5.10	2	RESIDENCIAL	691,00	1,80	1.243,80	621,90	621,90		4	
RI-5.11 VPO	2	RESIDENCIAL	2.141,00	1,80	3.853,80		3.853,80		25	
RI-5.12 VPO	2	RESIDENCIAL	3.546,00	1,80	6.382,80		6.382,80		42	
RI-5.13 VPO	2	RESIDENCIAL	1.730,00	1,80	3.114,00		3.114,00		20	
RE-5.1	2	RESIDENCIAL	1.770,00	0,60	1.062,00		1.062,00		3	
RE-5.2	2	RESIDENCIAL	5.062,00	0,60	3.037,20		3.037,20		10	
RE-5.3	2	RESIDENCIAL	4.993,00	0,60	2.995,80		2.995,80		9	
RE-5.4	2	RESIDENCIAL	1.494,00	0,60	896,40		896,40		2	
RE-5.5	2	RESIDENCIAL	4.866,00	0,60	2.919,60		2.919,60		9	
RAB-5.1 VPO	2	RESIDENCIAL	3.802,00	1,20	4.562,40		4.562,40		22	
TOTAL PARCIAL			**50.434,00**	**1,27**	**63.879,00**	**16.407,90**	**47.471,10**	**0,00**	**255**	
SISTEMA DOTACIONAL										
E-SOC-5.1	1	SOCIOCULTURAL	2.213,00							
E-SOC-5.2	1	SOCIOCULTURAL	215,00							
E-DEP-5.1	1	DEPORTIVO	1.263,00							
LP-5.1		AREA PEATONAL	1.167,00							
LP-5.2		JARDIN	430,00							

LP-5.3		AREA PEATONAL	867,00									
LP-5.4		JARDIN	53,00									
LP-5.5		JARDIN	45,00									
LP-5.6		JARDIN	68,00									
LP-5.7		JARDIN	155,00									
LP-5.8		JARDIN	78,00									
LP-5.9		JARDIN	303,00									
	TOTAL PARCIAL		**6.857,00**			**0,00**				**0,00**		
SV.		SISTEMA VIARIO	26.658,00									
TOTAL			**83.949,00**	**0,76**		**63.879,00**				**47.471,10**	**0,00**	**30**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se realizará mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

2. La zona RAB-5.1, se destina exclusivamente a la construcción de viviendas de protección pública.

3. Los Espacios Libres Públicos LP-5.1 y LP-5.3, dispondrán de un área de juego y recreo para niños de una superficie mínima de 300 m², que se pueda inscribir un círculo de 20 m. de diámetro mínimo.

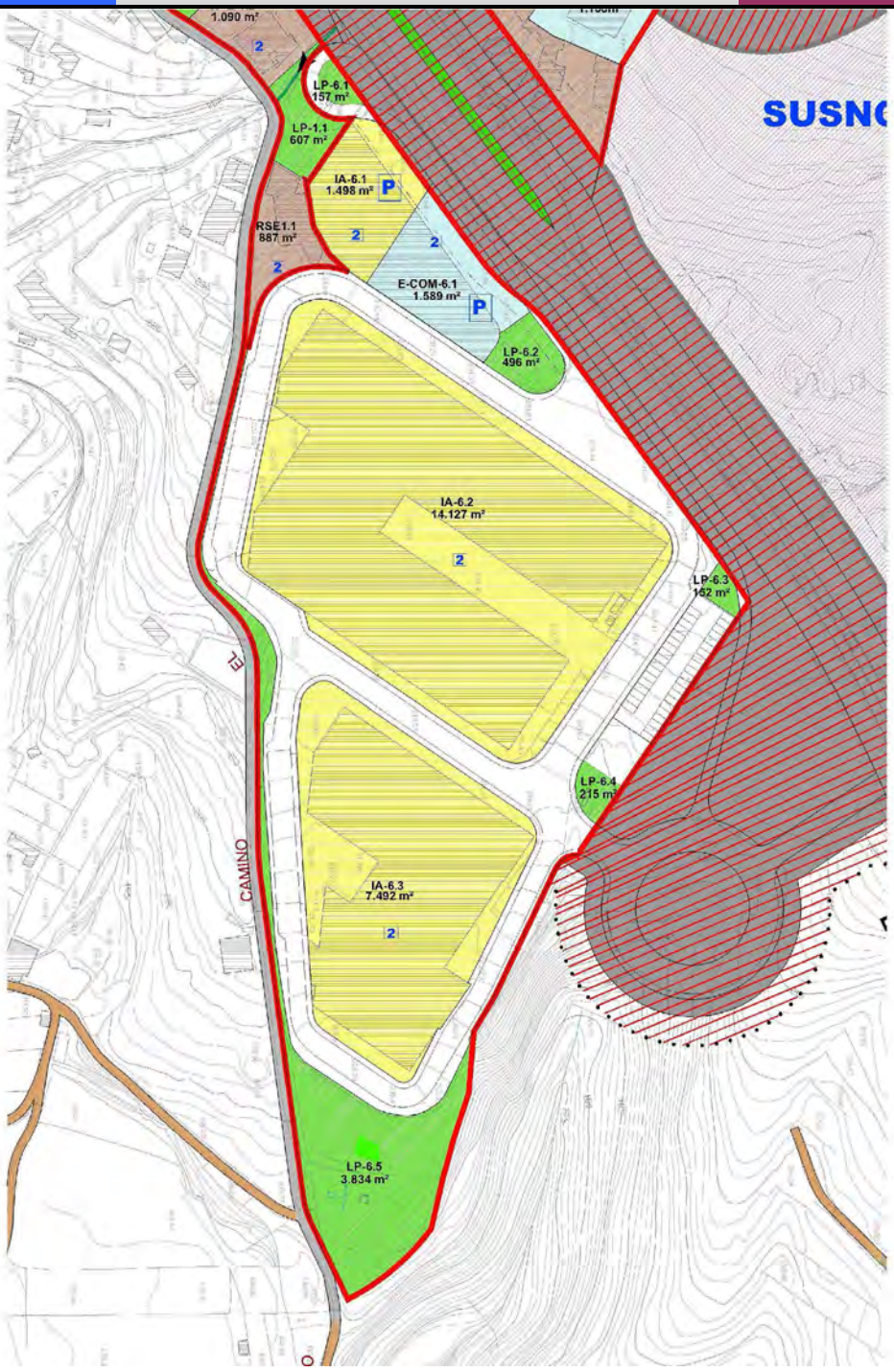
En la organización del sistema local de Espacios Libres Públicos se han de considerar los siguientes aspectos:

- Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc.…
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 30 % de la superficie total de los parques.

4.- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-5.

	RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. (SUCU-5)				
	PRIMER CUATRIENIO			SEGUNDO CUATRIENIO	
Nº AUA	UNIDAD DE ZONA		DESCRIPCIÓN	SUP. (m^2s)	RECOMENDACIONES
	AMBITO EL LLANITO (SUCU-5)				
5.1	E-SOC-5.1		Centro Sociocultural. Adquisición del suelo y ejecución.	2.213	Expropiación y Ejecución de Obras
5.2	LP-5.1		Área peatonal. Adquisición del suelo y ejecución.	1.167	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales
5.3	LP-5.3		Área peatonal. Adquisición del suelo y ejecución. Ejecución vinculada parcialmente a la manzana RI-5.8	867	Expediente de contribuciones especiales sobre las manzanas
5.4	Viario		Peatonal entre las manzanas RE-5.3 y RE.5.4	375	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias con contribuciones especiales
5.5	Viario		Calle El Llanito, (prolongación Camino La Muralla)	270	
5.6	Viario		Aparcamientos y vía de servicios frontal a RI-5.4	1.470	
5.7	Viario		Calle manzanas RI-5.4, RI-5.3 y RAB-5.1	1.150	
5.8	Viario		Peatonal manzana RE-5.2 y RE-5.3	260	
5.9	Viario		Peatonal manzana RE-5.5 y RE-5.6	200	
5.10	Viario		Peatonal manzana RI-5.7 y RI-5.8	240	
5.11	Viario		Variante Calle Calafata-Carretera LP-202	2.500	
5.12	Viario		Aparcamientos y acerado previstos en el espacio frontal a la manzana RI-5.7	660	
5.13	Viario		Aparcamientos en Calle Cesar Manrique	760	
5.14	Viario		Peatonal manzana RE-5.1, RI-5.2 y RI-5.3	360	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-6 ÁMBITO EL MOLINO	SUCU-6



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1A 1
Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-6 ÁMBITO EL MOLINO	SUCU-6

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-6**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	41.283
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito:	m²s	0
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**41.283**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,72**
Superficie Edificable Total:	m²c	**29.647,20**

Uso Característico:	Industrial-Comercial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	----------
Número máximo de viviendas:	----------
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**9,00 m.**

BREÑA ALTA			SUCU-6 SECTOR EL MOLINO.							SUCU-6
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-INDUSTRIAL (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
IA-6.1	2	ABIERTA INDUSTRIAL	1.498,00	1,20	1.797,60	1.797,60			0	
IA-6.2	2	ABIERTA INDUSTRIAL	14.127,00	1,20	16.952,40	16.952,40			0	
IA-6.3	2	ABIERTA INDUSTRIAL	7.492,00	1,20	8.990,40	8.990,40			0	
TOTAL PARCIAL			**23.117,00**	1,20	**27.740,40**	**27.740,40**			**0**	
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS										
E-COM-6.1	2	COMERCIAL	1.589,00	1,20	1.906,80	1.906,80				
LP-6.1		JARDIN	157,00							
LP-6.2		JARDIN	496,00							
LP-6.3		JARDIN	152,00							
LP-6.4		JARDIN	215,00							
LP-6.5		JARDIN	3.834,00							
TOTAL PARCIAL			**6.443,00**		**1.906,80**	**1.906,80**				
SV.		SISTEMA VIARIO	11.723,00							
TOTAL			**41.283,00**	**0,72**	**29.647,20**	**29.647,20**				**0**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se realizará mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

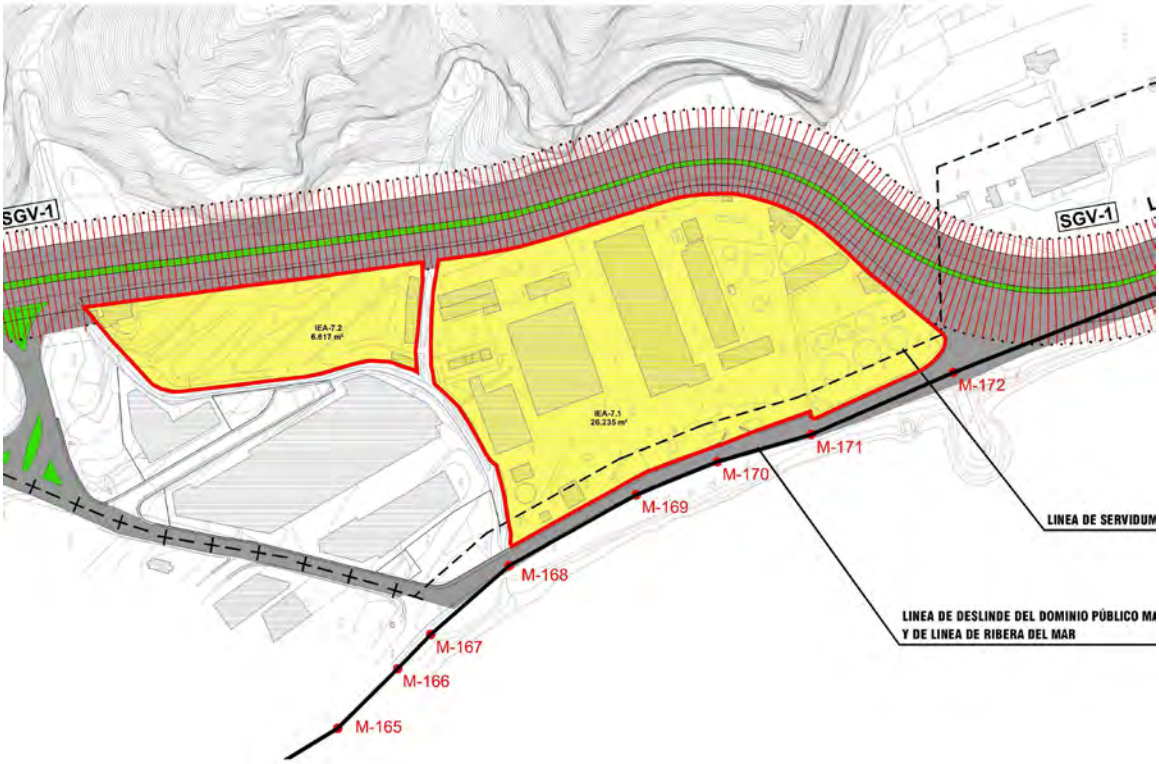
- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

2. El Espacio Libre Público LP-6.5, donde se ubica la estación depuradora, habrá de ajardinarse adecuadamente para lo que se aplicarán contribuciones especiales.

3. No es preciso la ejecución de actuaciones urbanísticas aisladas (AUA), solo se precisa la simple conservación de la urbanización.

4. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-6.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-7 ÁMBITO BAJAMAR 2	SUCU-7



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-2-1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-7 ÁMBITO BAJAMAR 2	SUCU-7

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-7**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	32.852
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito:	m²s	0
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**32.852**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**No procede**
Superficie Edificable Total:	m²c	**No procede**

Uso Característico:	Industrial-Estratégico
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	----------
Número máximo de viviendas:	----------
Número máximo de plantas:	----------
Altura máxima permitida:	**20,00 m.**

BREÑA ALTA		SUCU-7 SECTOR BAJAMAR 2.								SUCU-7
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
IEA-7.1	NO SE DETERMINA	IND. ESTRATEGICO DE REHABILITACION	26.235,00	NO SE DETERMINA						
IEA-7.2	NO SE DETERMINA	IND. ESTRATEGICO DE REHABILITACION	6.617,00	NO SE DETERMINA						
TOTAL PARCIAL			32.852,00							
SISTEMA DOTACIONAL										
TOTAL PARCIAL			0,00							
SV.		SISTEMA VIARIO	0,00							
TOTAL			32.852,00	0,00				0,00		0

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Mediante la modificación puntual Nº 9 del PGO 89, se reclasifica este suelo como suelo urbano consolidado industrial-estratégico, sujeto a rehabilitación urbana. En dicha modificación se establecen un conjunto de condiciones para su edificación así como un grupo de medidas ambientales y de rehabilitación.

a) Condiciones para la edificación:

Dado el carácter estratégico de este ámbito, no se limitan las condiciones de ocupación y retranqueo establecidas para la edificación abierta, en razón a las especificidades de las instalaciones industriales que se precisen, limitándose la altura máxima a 20 m., que podrá sobrepasarse en los elementos singulares como chimeneas. En cuanto a la edificabilidad se estará a lo establecido en la Modificación Puntual Nº 9 del PGO de Breña Alta.

b) Medidas ambientales y de rehabilitación:

Habida cuenta de los posibles impactos potenciales derivados de las actuaciones futuras permitidas por la Modificación Puntual Nº 9, las medidas protectoras y correctoras que deberán contemplar los estudios ambientales pertinentes se centrarán fundamentalmente en:

- Corrección del impacto causado por la obra civil.
- Corrección del impacto por emisiones atmosféricas.
- Corrección del impacto por efluentes líquidos.
- Corrección del impacto por residuos.
- Corrección del impacto por ruidos.
- Corrección del impacto visual y tratamiento del borde del ámbito.
- Tratamiento de los espacios libres interiores no edificados.
- Corrección del impacto ambiental de la propia Modificación Puntual Nº 9.

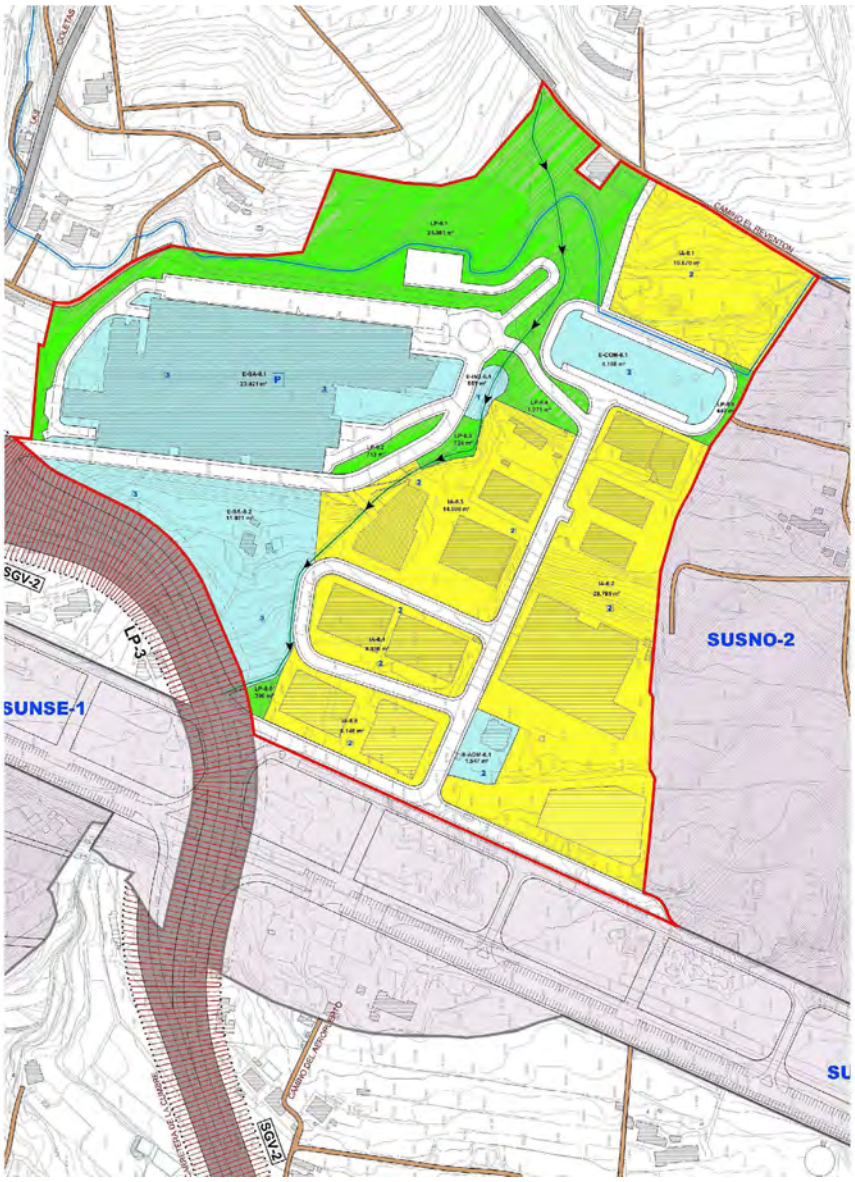
En todo caso, deberán cumplirse todas las medidas correctoras que afecten a las instalaciones y actividades incluidas en el ámbito de la Modificación Puntual, derivadas de los procedimientos administrativos de autorización de las mismas.

Se ha suscrito convenio urbanístico entre las empresas UNION ELECTRICA DE CANARIAS GENERACIÓN, S.A. y EL AYUNTAMIENTO DE BREÑA ALTA, en el cual, se establecen, entre otras, la obligación de ejecutar por parte de la empresa, dentro de su parcela, actuaciones de rehabilitación urbana dirigidas a la mejora de la calidad ambiental, protección del Medio Ambiente, defensa del paisaje, etc.., con arreglo a lo previsto en los Art. 1, 2, 7 y concordantes, del Decreto 35/1995 de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de Planeamiento.

Las parcelas correspondientes a las empresas “ALMACENES PETROLÍFEROS DISHELL, S.A.” y al MINISTERIO DE DEFENSA mantienen el aprovechamiento existente actual, sin posibilidad del incremento de superficie o volumen construido.

2. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-7.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-8 ÁMBITO BUENAVISTA 1	SUCU-8



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-1C 1
Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-8 ÁMBITO BUENAVISTA 1	SUCU-8

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-8**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	169.498
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	23.421
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**169.498**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,40**
Superficie Edificable Total:	m²c	**67.250**

Uso Característico:	Industrial, Comercial y de Servicios
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**----------**
Número máximo de viviendas:	**----------**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**9,00 m. (**)**

(*) Se incluye en este ámbito el sistema general sanitario SGE-1 (Hospital Insular).

(**) Esta altura se puede superar, cuando de un modo justificado por razones de especialidad funcional, se precise superarla. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el art. 2.10.30 para los edificios excentos.

BREÑA ALTA	SUCU-8 SECTOR BUENAVISTA 1.								SUCU-8
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO COMERCIAL	APROVECHAMIENTO INDUST. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	
SISTEMA LUCRATIVO									
IA-8.1	2	INDUS. ABIERTA	10.670,00	1,00	10.670,00		10.670,00		
IA-8.2	2	INDUS. ABIERTA	29.790,00	1,00	29.790,00		29.790,00		
IA-8.3	2	INDUS. ABIERTA	14.608,00	1,00	14.608,00		14.608,00		
IA-8.4	2	INDUS. ABIERTA	6.036,00	1,00	6.036,00		6.036,00		
IA-8.5	2	INDUS. ABIERTA	6.146,00	1,00	6.146,00		6.146,00		
TOTAL PARCIAL			**67.250,00**	1,00	**67.250,00**		**67.250,00**	**0,00**	
SISTEMA DOTACIONAL									
E-COM- 8.1	2	MERCADO MUNIC.	4.156,00						
E-ADM-8.1	2	ADMINISTRATIVO	1.547,00						
E-SA-8.1	3	HOSPITAL INSULAR	23.421,00						
E-SA-8.2	3	SANITARIO	12.890,00						
E-INT-8.1	1	INTERCAMBIADOR	661,00						
LP-8.1		JARDIN	24.881,00						
LP-8.2		JARDIN	713,00						
LP-8.3		JARDIN	724,00						
LP-8.4		JARDIN	1.271,00						
LP-8.5		JARDIN	447,00						
LP-8.6		JARDIN	459,00						
TOTAL PARCIAL			**71.170,00**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
SV.		SISTEMA VIARIO	31.067,00						
TOTAL			**169.487,00**	**0,40**	**67.250,00**	**0,00**		**0,00**	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se realizará mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

2. Los espacios libres públicos LP-8.3 y LP-8.4, se destinan íntegramente a jardines, que actúan como elementos atenuadores del impacto paisajístico.

3. Se admite una planta de altura en las parcelas industriales pertenecientes al antiguo sector de Buenavista contigua y con fachada directa a la Calle de acceso al Hospital Insular.

4. A instancia del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, se introduce, ocupando parte del espacio libre público de jardín del Plan Parcial “Finca Buenavista”, una reserva de suelo para el establecimiento de una estación de guaguas.

5. Se plantea en la nueva ordenación pormenorizada del ámbito la conexión rodada entre el viario interior perteneciente al Plan Parcial “Finca Buenavista” y el Camino de El Reventón, ocupando suelo perteneciente al sistema local de espacios libres públicos.

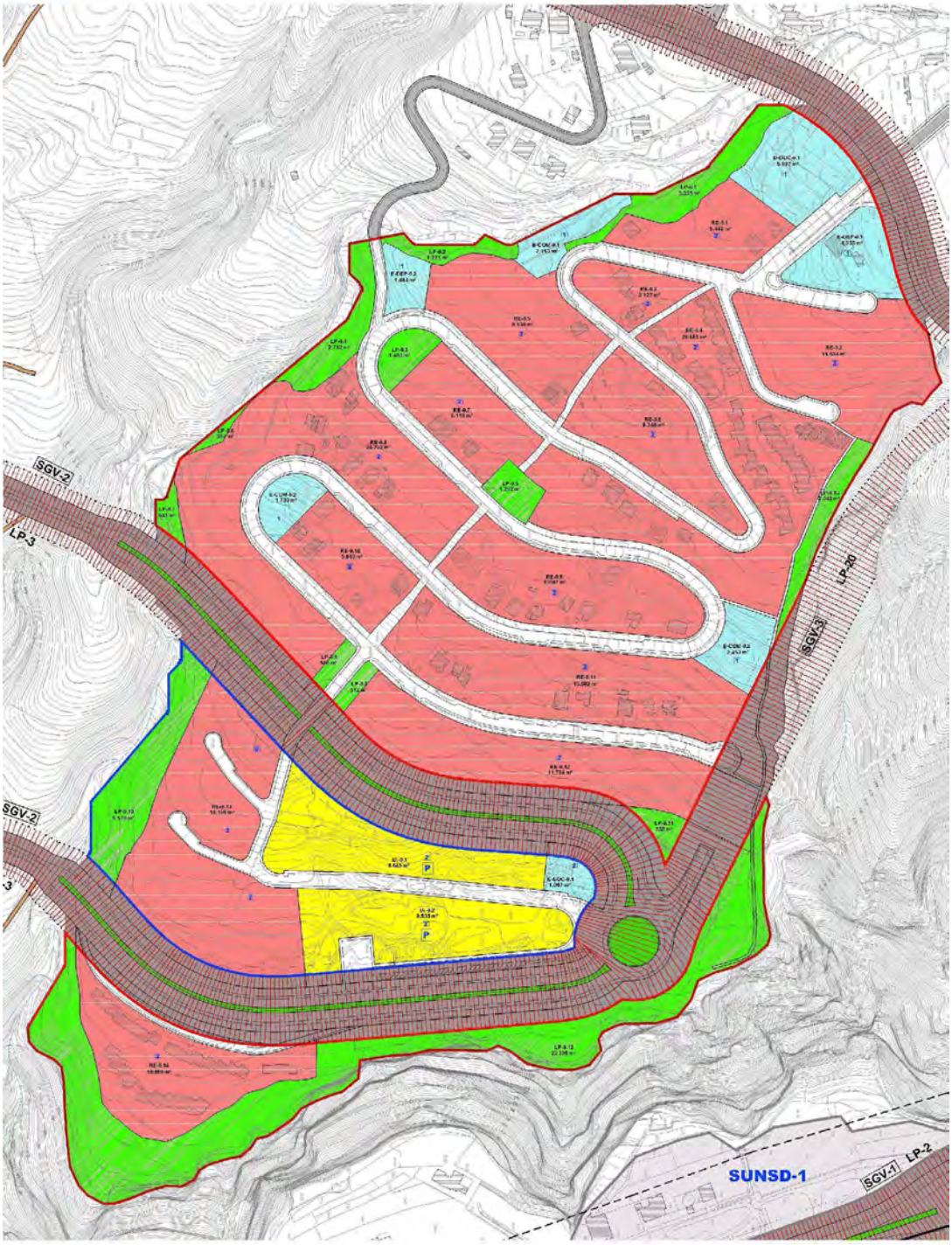
6. Se confirma el vial existente que conecta el antiguo Sector “Finca de Buenavista” con la parcela hospitalaria, ocupando de igual manera suelo perteneciente al sistema de espacios libres públicos del Plan Parcial.

7. En el subsuelo de la parcela E-COM-8.1 se prevé la posibilidad de construcción de plantas de aparcamiento subterráneas, con acceso directo desde la rotonda superior situada en la parcela del Hospital Insular, lo cual no condicionará materialización del aprovechamiento previsto en el planeamiento para el equipo E-COM-8.1, en caso de que se opte por la no ejecución de dichos aparcamientos subterráneos.

8. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-8.

	RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS PREVISTAS EN LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. (SUCU-8)				
	PRIMER CUATRIENIO			SEGUNDO CUATRIENIO	
Nº AUA	UNIDAD DE ZONA		DESCRIPCIÓN	SUP. (m^2s)	RECOMENDACIONES
	AMBITO BUENAVISTA 1 (SUCU-8)				
8.1	E-INT-8.1		Intercambiador del Hospital con jardín vinculado.	661	Expropiación y Ejecución de Obras por el Cabildo Insular
8.2	LP-8.3			24.881	
8.3	LP-8.1		Jardín. Ejecución de obras.	724	Obtención del suelo por expropiación. Obras públicas ordinarias sin contribuciones especiales
8.4	E-COM-8.1		Edificación Municipal y aparcamientos. Ejecución de obras	4.156	Ejecución de obras
8.5	Viario		Peatonal de conexión del ámbito urbano con el camino de El Reventón	588	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-9 ÁMBITO LA GRAMA	SUCU-9



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-4.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-9 ÁMBITO LA GRAMA	SUCU-9

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-9**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	236.548
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito:	m²s	0
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**236.548**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,28**
Superficie Edificable Total:	m²c	**65.546,75**

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**9**
Número máximo de viviendas:	**218**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**7,50 m.**

BREÑA ALTA	SUCU-9 LA GRAMA								SUCU-9
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m^2Suelo)	EDIFIC. NETA (m^2const./m^2 suelo)	SUP. EDIFICABLE (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m^2 const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m^2 const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RE-9.1	2	RES. EXTENSIVA	5.443,00	0,45	2.449,35	0,00	2.449,35		8	
RE-9.2	2	RES. EXTENSIVA	11.504,00	0,45	5.176,80	0,00	5.176,80		17	
RE-9.3	2	RES. EXTENSIVA	3.127,00	0,45	1.407,15	0,00	1.407,15		5	
RE-9.4	2	RES. EXTENSIVA	20.683,00	0,45	9.307,35	0,00	9.307,35		31	
RE-9.5	2	RES. EXTENSIVA	9.839,00	0,45	4.427,55	0,00	4.427,55		15	
RE-9.6	2	RES. EXTENSIVA	8.240,00	0,45	3.708,00	0,00	3.708,00		12	
RE-9.7	2	RES. EXTENSIVA	6.110,00	0,45	2.749,50	0,00	2.749,50		9	
RE-9.8	2	RES. EXTENSIVA	20.702,00	0,45	9.315,90	0,00	9.315,90		31	
RE-9.9	2	RES. EXTENSIVA	10.987,00	0,45	4.944,15	0,00	4.944,15		16	
RE-9.10	2	RES. EXTENSIVA	5.810,00	0,50	2.905,00	0,00	2.905,00		10	
RE-9.11	2	RES. EXTENSIVA	15.592,00	0,50	7.796,00	0,00	7.796,00		26	
RE-9.12	2	RES. EXTENSIVA	11.734,00	0,50	5.867,00	0,00	5.867,00		20	
RE-9.14	2	RES. EXTENSIVA	10.986,00	0,50	5.493,00	0,00	5.493,00		18	
TOTAL PARCIAL			**140.757,00**	**0,50**	**65.546,75**	**0,00**	**65.546,75**	**0,00**	**218**	
SISTEMA DOTACIONAL										
E-DOC-9.1	1	DOCENTE	5.087,00							
E-DEP-9.1	1	DEPORTIVO	4.033,00							
E-DEP-9.2	1	DEPORTIVO	1.464,00							
E-COM-9.1	1	COMERCIAL	2.153,00							
E-COM-9.2	1	COMERCIAL	1.703,00							
E-COM-9.3	1	COMERCIAL	2.453,00							
LP-9.1		LIBRE PUBLICO	3.335,00							
LP-9.2		LIBRE PUBLICO	1.221,00							
LP-9.3		LIBRE PUBLICO	1.403,00							
LP-9.4		LIBRE PUBLICO	2.782,00							
LP-9.5		LIBRE PUBLICO	1.282,00							
LP-9.6		LIBRE PUBLICO	367,00							
LP-9.7		LIBRE PUBLICO	643,00							

LP-9.8	LIBRE PUBLICO	500,00										
LP-9.9	LIBRE PUBLICO	512,00										
LP-9.11	LIBRE PUBLICO	832,00										
LP-9.12	LIBRE PUBLICO	23.395,00										
LP-9.13	LIBRE PUBLICO	2.043,00										
	TOTAL PARCIAL	**55.208,00**		**0,00**				**0,00**				
SV.	SISTEMA VIARIO	40.583,00										
TOTAL		**236.548,00**	**0,28**	**65.546,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**					**9**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Las obras de urbanización de la 1ª y 3ª Fase del Plan Parcial La Grama, ámbito que hemos denominado La Grama (SUCU-9), han sido recibidas por el Ayuntamiento.

2. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se realizará mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

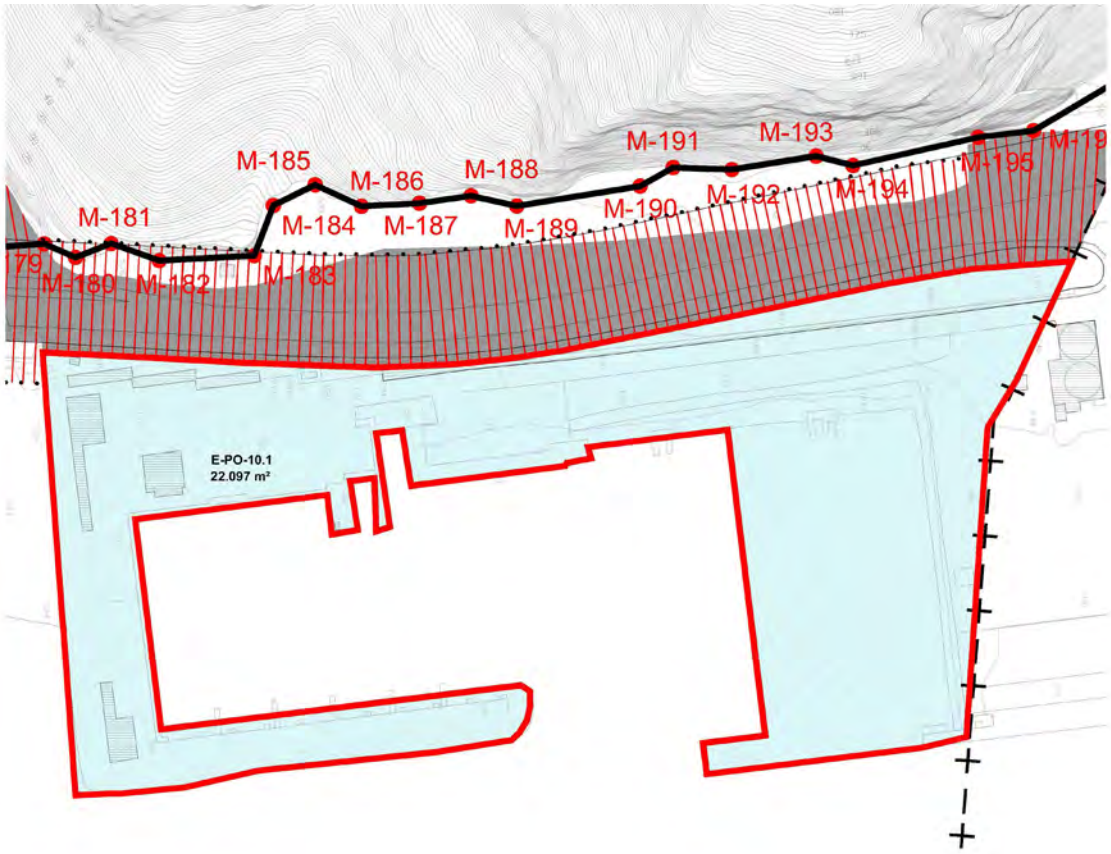
3. El coste de las obras previstas de conexión del viario superior de la urbanización con la travesía urbana LP-202, a través del Asentamiento Rural de Buenavista, que discurre por debajo de la Ctra. LP-3, en tanto pertenecen a SGV-2, se imputa su ejecución a dicho sistema.

4. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-9.

5. El ámbito SUCU-9 perteneciente a la Tercera Fase del Plan Parcial (Subsector 3), se define en el PTETLP como zona exenta Z0, por lo que le es de aplicación las determinaciones específicas de protección contenidas en la Norma 12.3 del documento de Normativa del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma. Toda vez que las obras de urbanización de este Ámbito Urbano han sido recibidas por el Ayuntamiento y ha sido otorgada la Licencia de Edificación de la única parcela edificable que presenta, con objeto de adecuar las mismas a dicha Norma 12.3, no se admitirá mayor edificabilidad que la establecida en la Licencia Urbanística otorgada.

	RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS PREVISTAS EN EL AMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. (SUCU-9)				
	PRIMER CUATRIENIO			SEGUNDO CUATRIENIO	
Nº AUA	UNIDAD DE ZONA		DESCRIPCIÓN	SUP. (m^2s)	RECOMENDACIONES
	AMBITO LA GRAMA (SUCU-9)				
9.1	E-DOC-9.1		Equipamiento docente.	5.834	
9.2	E-DEP-9.2		Equipamiento deportivo.	1.464	
9.3	E-COM-9.1		Equipamiento comercial.	2.153	Ejecución de obras
9.4	E-COM-9.2		Equipamiento comercial.	1.703	
9.5	E-COM-9.3		Equipamiento comercial.	2.655	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-10 ÁMBITO MUELLE PESQUERO	SUCU-10



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-2.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-10 ÁMBITO MUELLE PESQUERO	SUCU-10

Clasificación / Categoría del Suelo:		Suelo Urbano Consolidado **SUCU-10**
Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	0
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito: (*)	m²s	22.097
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**22.097**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,00**
Superficie Edificable Total:	m²c	**0**

Uso Característico:	Equipamiento Portuario
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	----------
Número máximo de viviendas:	----------
Número máximo de plantas:	----------
Altura máxima permitida:	----------

(*) El ámbito de Suelo Urbano se corresponde con el Sistema General de Equipamientos. Puerto Pesquero y Deportivo. (SGE-4).

BREÑA ALTA		SUCU-10 MUELLE PESQUERO								SUCU-10
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
TOTAL PARCIAL										
SISTEMA DOTACIONAL										
E-PO-10.1	1	Portuario	22.097,00							
TOTAL PARCIAL			22.097,00							
TOTAL			22.097,00							

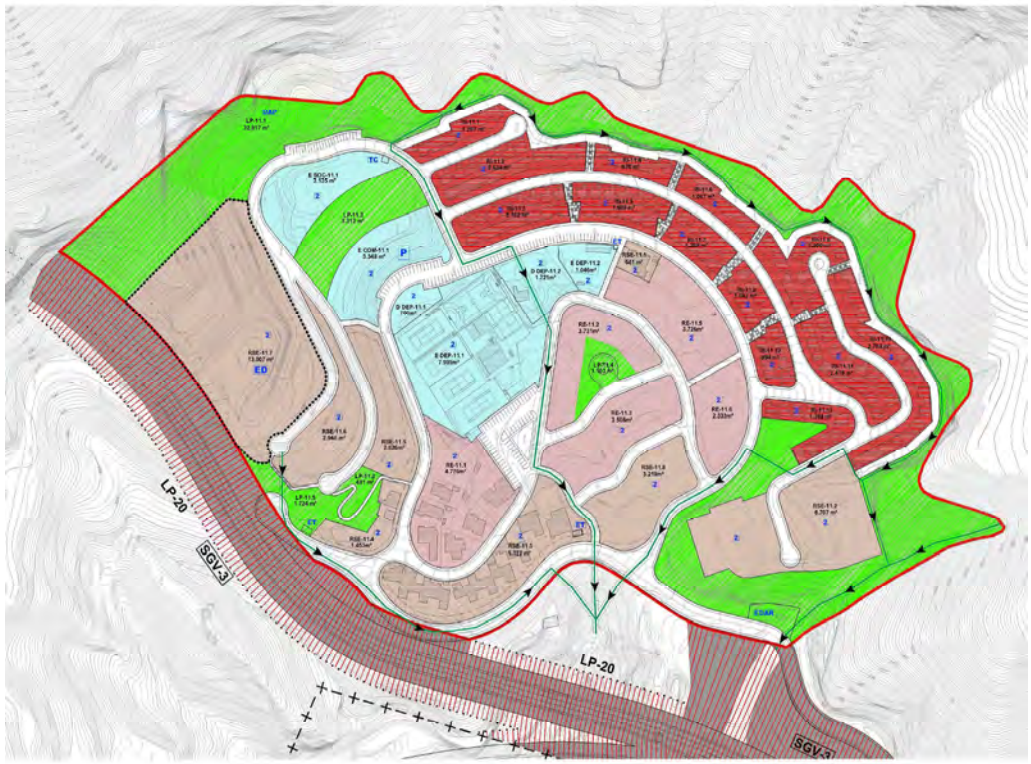
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Se remite su ordenación a un Plan Especial de Ordenación, cuya formulación habrá de realizarse conjuntamente con el ámbito incluido dentro del municipio de Santa Cruz de La Palma.

Se admiten únicamente aquellas actuaciones relacionadas con la actividad portuaria-pesquera o deportiva, expresamente autorizadas por la Autoridad Portuaria.

Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-10.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-11 ÁMBITO LA CALDERETA	SUCU-11



Nº OP-SU-6.1

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-11 ÁMBITO LA CALDERETA	SUCU-11

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado **SUCU-11**

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	170.853
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito:	m²s	0
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**170.853**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,38**
Superficie Edificable Total:	m²c	**65.554,80**

Uso Característico:	Residencial
Usos Compatibles:	Titulo 3.de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**19**
Número máximo de viviendas:	**324**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**7,50 m.**

BREÑA ALTA	SUCU-11 SECTOR LA CALDERETA								SUCU-11
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
RI-11.1	2	RES. INTENSIVA	1.207,00	1,20	1.448,40		1.448,40		10	
RI-11.2	2	RES. INTENSIVA	2.634,00	1,20	3.160,80		3.160,80		21	
RI-11.3	2	RES. INTENSIVA	2.162,00	1,20	2.594,40		2.594,40		17	
RI-11.4	2	RES. INTENSIVA	970,00	1,20	1.164,00		1.164,00		8	
RI-11.5	2	RES. INTENSIVA	1.688,00	1,20	2.025,60		2.025,60		14	
RI-11.6	2	RES. INTENSIVA	1.067,00	1,20	1.280,40		1.280,40		9	
RI-11.7	2	RES. INTENSIVA	1.298,00	1,20	1.557,60		1.557,60		10	
RI-11.8	2	RES. INTENSIVA	1.956,00	1,20	2.347,20		2.347,20		16	
RI-11.9	2	RES. INTENSIVA	1.043,00	1,20	1.251,60		1.251,60		8	
RI-11.10	2	RES. INTENSIVA	2.703,00	1,20	3.243,60		3.243,60		22	
RI-11.11	2	RES. INTENSIVA	2.415,00	1,20	2.898,00		2.898,00		19	
RI-11.12	2	RES. INTENSIVA	994,00	1,20	1.192,80		1.192,80		8	
RI-11.13	2	RES. INTENSIVA	1.394,00	1,20	1.672,80		1.672,80		11	
RSE-11.1	2	RES. SEMIEXTENSIVA	541,00	1,20	649,20		649,20		3	
RSE-11.2	2	TUR. SEMIINTENSIVA	6.707,00	0,80	5.365,60		5.365,60		21	
RSE-11.3	2	TUR. SEMIINTENSIVA	5.322,00	0,80	4.257,60		4.257,60		17	
RSE-11.4	2	TUR. SEMIINTENSIVA	1.453,00	0,80	1.162,40		1.162,40		5	
RSE-11.5	2	TUR. SEMIINTENSIVA	2.626,00	0,80	2.100,80		2.100,80		8	
RSE-11.6	2	TUR. SEMIINTENSIVA	2.946,00	0,80	2.356,80		2.356,80		9	
RSE-11.7 E.D.	2	TUR. SEMIINTENSIVA	13.007,00	0,80	10.405,60		10.405,60		42	
RSE-11.8	2	TUR. SEMIINTENSIVA	3.219,00	0,80	2.575,20		2.575,20		10	
RE-11.1	2	TUR. EXTENSIVA	4.776,00	0,60	2.865,60		2.865,60		10	
RE-11.2	2	TUR. EXTENSIVA	3.731,00	0,60	2.238,60		2.238,60		7	
RE-11.3	2	TUR. EXTENSIVA	3.508,00	0,60	2.104,80		2.104,80		7	
RE-11.5	2	TUR. EXTENSIVA	3.726,00	0,60	2.235,60		2.235,60		7	
RE-11.6	2	TUR. EXTENSIVA	2.333,00	0,60	1.399,80		1.399,80		5	
TOTAL PARCIAL			**75.426,00**	**0,87**	**65.554,80**		**65.554,80**	**0,00**	**324**	
SISTEMA DOTACIONAL										

E-DEP-11.1	2	DEPORTIVO	7.999,00										
E-DEP-11.2	2	DEPORTIVO	1.046,00										
D-DEP-11.1	2	DEPORTIVO	700,00										
D-DEP-11.2	2	DEPORTIVO	1.721,00										
E-SOC-11.1	2	SOCIOCULTURAL	3.135,00										
E-COM-11.1	2	COMERCIAL	3.348,00										
LP-11.1		LIBRE	32.917,00										
LP-11.2		JARDIN	481,00										
LP-11.3		JARDIN	3.312,00										
LP-11.4		AREA PEATONAL	1.103,00										
LP-11.5		LIBRE PUBLICO	1.724,00										
TOTAL PARCIAL			**57.486,00**										
SV.		SISTEMA VIARIO	37.941,00										
TOTAL			**170.853,00**	**0,38**	**65.554,80**	**0,00**	**65.554,80**	**0,00**					**19**

- (p) Se incluye parcialmente en la U.A. La superficie de manzana de referencia.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

1. Las obras de urbanización del Plan Parcial La Caldereta han sido recibidas por el Ayuntamiento parcialmente, debiendo avalarse determinadas obras puntuales que no procede ejecutar en este momento por razones de conveniencia y oportunidad, de forma previa a la total recepción.

2. Los Espacios Libres Públicos LP-11.3 y LP-11.4, dispondrán de un área de juego y recreo para niños de una superficie mínima de 300 m², que se pueda inscribir un círculo de 20 m. de diámetro mínimo.

En la organización del sistema local de Espacios Libres Públicos se han de considerar los siguientes aspectos:

- Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc.…
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 40 % de la superficie total de los parques.

4. Las obras de complemento de la urbanización, mejora viaria, dotación de aparcamientos, y en general todas aquellas actuaciones urbanísticas aisladas no previstas específicamente en este Plan General, al no ser convenientes la delimitación de unidades de actuación, conforme al Art. 145 TRLotc-Lenac, se llevarán a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuya financiación se podrá realizar mediante expedientes de contribuciones especiales, impuestas a los titulares del suelo beneficiados especialmente por dichas obras, conforme a la legislación local de aplicación.

El suelo preciso para dichas obras resultante de la ordenación pormenorizada prevista, se obtendrá por:

- Cesión gratuita en virtud de Convenio Urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

5. Parámetros urbanísticos de aplicación a las parcelas RI-11ª y RI-11-1 a la RI-11-13 (Promoción de las 150 viviendas).

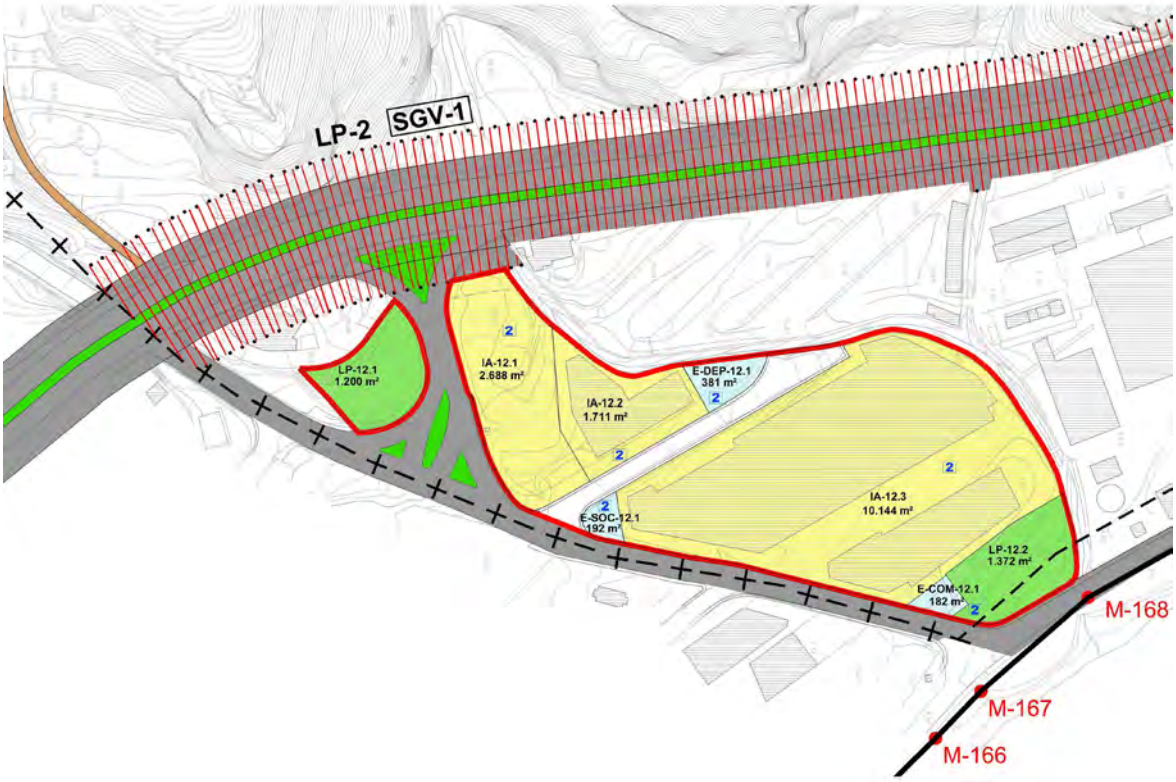
- Zonificación: Intensiva
- Tipología Edificatoria: Vivienda unifamiliar adosada.
- Retranqueos a vías: los definidos en el plano correspondiente de clasificación de suelo, ordenación y ámbitos de gestión, OP-SU-6.1 (5 metros respecto a algunas calles y alineación de aceras en otras. Los porches y balcones respetarán el retranqueo indicado, pudiendo sobrepasar un metro la línea de edificación cuando el retranqueo sea de 5 metros).
- Altura: se mantienen las dos plantas existentes y 7,50 metros. No se permitirá incrementar la altura de ninguna vivienda, aún encontrándose parte de la misma por debajo de la rasante calle.
- Edificabilidad: 1,2 m²c./m² s.
- Parcela mínima: 100 m².
- Aspecto de la edificación: deberá mantenerse la tipología arquitectónica existente. Las ampliaciones, en caso de autorizarse, deberán quedar perfectamente integradas en el conjunto edificado en lo que se refiere a materiales y composición volumétrica.
- Cerramientos: con respecto a la vía pública podrán ser opacos hasta un metro de alto, medidos desde la vía o desde el terreno interior urbanizado si este se encuentra a cota superior, el cual será de piedra del lugar al igual que el ya existente en las parcelas. Se podrá alcanzar los dos metros de altura si se realizan con elementos transparentes, prohibiéndose las celosías.

6. La materialización del aprovechamiento edificatorio correspondiente a la parcela RSE-11.7, en aras a garantizar la necesaria compatibilidad paisajística de la propuesta con su singular enclave, habrá de resolverse mediante la formulación previa a la presentación del proyecto arquitectónico de un Estudio de Detalle de ordenación volumétrica, fijación de rasantes viarias e integración paisajística.

7. Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-11.

	RELACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS PREVISTAS EN EL ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN. (SUCU-11)				
	PRIMER CUATRIENIO			SEGUNDO CUATRIENIO	
Nº AUA	UNIDAD DE ZONA		DESCRIPCIÓN	SUP. (m^2s)	RECOMENDACIONES
	AMBITO LA CALDERETA (SUCU-11)				
11.1	E-SOC-11.1		Equipamiento Sociocultural. Ejecución de obras.	3.135	Ejecución de obras
11.2	E-DEP-11.2		Equipamiento Deportivo. Ejecución de obras.	1.721	
11.3	E-COM-11.1		Equipamiento Comercial. Ejecución de obras	3.348	
11.4	LP-11.3		Jardín y área peatonal. Ejecución de obras.	3.312	

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-12 ÁMBITO BAJAMAR 2 (URPAL)	SUCU-12



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OP-SU-2.1 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.	SUCU-12 ÁMBITO BAJAMAR 2 (URPAL)	SUCU-12

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado SUCU-12

Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:	m²s	**19.064**
Superficie del Sistema General incluido en el ámbito:	m²s	**0**
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	m²s	**19.064**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m²c/m²s	**0,76**
Superficie Edificable Total:	m²c	**14.543**

Uso Característico:	Industrial
Usos Compatibles:	
Densidad de viviendas/hectáreas:	
Número máximo de viviendas:	
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida:	**10,00 m.**

BREÑA ALTA		SUCU-12 SECTOR BAJAMAR 2 - URPAL. PROYECTO DE REHABILITACION URBANA								SUCU-12
CODIGO MANZANA	Nº PLANTAS	USOS	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	EDIFIC. NETA (m²const./m² suelo)	SUP. EDIFICABLE (m² const.)	APROVECHAMIENTO E-COM. (m² const.)	APROVECHAMIENTO RESID. (m² const.)	APROV. GLOBAL (Uda)	Nº VDAS. (módulo/vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO										
IA-12.1	2	ABIERTO IND.	2.688,00	1,00	2.688,00	2.688,00				
IA-12.2	2	ABIERTO IND.	1.711,00	1,00	1.711,00	1.711,00				
IA-12.3	2	ABIERTO IND.	10.144,00	1,00	10.144,00	10.144,00				
TOTAL PARCIAL			**14.543,00**	1,00	**14.543,00**	**14.543,00**				
SISTEMA DOTACIONAL										
E-DEP-12.1	2	DEPORTIVO	381,00							
E-SOC-12.1	2	SOCIOCULTURAL	192,00							
E-COM-12.1	2	COMERCIAL	182,00							
LP-12.1		LIBRE	1.200,00							
LP-12.2		JARDIN	1.372,00							
TOTAL PARCIAL			**3.327,00**							
SV.		SISTEMA VIARIO	1.194,00							
TOTAL			**19.064,00**	**0,76**	**14.543,00**					

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

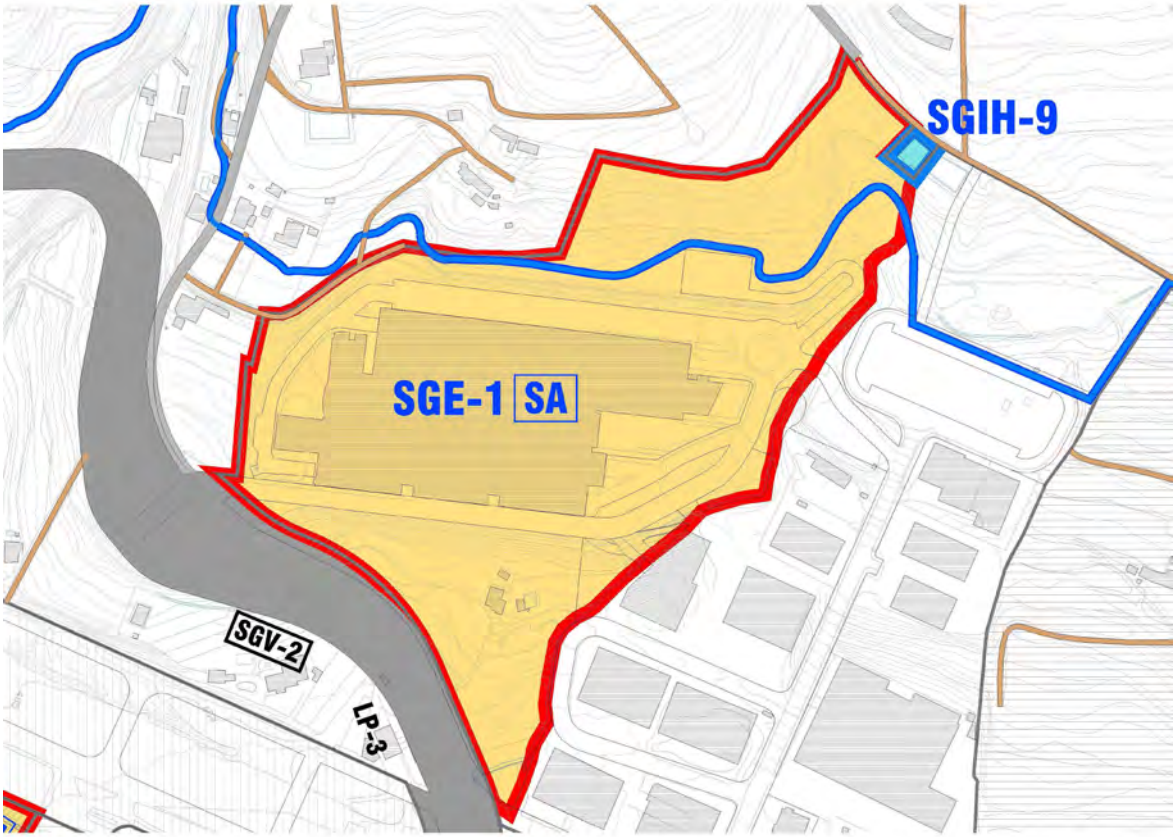
Son las establecidas en la Ordenación Pormenorizada prevista en los Planos OP-SU 2.1 y 2.2.
Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del ámbito SUCU-12.

1.2.- PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN DENTRO DE AMBITOS SUCU.

CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERAL	INSTRUMENTO URBANÍSTICO
SUCU-8	Hospital Insular (SGE-1)	**PEO-3**
SUCU-10	Puerto Pesquero y Deportivo (SGE-4)	**PEO-4**
SUCU-1	Plan Especial de Ordenación y Protección del área de interés cultural de núcleo de San Pedro (SUCUIR)	**PEO-9**

PEO-3 HOSPITAL INSULAR (SGE-1)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-8 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL HOSPITAL INSULAR	PEO-3 SGE-1



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-8 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL HOSPITAL INSULAR	PEO-3 SGE-1

Superficie:	76.923 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	Consolidado
Plazo de Formulación:	Máximo cuatro años.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

El Hospital Insular se construyó en terrenos colindantes por el Sur con el sector Agroindustrial de Buenavista, accediéndose al mismo provisionalmente por el viario interior de dicho Sector, hasta que posteriormente se resolvió el enlace de acceso desde la Carretera LP-3. La urbanización de la parcela hospitalaria y la correspondiente al sector industrial quedaron conectadas a través de un ramal que discurre por un Espacio Libre Público, manteniéndose actualmente, constituyen por tanto una unidad urbanística funcional, cuya ordenación se ha de abordar conjuntamente.

El origen del sector industrial se encuentra en el desarrollo y ejecución de un Suelo Urbanizable Programado del PG 89. Actualmente se encuentra totalmente urbanizado y edificado, es decir, totalmente colmatado. El modelo de ordenación se basa en una tipología única de edificación abierta industrial de 8 metros de altura. Su concesión arquitectónica no fue unitaria como es el caso de El Molino, si bien, la mayor calidad arquitectónica de las edificaciones y la mayor capacidad de encaje paisajístico de este ámbito, favorecen su integración.

El ámbito delimitado se encuentra totalmente intervenido, por tanto carente de valores ambientales, salvo los paisajísticos, que obligan a la mejor integración de las edificaciones y a la adopción de medidas correctoras, como zonas de vegetación de porte, cromatismo, etc..

El Hospital actual presenta un déficit notable de aparcamientos en determinadas horas del día, que es preciso resolver, además de reservar suelo para la ampliación de determinados servicios.

El ajardinamiento y repoblación arbustiva de las áreas que rodean al Hospital, previstas como Espacios Libres Públicos, contribuirían notablemente a la integración paisajística de esta concentración de edificaciones de gran presencia volumétrica.

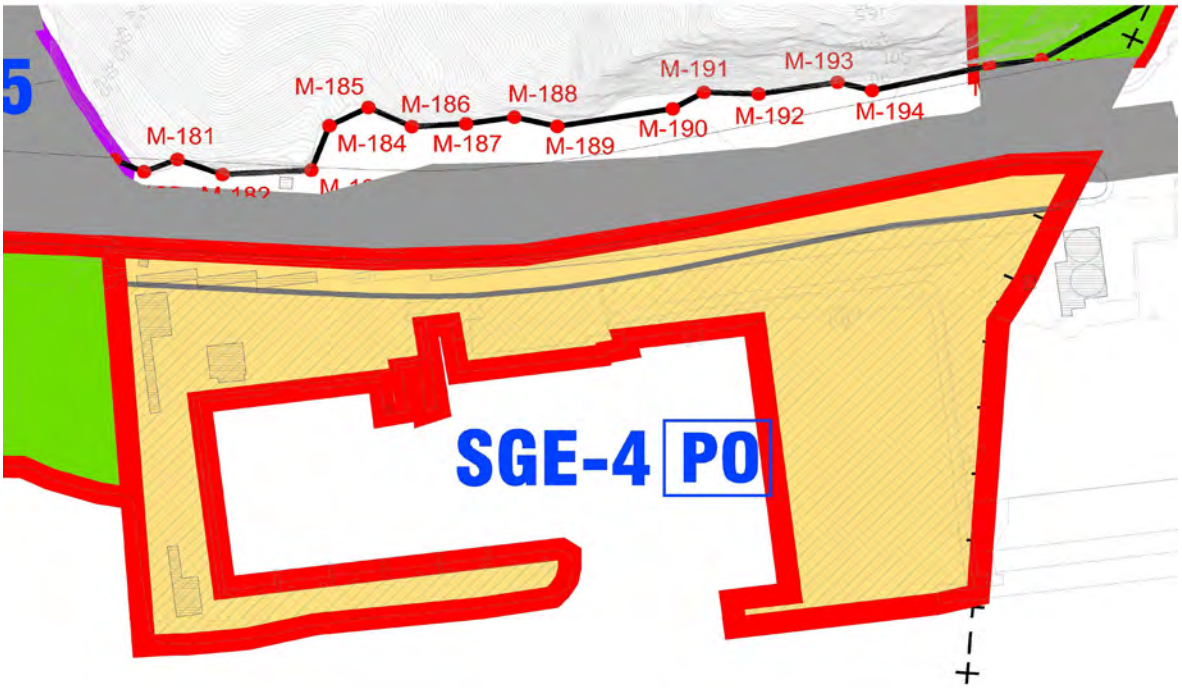
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

El Plan Especial planteado, tiene por finalidad la ordenación del área delimitada en los planos de ordenación estructural como Sistema General de Equipamiento- Hospital Insular (SGE-1), debiendo resolver entre otros aspectos, los siguientes:

- Solución al déficit de aparcamientos.
- Localización de reservas de suelo para ampliaciones.
- Ordenación de jardinería perimetral.

PEO-4 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO PESQUERO Y DEPORTIVO (SGE-4)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-10 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO PESQUERO Y DEPORTIVO	PEO-4 SGE-4



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-10 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO PESQUERO Y DEPORTIVO	PEO-4 SGE-4

Superficie:	20.887 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	Consolidado
Plazo de Formulación:	Máximo ocho años.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se refiere a las instalaciones del Puerto Pesquero y Deportivo, situado paralelamente a la Avda. de Bajamar entre la Playa que lo limita por el Sur y las instalaciones portuarias en Santa Cruz de La Palma.

La presencia de valores ambientales viene dada por el contacto con el mar y sus fondos.

Se encuentra situado a continuación del Monumento Natural Risco de La Concepción P-7 (ENP) separado del mismo por la Avda. Marítima de Bajamar.

Afecta al Suelo Rústico de Protección del Litoral RPL del Municipio.

Su definitiva ordenación se realizará mediante un Plan Especial de la Ordenación de la Infraestructura Portuaria, cuyo ámbito incluiría el de Santa Cruz de La Palma.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

El Plan Especial de Ordenación deberá de resolver ante todo la correcta articulación entre el paseo marítimo de Bajamar y la instalación portuaria, así como entre ésta y la Playa colindante por el Sur (SGLP-3).

PEO-9. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL ÁREA DE INTERÉS CULTURAL DEL NÚCLEO DE SAN PEDRO (SUCU-I)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-I PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL ÁREA DE INTERÉS CULTURAL DEL NÚCLEO DE SAN PEDRO	PEO-9 SUCU-I



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-2.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-I PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DEL ÁREA DE INTERÉS CULTURAL DEL NÚCLEO DE SAN PEDRO	PEO-9 SUCU-I

Superficie:	5.832 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	Consolidado
Plazo de Formulación:	Máximo seis años.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Comprende el área de centralidad institucional, formada por las edificaciones de: El Ayuntamiento, La Iglesia de San Pedro, el Equipamiento Cultural Casa Panchito, y los Espacios Libres y viario circundante. Constituye el asentamiento primitivo del Núcleo de San Pedro, albergando, independientemente de los valores histórico-culturales, otros que le confieren el carácter de un verdadero "hecho urbano" por la importancia que ha desempeñado en la conformación actual trama urbana de este núcleo. Su ordenación ha de realizarse conjuntamente con la Plaza de Bujaz y los Equipamientos Socio-culturales previstos vinculados a la misma.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

1. El ámbito de Suelo Urbano de interés cultural (SUCUIR) delimitado en el entorno de la iglesia de San Pedro, el edificio del Ayuntamiento y el Centro Cultural "Casa Panchito", habrá de ordenarse conjuntamente con el Espacio Libre Público LP-1.32, mediante un Plan Especial de Protección y Ordenación que prestará especial importancia a:

- Previsión de un área de juego para niños.
- Articulación del Espacio Libre con los Equipamientos Socio-Culturales E-SOC-1.5, E-SOC-1.6 y E-SOC-1.8, así como con el ámbito (SUCUIR).
- Exhaustiva resolución de las barreras arquitectónicas.
- Mobiliario urbano acorde con el carácter de centralidad municipal que adquiere esta zona en la ordenación.
- Dotación de aparcamientos subterráneos en cuantía no inferior a 200 plazas.
- Dotación de superficie comercial no superior a 2.500 m².

Estudio de soleamiento y previsión de espacios protegidos de sombra

1.3.- ÁMBITO URBANÍSTICO EN SUELO URBANO.

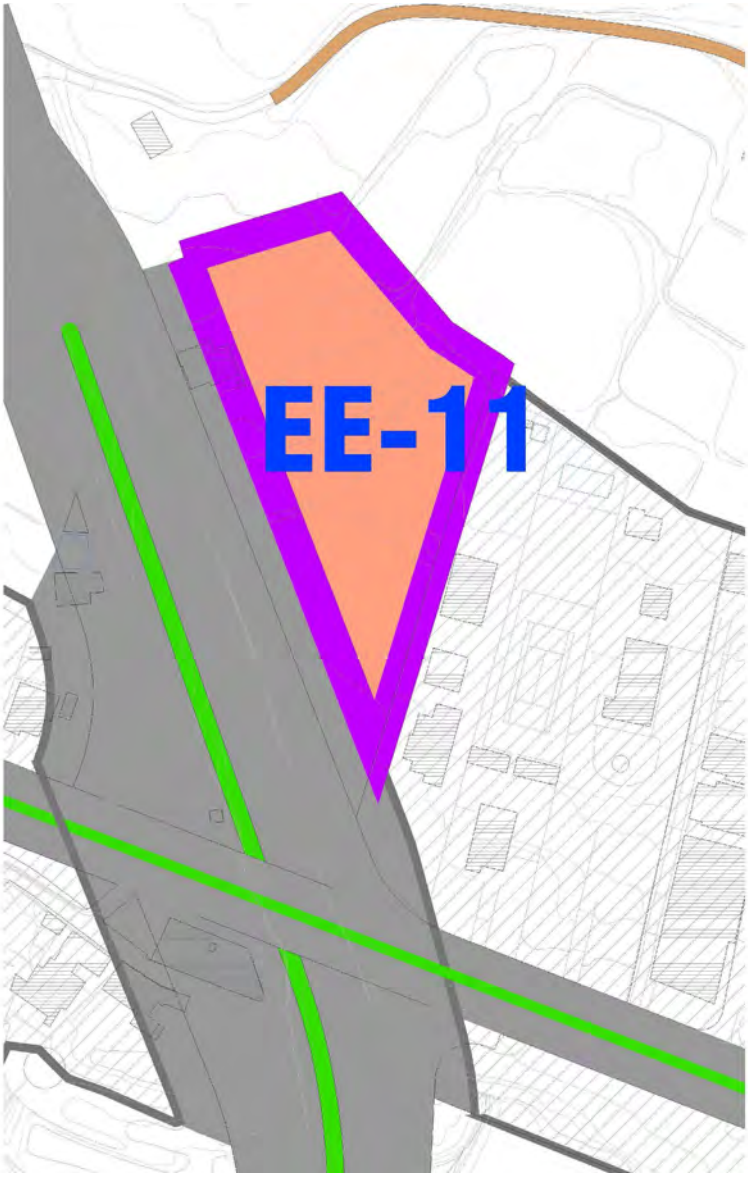
ORDENACIÓN DIRECTA. EQUIPAMIENTO ESTRUC TURANTE

CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERALES	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.	
SUCU-1		Tanatorio (EE-11)	(1)

(1)	Se corresponde con la aceptación de una alegación presentada por la empresa FUNERARIA LA PAZ, S.L.

SUCU-1 TANATORIO (EE-11)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-1 TANATORIO	EE-11



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTRUCTURAL: Nº OP-SU-1C Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

Nº OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SUCU-1 TANATORIO	EE-11

Superficie:	5.061 m²
Clasificación de Suelo:	Urbano
Categoría:	SUCU-1

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se corresponde con una finca agrícola actualmente en situación de erial, ocupada parcialmente por una edificación de vivienda unifamiliar, anexa a la Carretera Insular LP-3, desde donde tiene su acceso.

Se conforma como una parcela, emplazada en el perímetro del ámbito urbano SUCU-1, y concretamente en el extremo Oeste de la zona de Buenavista. Queda conformada por la vía de incorporación a la carretera LP-3 (SGV-8) desde la carretera LP-202, con un frente a la carretera LP-3 de 142 metros y una profundidad media de 50 m.

Su estratégica situación, directamente conectada con la Ctra. LP-3, a menos de 700 m del Hospital Insular, y próximo a Santa Cruz de La Palma, Breña Baja y San Pedro, independientemente de la necesidad de dotar a la comarca de un servicio moderno como el que se plantea, lo convierte en un equipamiento de un marcado interés general.

CONDICIONES DE DESARROLLO.

La introducción de este uso, en tanto se ordena pormenorizadamente en este Plan General, se legitima a través de los proyectos de obras e instalaciones precisas.

Se trata de una actividad de equipamiento y servicios funerarios, de un indudable interés social.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Esta actuación podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

- Edificabilidad máxima: 0,30 m²c/m²s (No computan los volúmenes de sótano)
- Superficie de ocupación máxima: 20 %
- Altura máxima: 2 Plantas y 9,00 m., pudiendo sobresalir, por razones de la especialidad, algún volumen o elemento.
- La incorporación a la parcela se realizará desde la prolongación de la vía de servicio de acceso a la carretera LP-3 desde la LP-202, conforme a las limitaciones establecidas por la Legislación de Carreteras.
- Se preverán aparcamientos a razón de 1 plaza por cada 20 m² construidos de edificabilidad total, cuya localización se realizará mayoritariamente en posición de sótano. Los aparcamientos que se sitúen en superficie, habrán de integrarse mediante la incorporación de arbolado y marquesinas.
- Deberán ajardinarse al menos el 25% de la superficie libre de la parcela, y concretamente los espacios de contacto con la carretera LP-3 y el perímetro de colindancia con el suelo rústico.
- Retranqueos a linderos, un mínimo de 5 metros y a vía, los que correspondan por aplicación de la Legislación de Carreteras vigente.

1.4.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.

CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.						
Ámbito SUCU		**Superficie Total Ámbito m²s**	**Coef. Edif. m²c/m²s**	**Superficie Edificable Total m²**	**Densidad Viv/Ha**	**Nº Total de Viviendas**
SUCU-1 Ámbito San Pedro-El Porvenir-Buenavista	(R)	581.618	0,82	476.875,20	37	2.176
SUCU-2 Ámbito La Cuesta	(R)	90.816	0,98	88.708,20	51	467
SUCU-3 Ámbito Palmasol 1	(R)	45.286	0,25	11.364,30	13	57
SUCU-4 Palmasol 2	(R)	91.207	0,46	41.872,20	15	140
SUCU-5 Ámbito El Llanito	(R)	83.949	0,76	63.879	30	255
SUCU-6 Ámbito El Molino	(I)	41.283	0,72	29.647,20	-----	-----
SUCU-7 Ámbito Bajamar 2	(I)	32.852	------	-------	------	-----
SUCU-8 Ámbito Buenavista 1	(I)	169.487	0,40	67.250	-------	------
SUCU-9 Ámbito La Grama	(R)	236.548	0,28	65.546,75	9	218
SUCU-10 Ámbito Muelle Pesquero	(E)	22.097	------	-----	----	-----
SUCU-11 Ámbito La Caldereta	(R)	170.853	0,38	65.554,80	19	324
SUCU-12 Ámbito Bajamar 2 – Urpal	(I)	19.064	0,76	14.543	-------	--------
TOTAL		**1.585.060**		**925.240,65**		**3.637**

Uda Unidades de aprovechamiento
M²c Metro cuadrado edificado
M ²s Metro cuadrado suelo
Usos Globales: (R) : Residencial (I): Industrial (E): Equipamiento

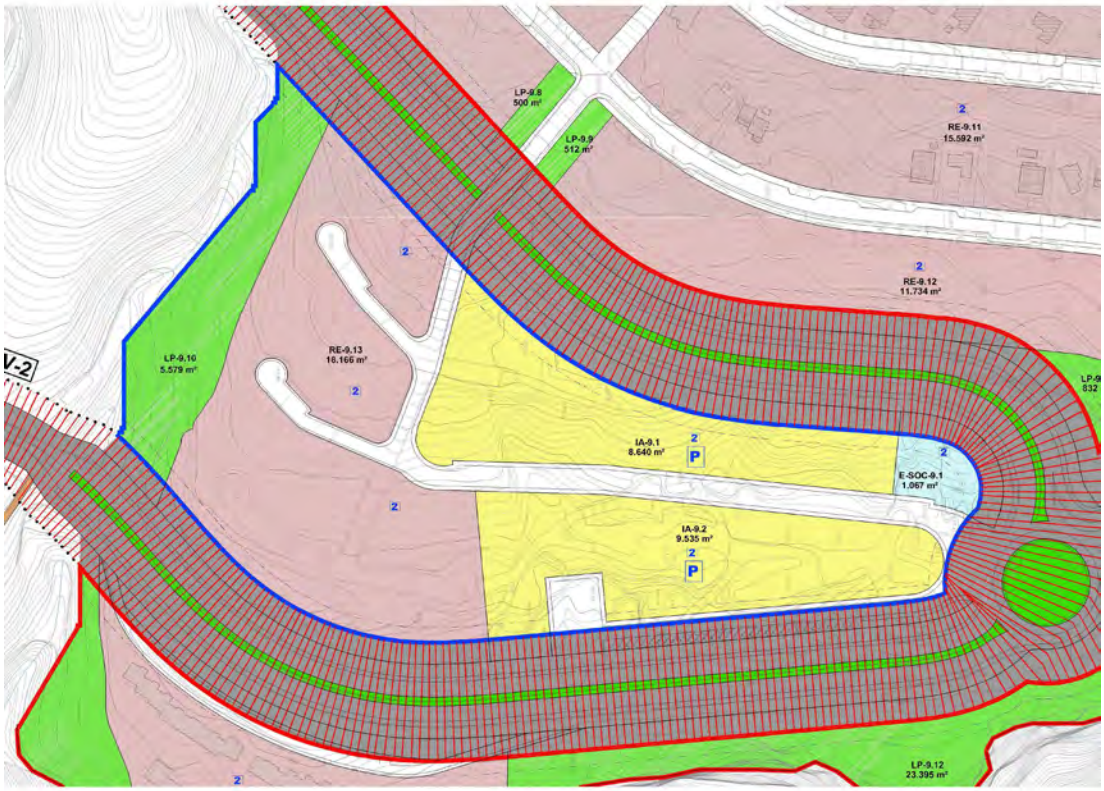
2.- AMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO URBANIZABLE

2.1.- ORDENACIÓN INCORPORADA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO.

Ámbitos de Ordenación.

SECTORES SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUSO-1	SECTOR LA GRAMA	Incorporada al PGO	COMPENSACION EN EJECUCION.

BREÑA ALTA	SECTOR LA GRAMA PLAN PARCIAL	SUSO-1



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

Nº OP-SU-4.1

BREÑA ALTA	SECTOR LA GRAMA PLAN PARCIAL	SUSO-1

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO-1

Superficie del Sector sin sistema general incluido:	m^2s	**50.126,00**
Superficie del Sistema General incluido en el sector:	m^2s	
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM	m^2s	**50.126,00**

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	m^2c/m^2s	**0,60**
Superficie Edificable Total:	m^2c	**29.120,70**
Aprovechamiento Urbanístico Medio Específico del Sector:	UDA/m^2s	**0,601**
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	UDA	**30.129,16**
Coeficiente de Homogenización:	**(*)**	

Uso Característico:	Residencial/Comercial y ¨Servicios
Usos Compatibles:	Titulo 3 Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada
Densidad de viviendas/hectáreas:	**10**
Número máximo de viviendas:	**49**
Número máximo de plantas:	**Dos**
Altura máxima permitida uso residencial:	**7,50 m.**
Altura máxima permitida uso comercial:	**9,00 m.**

(*) Justificación de los coeficientes de homogenización específicos adoptados:

USO	Los justificados en el apartado 3.6.1 de la Memoria de Ordenación
TIPO	Los justificados en el apartado 3.6.1 de la Memoria de Ordenación
LOC.	Se considera un coeficiente mayor (1,05) para la manzana IA-9.2 por encontrarse situada en primera línea de la carretera LP-3.
ALT.	Los justificados en el apartado 3.6.1 de la Memoria de Ordenación
CRP.	No procede

SISTEMA DE EJECUCIÓN	COMPENSACIÓN EN EJECUCIÓN
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación de la modificación del instrumento de gestión urbanística y del Proyecto de Urbanización, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

BREÑA ALTA	SUSO-1 SECTOR LA GRAMA PLAN PARCIAL RESIDENCIAL EN EJECUCION	SUP. SECTOR =50,126 m² COEF. EDIFC. BRUTA = 0,60M²C/M²S EDIF. BRUTA= 50.126 M²S X 0,60M²c/M²s =30.075,60	SUSO-1

CODIGO MANZANA	USOS	TIPOL. EDIF.	Nº PLS.	SUP. NETA MANZANA (m²Suelo)	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	COEF. EDIF. M²C/M²S	SUP. EDIFI. (m²C.)	COEFICIENTES USO	TIPO	LOC.	ALT.	CRP.	APROV. GLOBAL (Uda)	APROV. MEDIO UDA/M²S	Nº VDAS. (mód./vda)	DENSIDAD (Nº vdas/Ha)
SISTEMA LUCRATIVO																
RE-9.13	RESID.	RE Y RSE	2	18.166,00		0,450	8.174,70	1,00	1,10	1,00	1,10		9.891,39		49	
IA-9.1	COMER.	IA	2	8.640,00		1,100	9.504,00	0,90	0,95	1,00	1,10		8.938,51			
IA-9.2	COMER.	IA	2	9.535,00		1,200	11.442,00	0,90	0,95	1,05	1,10		11.299,26			
TOTAL PARCIAL				**36.341,00**	**0,00**		**29.120,70**						**30.129,16**	**0,601**	**49**	10
SISTEMA DOTACIONAL																
E-SOC-9.1	SOCIOCULTURAL	ABIERTA	2	1.067,00		0,89	949,63									
LP-9.10	LIBRE PUBLICO			5.579,00												
TOTAL PARCIAL				**6.646,00**												
SV.	SISTEMA VIARIO			7.139,00												
TOTAL	**(*)**			**50.126,00**		**0,60**	**30.070,33**						**30.129,16**	**0,601**		**10**

(*) La superficie total del subsector S-2 del Plan Parcial La Grama es de 62.478,41 m². La reducción operada se debe a la ampliación prevista de la carretera LP-3, así como a la introducción de la rotonda de enlace entre dicha carretera y la variante de conexión con la vía exterior de Santa Cruz de La Palma.

EN ESTE SECTOR NO SE HA PREVISTO LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

(*) La superficie total del subsector S-2 del Plan Parcial La Grama es de 62.478,41 m². La reducción operada se debe a la ampliación prevista de la carretera LP-3, así como a la introducción de la rotonda de enlace entre dicha carretera y la variante de conexión con la vía exterior de Santa Cruz de La Palma.

EN ESTE SECTOR NO SE HA PREVISTO LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- Constituyen la 2ª Fase del Plan Parcial Residencial "La Grama". La 1ª y 3ª Fase, cuya urbanización ha sido recibida por el Ayuntamiento, comprende el ámbito de Suelo Urbano Consolidado La Grama SUCU-9.

- Las consideraciones de la vía ramal de conexión entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma (SGV-3) y la Carretera LP-3 (SGV-2), a la vez que la incorporación al PGO de la reserva o banda suficiente del corredor actual de la LP-3 para que se pueda realizar la duplicación de la plataforma existente, conforme a los requerimientos de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias, afectan considerablemente a la ordenación prevista por el Plan Parcial vigente para esta zona.

- La nueva ordenación, reduce fundamentalmente el ámbito del subsector S-2, incorporándose a SGV-2 una buena parte del suelo perteneciente a dicho subsector o 2ª Fase del Plan Parcial, concretamente afecta al suelo ocupado por la glorieta prevista en el enlace LP-3 y SGV-3 y el ensanche previsto para el corredor viario LP-3, que afecta al Espacio Libre Público ajardinado LP-2.4, vinculado a la vía.

- Habrá de redactarse un reformado a los proyectos de urbanización y Compensación aprobados.

- La implantación volumétrica del aprovechamiento edificatorio asignado a la zona IA-9.2 ha de materializarse mediante una concepción arquitectónica unitaria, por lo que habrá de tramitarse un proyecto único, que podrá ser ejecutado en diferentes fases.

- Para la valoración de la integración paisajística de las edificaciones correspondientes a la zona IA-9.1, se habrán de realizar implantaciones infográficas reales, como documentación complementaria de los anteproyectos, cuya tramitación ha de ser previa a la de los proyectos de ejecución.

PARÁMETROS EDIFICATORIOS ESPECÍFICOS		
Zonificación	Residencial:	Extensiva (RE) y Semiextensiva (RSE)
	Comercial:	Industrial Abierta (IA)
Tipología Edificatoria	Residencial:	Vivienda unifamiliar aislada o adosadas
	Comercial:	Industrial Abierta. Proyecto arquitectónico conjunto para la parcela IA-9.1
Nº máximo de Plantas	DOS	
Retranqueo mínimo a vía	5 m., sin perjuicio de la separación que se deriven de la legislación de carreteras vigente.	
Retranqueo mínimo a linderos	3 m. y H/2	
Altura máxima	Residencial	7,50 m.
	Comercial	9,00 m.
Coeficiente de Edificabilidad Neta en parcela	Residencial	0,45 m²C/m²S
	Comercial IA-9.1	1,10 m²C/m²S
	Comercial IA-9.2	1,20 m²C/m²S
Parcela mínima	Residencial	500,00 m²
	Comercial	500,00 m²
Ocupación máxima:	Residencial	Re (30%) y Rse (40%)
	Comercial	60%

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSO-1.

2.2.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS.

CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS ORDENADOS.								
Ámbito SUSO		**Superficie Total Ámbito m²s**	**Coef. Edif. m²c/m²s**	**Superficie Edificable Total m²**	**Densidad Viv/Ha**	**Nº Total de Viviendas**	**Aprov. Global Uda.**	**Aprov. Medio Uda/m²s**
SUSO-1 Sector La Gama	**(R)**	50.126	0,60	30.075,60	10	49	30.129,16	0,601
TOTAL		**50.126**	**0,60**	**30.075,60**	**10**	**49**	**30.129,16**	**0,601**

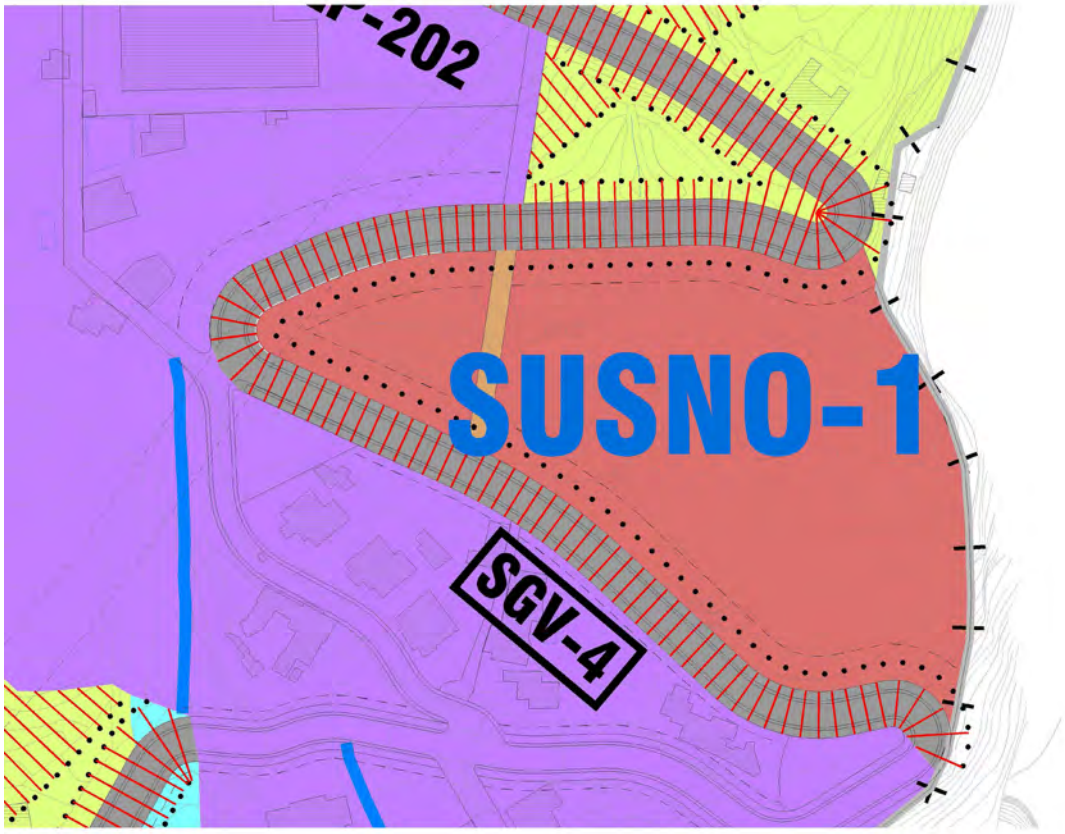
Uda Unidades de aprovechamiento
M²c Metro cuadrado edificado
M ²s Metro cuadrado suelo
Usos Globales: (R) : Residencial (I): Industrial (E): Equipamiento

2.3.- ORDENACIÓN REMITIDA.
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO.

Ámbitos de Ordenación.

			RESIDENCIAL
SECTORES SUIELO URBANIZABLE SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	SISTEMA DE EJECUCIÓN
SUSNO-1	Sector La Cuesta 1	PLAN PARCIAL	PÚBLICO-COOPERACIÓN.
SUSNO-2	Sector Buenavista	PLAN PARCIAL	PRIVADO
SUSNO-3	Sector El Molino	PLAN PARCIAL	PRIVADO
SUSNO-4	Sector La Estrella	PLAN PARCIAL	PRIVADO
SUSNO-5	Sector San Pedro-La Pasión	PLAN PARCIAL	PUBLICO-COOPERACION
SUSNO-6	Sector San Pedro- Elías Pérez	PLAN PARCIAL	PUBLICO-COOPERACIÓN
SUSNO-7	Sector San Pedro- Col. M. Galván	PLAN PARCIAL	PRIVADO
SUSNO-8	Sector San Pedro-Este.	PLAN PARCIAL	PRIVADO
SUSNO-9	Sector El Llanito	PLAN PARCIAL	PRIVADO
SUSNO-10	Sector Ensanche El Porvenir	PLAN PARCIAL	PUBLICO-COOPERACION
SUSNO-11	Sector El Roble	PLAN PARCIAL	PRIVADO
SUSNO-12	Sector La Cuesta 2.	PLAN PARCIAL	PUBLICO-COOPERACION

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR LA CUESTA PLAN PARCIAL	SUSNO-1



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-1 SECTOR LA CUESTA 1 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 1	SUSNO-1

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-1:	12.238,00	m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00	m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	12.238,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,80	m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	9.790,40	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,640	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	7.832,32	Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	60
Número máximo de Viviendas:	73
Tipología Edificatoria Admisible:	RAB
Altura máxima de la edificación:	3 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria: (RAB)	1,00
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 P	1,00
Coeficiente de Régimen de Protección Pública: Totalmente VPO	0,80
Coeficiente de Situación: (La Cuesta)	1,00

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial.

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PÚBLICO-COOPERACIÓN
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

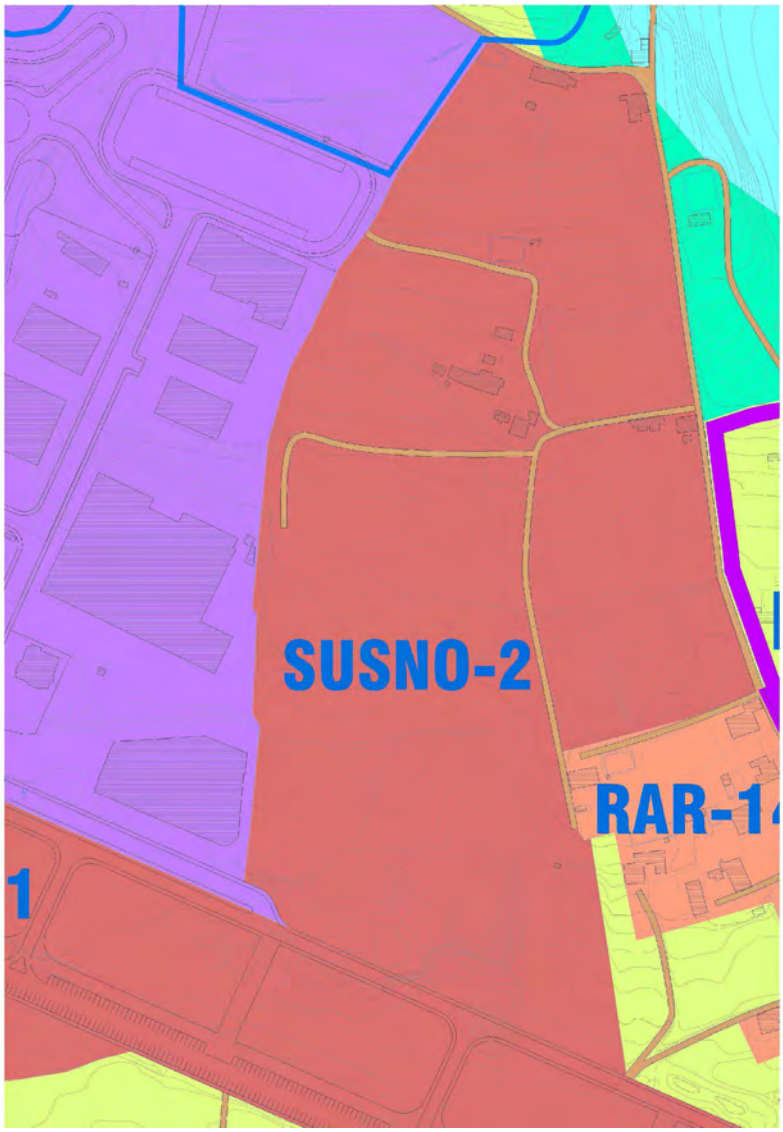
El criterio adoptado por el PGO en la programación de las actuaciones SUSNO ha sido priorizar las intervenciones de remate y complemento de la trama urbana de San Pedro y El Llanito, posponiendo las de ensanche de La Cuesta. Por otra parte, es recomendable graduar la oferta del suelo residencial, y concretamente, el destinado a viviendas de promoción pública, en función de la demanda previsible. Estas dos razones nos llevan a programar la ejecución de este sector SUSNO-1 en el segundo cuatrienio.

El destino exclusivo del SUSNO-1 de Residencial de VPO, los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento, la garantía de su desarrollo para dar respuesta a la demanda de vivienda pública y su conexión con las infraestructuras municipales, justifican la ejecución pública por Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- Se trata de un Sector previsto exclusivamente para la construcción de viviendas acogidas a regímenes de protección pública.
- El sistema viario rodado, urbanización del tramo correspondiente entre la Ctra. LP-202, se adecuará a la línea de dominio y servidumbre que opera actualmente sobre esa vía.
- El suelo de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a los Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente en los recodos viarios, organizando estos Espacios de modo tal de que no reste visibilidad al tráfico rodado.
- Se respetará los itinerarios peatonales esquematizados en los planos de ordenación, si bien, podrán ser adaptados a la ordenación que resulte.
- Se incorporará a la documentación del Plan Parcial un estudio de implantación infográfica real que permita valorar la integración paisajística de la propuesta de ordenación.
- En la ordenación se obligará a que el 30 % de la superficie libre de la parcela se ajardine con árboles a razón de uno cada 215 m². Asimismo, se impondrá una imagen cromática unitaria.
- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TRLotc-Lenac, donde el 50 % de este suelo será para Espacio Libre Público y el 25 % para Dotaciones de Usos Comunitarios como mínimo, en defecto del reglamento de planeamiento. Además, el 10 % del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para Espacio Libre Público y Dotaciones.
- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 32 A) 8 del TRLotc-Lenac, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizable, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar el 100% de su edificabilidad residencial total a VPO**.
- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.
- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-1.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR BUENAVISTA PLAN PARCIAL	SUSNO-2



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-2 SECTOR BUENAVISTA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 2	SUSNO-2

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-2:	86.235,00 m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00 m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00 m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00 m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	86.235,00 m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,60 m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	51.741,00 m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,655 Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	56.502,47 Uda

Usos característicos:	Industrial
Usos Compatibles:	Terciario (Com+Ofic+Servicios…)
Densidad de Viviendas/Hectareas:	
Número máximo de Viviendas:	
Tipología Edificatoria Admisible:	IA (Abierta Industrial)
Altura máxima de la edificación:	2PLANTAS

Coeficiente de Uso: Industrial	0,95
Coeficientede Tipología Edificatoria: Industrial	0,95
Coeficiente de Altura de Edificación: 2 plantas	1,10
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	
Coeficiente de Situación: (Buenavista)	1,10

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

(*) Esta altura se puede superar excepcionalmente, cuando de un modo justificado por razones de especialidad funcional, se precise superarla, previa autorización de la Dirección General de Aviación Civil. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el art. 2.10.30 para los edificios exentos.

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

Este Sector resuelve la obligada reserva de terrenos para suelo industrial, destinado a la sustitución de las actividades industriales y de servicios ubicadas en los ámbitos urbanos, a fin de propiciar su recolocación en los suelos urbanizables de uso industrial, prevista en el Art. 7 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- El suelo de cesión obligada y gratuita correspondiente a los Espacios Libres Públicos y a las Dotaciones se localizará en la zona lindante con el camino de La Corsillada enfrentada al Monasterio del Cister.

- Se preverá un espacio lineal ajardinado con árboles flanqueando el Camino de La Corsillada y en el espacio que separa el sector del antiguo aeropuerto.

- En la ordenación se obligará a que el 30 % de la superficie libre de parcela se ajardine con árboles a razón de uno cada 25 m². Asimismo, se impondrá una imagen cromática unitaria.

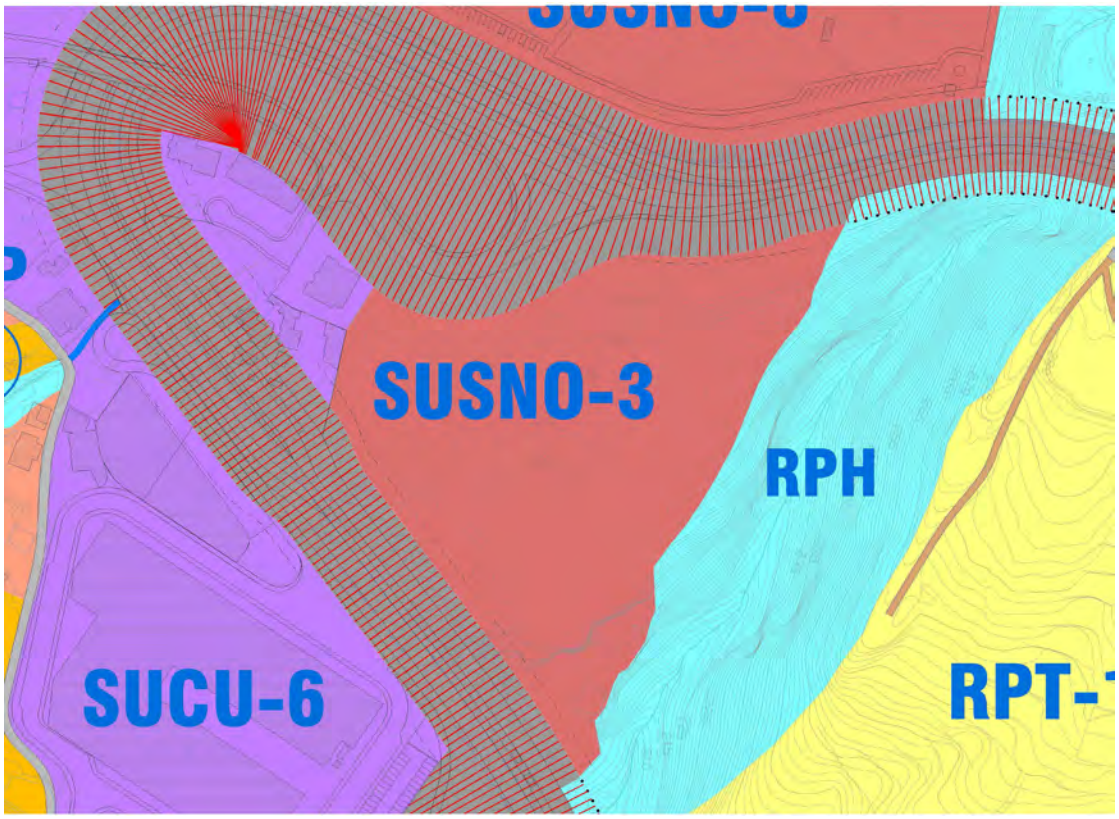
- Se incorporará a la documentación del Plan Parcial un estudio de implantación infográficas real que permita valorar la integración paisajística de la propuesta de ordenación.

- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36.1 c) del TRLotc-Lenac. Además, el 10 % del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para Espacio Libre Público y Dotaciones.

- Al menos el 20% de la superficie edificable privada resultante de la ordenación pormenorizada habrá de destinarse a parcelas que presenten unas dimensiones inferiores a los 300 m²

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-2.

BREÑA ALTA	SECTOR EL MOLINO PLAN PARCIAL	SUSNO-3



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	Nº OE-2 Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-3 SECTOR EL MOLINO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 3	SUSNO-3

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-3:	26.353,00 m²S
Superficie SG	0,00 m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00 m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	26.353,00 m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,63 m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	16.602,39 m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,625 Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	16.482,02 Uda

Usos característicos:	Industrial-terciario
Usos Compatibles:	Almac.+Logística
Densidad de Viviendas/Hectareas:	
Número máximo de Viviendas:	0
Tipología Edificatoria Admisible:	IA (Terciario Abierta)
Altura máxima de la edificación:	2 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Terciario	0,95
Coeficientede Tipología Edificatoria: AI	0,95
Coeficiente de Altura de Edificación: 2 plantas (*)	1,10
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	
Coeficiente de Situación: (El Molino)	1,00

AM: Aprovechamiento Medio
Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

Le corresponde la cesión gratuita del suelo y el encauzamiento del tramo del Barranco de Los Álamos que conforma el Sector por el Norte, así como el terraplenado y acondicionamiento superficial previo a la ejecución del Parque Público. Se estará a lo dispuesto por el Consejo Insular de Aguas dependiente del Excmo. Cabildo Insular de La Palma y por el Ayuntamiento de Breña Alta.

(*) Esta altura se puede superar excepcionalmente, cuando de un modo justificado por razones de especialidad funcional, se precise superarla, previa autorización de la Dirección General de Aviación Civil. El criterio para el establecimiento de la cota de referencia será el expresado en el art. 2.10.30 para los edificios exentos

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

Este Sector resuelve la obligada reserva de terrenos para suelo industrial, destinado a la sustitución de las actividades industriales y de servicios ubicadas en los ámbitos urbanos, a fin de propiciar su recolocación en los suelos urbanizables de uso industrial, prevista en el Art. 7 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- El suelo de cesión obligada y gratuita para Dotaciones se localizará en la zona Sur, colindante con el suelo ocupado por Bomberos y Medioambiente.

- El suelo destinado a Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente en las bandas de suelo próximas a la Carretera LP-3 y al viario del enlace de El Molino.

- Ha de suprimirse la trinchera existente en la parte superior y Oeste del Sector, producida en la construcción de la Carretera LP-3, para lo que deberá excavar, generándose un plano horizontal al nivel de dicha carretera.

- En la Ordenación se dispondrán los volúmenes edificados por debajo de un plano horizontal situado a + 30 m, sobre la rasante de la carretera LP-3 en el punto más alto del tramo lindante superior al Oeste del Sector.

- Se incorporará a la documentación del Plan Parcial un estudio de implantación infográfica real que permita valorar la integración paisajística de la propuesta de ordenación.

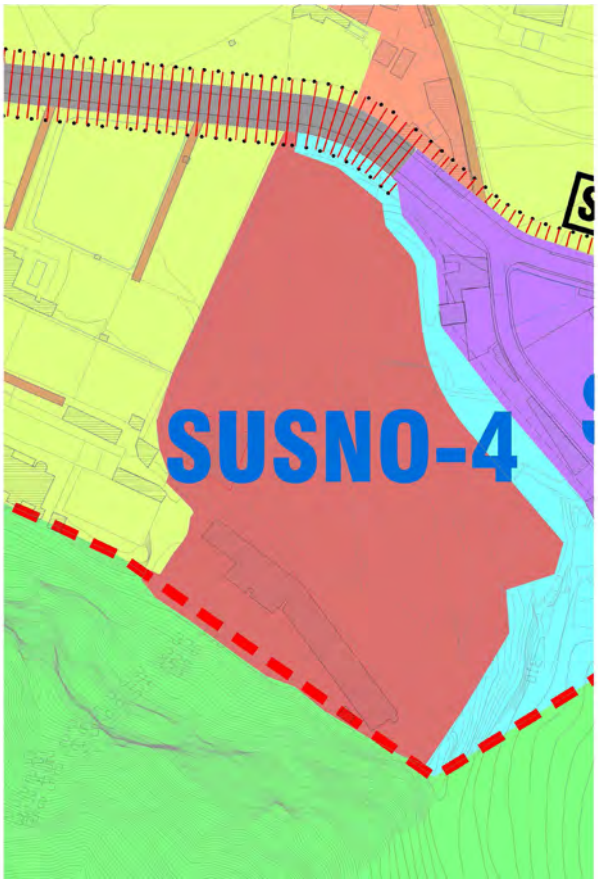
- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36.1 c) del TRLotc-Lenac. Además, el 10 % del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para Espacio Libre Público y Dotaciones.

- Se consideran como usos compatibles, los talleres industriales con una ocupación máxima de 500 m².

- Al menos el 20% de la superficie edificable privada resultante de la ordenación pormenorizada habrá de destinarse a parcelas que presenten unas dimensiones inferiores a los 300 m²

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-3.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR LA ESTRELLA PLAN PARCIAL	SUSNO-4



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-4 SECTOR LA ESTRELLA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 4	SUSNO-4

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-4:	18.220,00	m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00	m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	18.220,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,42	m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	7.652,40	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,631	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	11.490,08	Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	25
Número máximo de Viviendas:	46
Tipología Edificatoria Admisible:	RSE // RE
Altura máxima de la edificación:	2 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria: (RE) Y (RSE)	1,05
Coeficiente de Altura de Edificación: 2 plantas	1,10
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	
Coeficiente de Situación: (La Estrella)	1,30

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- El suelo de cesión obligada y gratuita para Dotaciones se localizará en la zona lindante con la carretera LP-202.

- El suelo destinado a Espacios Libres Públicos se localizará en la zona Este sobre el Risco de La Caldereta, preservando su perfil paisajístico, así como en colindancia con la Cruz de Los Bolos.

- Se incorporará a la documentación del Plan Parcial un estudio de implantación infográfica real que permita valorar la integración paisajística de la propuesta de ordenación.

- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TRLotc-Lenac, donde el 50 % de este suelo será para Espacio Libre Público y el 25 % para Dotaciones de Usos Comunitarios como mínimo, en defecto del reglamento de planeamiento. Además, el 10 % del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para Espacio Libre Público y Dotaciones.

- La edificación habrá de ser en tipología RE y RSE.

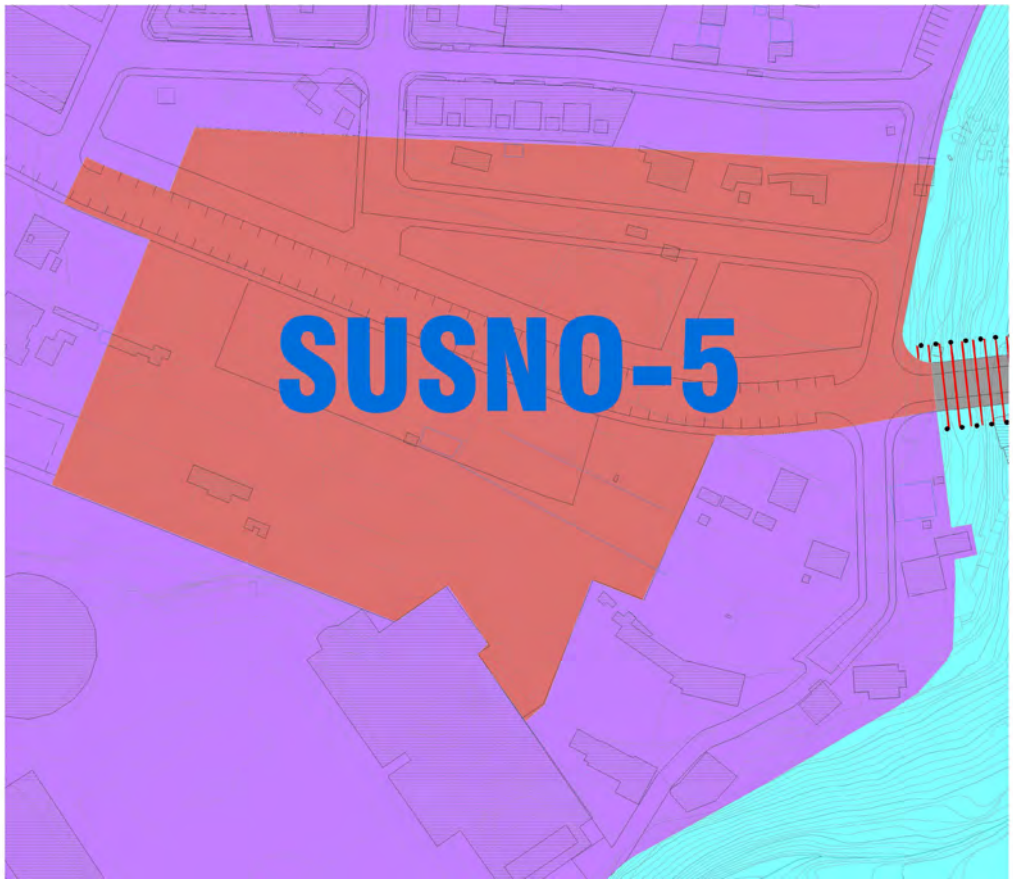
- Las cubiertas han de ser inclinadas de teja en un 60 % de la superficie.

- En este sector no se prevé la introducción de viviendas sometidas a algún régimen de Protección Pública.

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre el aprovechamiento total homogenizado de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-4.

BREÑA ALTA.	SUSNO-5 SECTOR SAN PEDRO-LA PASION PLAN PARCIAL 5	SUSNO-5



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-5 SECTOR SAN PEDRO-LA PASIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 5	SUSNO-5

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-5:	23.418,00 m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector: (SGV-4)	4.962,00 m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00 m²S
Superficie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00 m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	28.380,00 m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,75 m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	17.563,50 m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,677 Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	15.851,06 Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+ofic+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	40
Número máximo de Viviendas:	94
Tipología Edificatoria Admisible:	RI y RAB
Altura máxima de la edificación:	4 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria: RI y RAB	0,95
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 y 4 plantas	0,95
Coeficiente de Régimen de Protección Pública: No se prevee VPP	
Coeficiente de Situación: (San Pedro-La Pasión)	1,00

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO-COOPERACION
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

El criterio adoptado por el PGO en la programación de las actuaciones SUSNO ha sido priorizar las intervenciones de remate y complemento de la trama urbana de San Pedro y El Llanito.

La estructura de la propiedad excesivamente fragmentada, la naturaleza y condición de los propietarios, así como tratarse de un área interior o de complemento de la trama urbana de San Pedro, independientemente de la necesidad de conexión con redes infraestructurales y sistema viario existente, justifican su ejecución por el sistema público de Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- La ordenación viaria planteada, consistente en el trazado del Sistema General Viario SGV-4 de 21 m. de sección transversal, así como el viario de complemento de la trama urbana de San Pedro en ese extremo noreste de la misma, constituyen determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada del correspondiente Plan Parcial. Respecto a las rasantes definitivas, en tanto las mismas dependen de conexiones con vías previstas exteriores al sector, unas urbanizadas y otras no, habrán de aportarse por el Ayuntamiento las rasantes de las siguientes vías:
  - Camino del Polideportivo, cuyo complemento de urbanización se prevé como actuación urbanística aislada dentro del SUCU-1.
  - Meseta de conexión entre el viaducto previsto sobre el Barranco de los Álamos perteneciente a SGV-4, el camino del Polideportivo y la continuación de SGV-4 dentro del sector.
  - Cota de interrupción de la calle Aduares en su extremo inferior Este, límite con SUCU-1.
  - Rasante del tramo viario SGV-4 dentro del ámbito de SUCU-1, en el límite sur del sector.

- El proyecto de urbanización del tramo de la variante de la LP-202 (SGV-4) incluido en el sector SUSNO-5, será aportado por el Ayuntamiento como desglose del proyecto total de la vía, cuya urbanización íntegra corresponde al Plan Parcial.

- La obligada reserva de suelo del Plan Parcial (mínimo 40 m²/100m²c) se destinará íntegramente a espacio libre público de "plaza", dispuesta de forma concentrada, es decir, en un único espacio continuo, que deberá situarse en el área comprendida entre el recinto deportivo municipal (E-DEP-1.1) y (SGV-4) El subsuelo de este espacio libre público, se destinará a aprovechamiento lucrativo privado, de uso comercial y aparcamientos, vinculados al Complejo Polideportivo y al propio uso comercial. La disposición de esta plaza respecto a SGV-4 se realizará de forma que el acceso a la misma se realice a un mismo nivel y sin obstáculos, al menos en una longitud de 50 m. medidos en la línea de manzana.

- La tipología edificatoria que se deberá prever en el Plan Parcial para la zona de remate de la trama urbana de San Pedro habrá de ser la edificación cerrada (RI) con fachada alineada a vía coincidente con la línea de manzana, mientras el resto del aprovechamiento privado correspondiente se deberán implantar en la tipología de edificación abierta en bloque (RAB) dispuesto alineado con SGV-4, bien coincidente con la línea de manzana, bien remetida.

- Cesión obligatoria del vial SGV-4 y del Espacio libre público.

- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias de primera utilización.

- El proyecto de acondicionamiento del espacio libre público, ha de resolver los siguientes aspectos:

  - El acceso sin barreras desde SGV-4 al menos en tres puntos.
  - Se evitará una fragmentación excesiva e innecesaria evitándose producir áreas escondidas del espacio principal.
  - Habrá de resolverse una zona de al menos 300 m² que se pueda inscribir un radio de 20 m., para área de juego y recreo para niños.
  - Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.

- La totalidad del parque habrá de resolverse accesible conforme a la normativa sectorial sobre barreras arquitectónicas.
- El mobiliario urbano, que incluye bancos, papeleras, luminarias, barandas, parterres móviles, etc..., habrá de incluirse en el proyecto de dicho espacio, debiendo exigirse unos niveles de calidad contrastados.
- Podrán introducirse huecos o perforaciones en la superficie del mismo para la iluminación, ventilación, así como su relación y acceso, con los volúmenes interiores edificados, que no han de superar el 20 % de la superficie total del parque.
- Las necesarias chimeneas de ventilación de los aparcamientos subterráneos se instalará en zonas y a una altura tal que no se genere molestias y perjuicios, tanto a los usuarios del espacio público como a las viviendas próximas.

- La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios del Plan Parcial discurrirán subterráneas bajo calzada o acera, o bien colgadas en el techo del espacio libre público de plaza. Su diseño se realizará desde los principios de máxima fragmentación y registrabilidad, debiendo adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, a la de las compañías suministradoras, y a la ordenanza municipal de urbanización, cuando se encuentre vigente.

- Respecto al sistema de evacuación y vertido de las aguas residuales, la red de evacuación del Plan Parcial conectará con el sistema municipal de alcantarillado. Caso de que dicho sistema no se encuentre ejecutado y en funcionamiento en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización, habrá de preverse un sistema autónomo de depuración y vertido, conforme a la normativa sectorial y del Consejo Insular de Aguas, independientemente de ejecutarse las previsiones de conexión con la futura red municipal, conforme a las condiciones y exigencias del Ayuntamiento de Breña Alta y del propio Consejo Insular.

- En este sector no se prevé la introducción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-5.

BREÑA ALTA.	SUSNO-6 SECTOR SAN PEDRO-ELIAS PÉREZ PLAN PARCIAL 6	SUSNO-6



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-6 SECTOR SAN PEDRO-ELIAS PEREZ PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 6	SUSNO-6

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-6:	23.672,00 m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00 m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00 m²S
Superficie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00 m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	23.672,00 m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,85 m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	20.121,20 m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,683 Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	16.171,41 Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+ofic+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	40
Número máximo de Viviendas:	95
Tipología Edificatoria Admisible:	RI y RAB
Altura máxima de la edificación:	4 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria:	1,00
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 y 4 plantas	0,90
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	0,94
Coeficiente de Situación: (San Pedro-Elías Pérez)	0,95

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO-COOPERACION
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

El criterio adoptado por el PGO en la programación de las actuaciones SUSNO ha sido priorizar las intervenciones de remate y complemento de la trama urbana de San Pedro y El Llanito.

La estructura de la propiedad excesivamente fragmentada, la naturaleza y condición de los propietarios, así como tratarse de un área interior o de complemento de la trama urbana de San Pedro, independientemente de la necesidad de conexión con redes infraestructurales y sistema viario existente, así como el desarrollo del suelo que corresponda para la construcción de viviendas de protección oficial, justifican su ejecución por el sistema público de Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- La ordenación viaria planteada consistente básicamente en la introducción de dos vías rodadas: la primera, en dirección este-oeste, enlaza la confluencia de las calles Velázquez y Benahoare con la calle Constitución; y la segunda, transversal, en dirección norte-sur, supone el límite superior o del naciente del recinto escolar Manuel Galván de las Casas, y conecta transversalmente la calle proyectada antedicha y la calle Elías Pérez González. Se completa la ordenación del sector con un conjunto de vías peatonales y rodadas de pequeña entidad, cuya descripción gráfica se encuentra en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes al ámbito de San Pedro. Esta ordenación constituye una determinación vinculante para la ordenación pormenorizada del correspondiente Plan Parcial, debiendo preverse en superficie, vinculadas al viario, al menos el mismo número de plazas de aparcamientos reflejadas en dicha documentación gráfica.

- La obligada reserva de suelo del Plan Parcial (mínimo 40 m²/100m²c) incluido en el sector SUSNO-6 se destinará y localizará preceptivamente conforme a los siguientes criterios sustantivos:
  - Se situará, al norte de la parcela actual codificada E-DOC-1 del SUCU-1, una reserva de suelo para uso docente, en continuidad con el actual recinto escolar.
  - En la confluencia de las calles Elías Pérez y la calle Transversal prevista en la ordenación básica de este sector, se localizará una reserva de suelo para espacio libre público de plaza con área de juego infantil, con una superficie superior a 1.000 m².
  - En la zona próxima a la reserva de suelo para uso docente, la confluencia de las calles Velázquez y Benahoare se localizará una reserva de suelo para espacio libre público de plaza, es decir de predominio de la pavimentación dura (superior a 50%) frente a la jardinería y arbolado, susceptible de acoger un equipamiento de kiosco.
  - Las superficies restantes de suelo correspondientes a las reservas obligadas (art. 36.3 TR-Lotc Lenac) se destinarán preferentemente a espacios libres públicos de "parque" es decir que no supere la pavimentación dura el 30% de su superficie, cuya disposición se realizará en una única zona de parque
- La implantación del aprovechamiento edificatorio privado correspondiente se realizará en la tipología de edificación abierta en bloque (RAB), salvo en la zona superior de contacto con la Calle Constitución y en la última manzana (RI-1.12) o remate superior del grupo de viviendas sociales 43-Aluminosis. La altura máxima edificable se prevé en 4 plantas de altura.

- El Suelo de cesión obligatoria comprende:
  - El suelo que completa el Recinto Escolar "Manuel Galván de las Casas" con una superficie superior a 1.800 m².
  - Los Espacios Libres Públicos descritos anteriormente, que han de entregarse totalmente urbanizados conforme a las condiciones siguientes y las de las presentes Normas. El proyecto de la plaza y la confluencia de las calles Elías Pérez y Transversal ha de ser aportado por el Ayuntamiento, afrontándose exclusivamente la parte correspondiente.
  - El destinado a calles, rodadas y peatonales, totalmente urbanizadas, conforme a la presente normativa, la sectorial de aplicación y las ordenanzas municipales de urbanización.
- En la organización del sistema local de Espacios Libres Públicos se han de considerar los siguientes aspectos:
  - Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
  - Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
  - Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
  - Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
  - Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie de los parques, el uso sin barreras arquitectónicas.

- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 30 % de la superficie total de los parques.

- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias de primera utilización.

- La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios del Plan Parcial discurrirán subterráneas bajo calzada o acera. Su diseño se realizará desde los principios de máxima fragmentación y registrabilidad, debiendo adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, a la de las compañías suministradoras, y a la ordenanza municipal de urbanización, cuando se encuentre vigente.

- Respecto al sistema de evacuación y vertido de las aguas residuales, la red de evacuación del Plan Parcial conectará con el sistema municipal de alcantarillado. Caso de que dicho sistema no se encuentre ejecutado y en funcionamiento en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización, habrá de preverse un sistema autónomo de depuración y vertido, conforme a la normativa sectorial y del Consejo Insular de Aguas, independientemente de ejecutarse las previsiones de conexión con la futura red municipal, conforme a las condiciones y exigencias del Ayuntamiento de Breña Alta y del propio Consejo Insular.

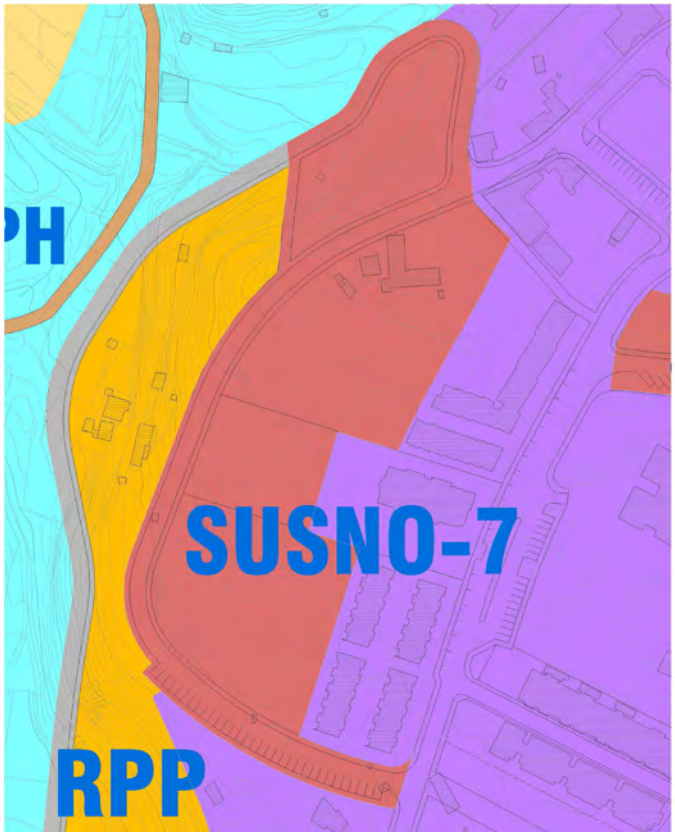
- Respecto a la red de suministro de agua potable, así como a las de riego y protección contra incendios, el Ayuntamiento de Breña Alta establecerá los puntos de conexión a las redes municipales, o bien a los depósitos reguladores que proceda. El coste y ejecución de las modificaciones que fuere preciso realizaren el sistema municipal de abasto de agua y en el de riego y protección contra incendios, por razones de las demandas sobrevenidas por el desarrollo de este sector SUSNO-6 correrán por cuenta de la administración municipal.

- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 32 A) 8 del TRLotc-Lenac, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizable, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar un mínimo del 30% de su edificabilidad residencial total a VPO**.

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-6.

BREÑA ALTA.	SUSNO-7 SECTOR SAN PEDRO COL. MANUEL GALVAN PLAN PARCIAL 7	SUSNO-7



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-7 SECTOR SAN PEDRO-COLEGIO MANUEL GALVAN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 7	SUSNO-7

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-7:	19.021,00	m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00	m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	19.021,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,65	m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	12.363,65	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,642	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	12.202,92	Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	30
Número máximo de Viviendas:	57
Tipología Edificatoria Admisible:	RSE
Altura máxima de la edificación:	3 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria:	1,05
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 plantas	1,00
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	0,94
Coeficiente de Situación: (San Pedro-Colegio Manuel Galván)	1,00

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

El criterio adoptado por el PGO en la programación de las actuaciones SUSNO ha sido priorizar las intervenciones de remate y complemento de la trama urbana de San Pedro y El Llanito.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- La ordenación viaria planteada se limita a la introducción de una calle rodada principal, como continuación de la calle Luis Van d' Valle hasta enlazar con la calle Elías Pérez González, así como la adecuación del primer tramo del camino existente denominado "Cuesta La Perica" que enlaza esta zona con el barranco de El Llanito. La misma constituye una determinación vinculante para la ordenación pormenorizada que se establezca en el correspondiente Plan Parcial.
- La obligada reserva de suelo del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUSNO-7 (mínimo 40 m²/100m²c) para equipamientos, dotaciones y espacios libres públicos, se destinará y localizará preceptivamente conforme a los siguientes criterios sustantivos:
  - Se preverá una reserva de suelo para ampliación de la actual guardería municipal, cuya localización se realizará al Sur del solar ocupado por la misma. Tendrá una superficie mínima de 1.800 m².
  - En la confluencia de las calles Prolongación de Luis Van d' Valle y Cuesta La Perica, se localizará un espacio libre público, recuperando los bancales agrícolas antiguos y el palmeral existente.
- La implantación del aprovechamiento edificatorio privado correspondiente se realizará en la tipología de "Edificación Abierta Semiextensiva RSE, con una altura máxima de 2 plantas.
- El Suelo de cesión obligada y gratuita comprende:
  - El previsto para la ampliación de la guardería infantil municipal (E-DOC-1.3)
  - El Espacio Libre Público, cuyas condiciones topográficas en media ladera, obligan a generar en la parte superior más alta, vinculada a la calle de nueva creación, con una superficie en torno al 20 % de la total, un pequeño parque, destinándose el resto a jardinería de regeneración del palmeral existente.
  - El destinado a calles, rodadas y peatonales, totalmente urbanizadas conforme a la presente Normativa, a la sectorial de aplicación y a la ordenanza municipal de urbanización.
- En la organización del Espacio Libre Público, se han de considerar los siguientes aspectos:
  - Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
  - Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
  - Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
  - Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
  - Se ha de resolver, al menos en el 20 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
  - Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
  - La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 10 % de la superficie total del parque.
- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias de primera utilización.
- La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios del Plan Parcial discurrirán subterráneas bajo calzada o acera. Su diseño se realizará desde los principios de máxima fragmentación y registrabilidad, debiendo adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, a la de las compañías suministradoras, y a la ordenanza municipal de urbanización, cuando se encuentre vigente.
- Respecto al sistema de evacuación y vertido de las aguas residuales, la red de evacuación del Plan Parcial conectará con el sistema municipal de alcantarillado. Caso de que dicho sistema no se encuentre ejecutado y en funcionamiento en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización, habrá de preverse un sistema autónomo de depuración y vertido, conforme a la

normativa sectorial y del Consejo Insular de Aguas, independientemente de ejecutarse las previsiones de conexión con la futura red municipal, conforme a las condiciones y exigencias del Ayuntamiento de Breña Alta y del propio Consejo Insular.

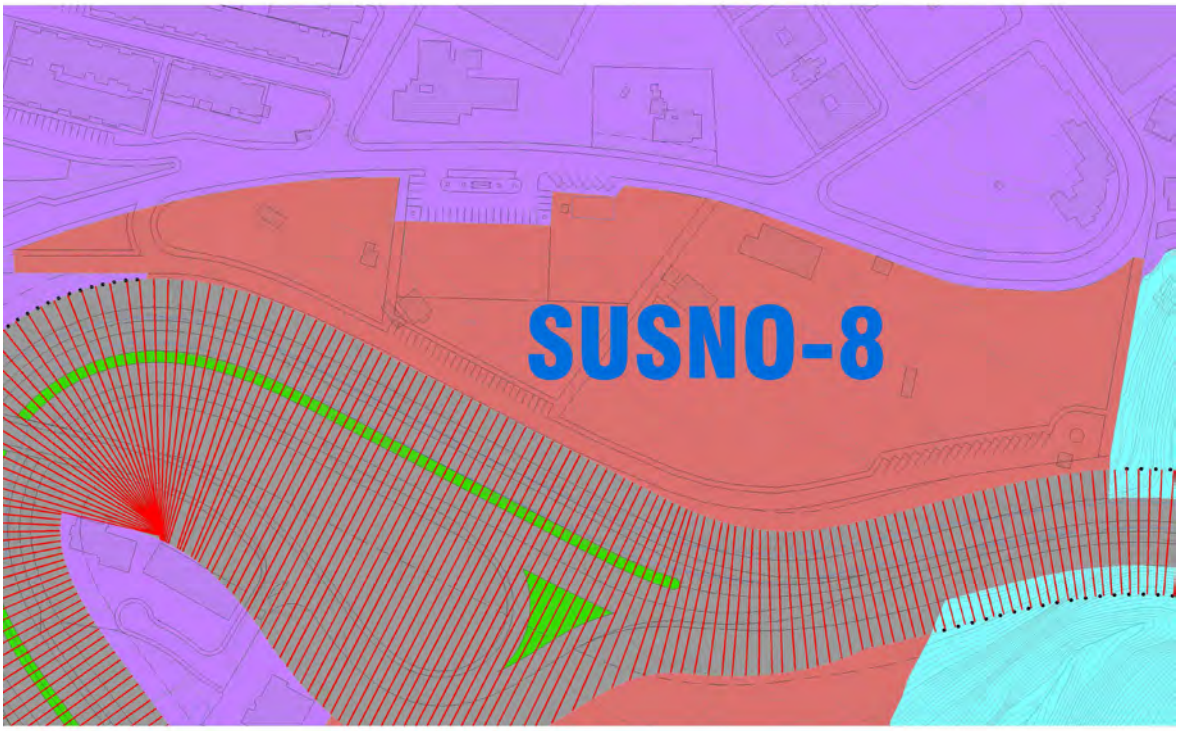
- Respecto a la red de suministro de agua potable, así como a las de riego y protección contra incendios, el Ayuntamiento de Breña Alta establecerá los puntos de conexión a las redes municipales, o bien a los depósitos reguladores que proceda. El coste y ejecución de las modificaciones que fuere preciso realizaren el sistema municipal de abasto de agua y en el de riego y protección contra incendios, por razones de las demandas sobrevenidas por el desarrollo de este sector SUSNO-7 correrán por cuenta de la administración municipal.

- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 32 A) 8 del TRLotc-Lenac, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizables, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresadas en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar un mínimo del 30% de su edificabilidad residencial total a VPO**.

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-7.

BREÑA ALTA.	SUSNO-8 SECTOR SAN PEDRO-ESTE PLAN PARCIAL 8	SUSNO-8



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-8 SECTOR SAN PEDRO-ESTE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 8	SUSNO-8

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-8:	25.247,00	m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00	m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	25.247,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,74	m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	18.682,78	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,696	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	17.561,81	Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	40
Número máximo de Viviendas:	101
Tipología Edificatoria Admisible:	RAB
Altura máxima de la edificación:	3 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria:	1,00
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 plantas	1,00
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	0,94
Coeficiente de Situación: (San Pedro-Este)	1,00

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

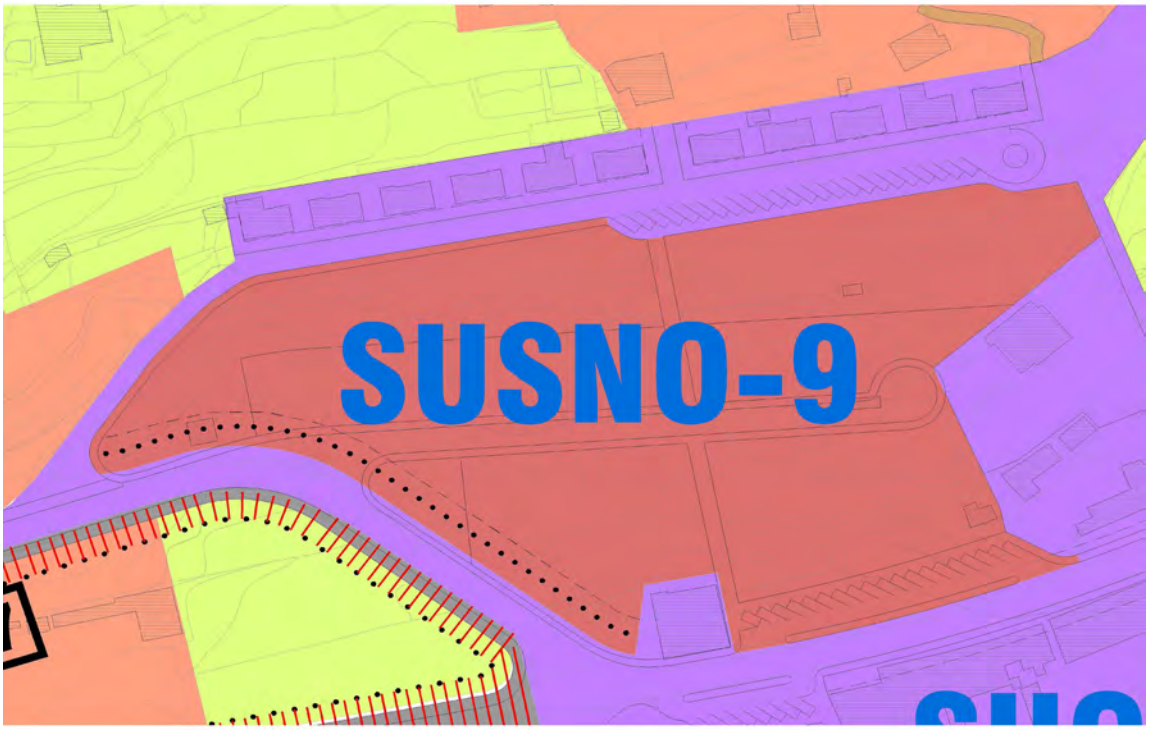
- La ordenación viaria planteada, consistente en una única calle que discurre paralelamente a la Carretera General LP-3, desde el enlace de El Molino, así como tres vías peatonales transversales que la conectan con la Carretera LP-204, tiene carácter meramente indicativo pudiéndose plantear soluciones alternativas.
- La obligada reserva de suelo del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUSNO-8 (mínimo 40 m²/100m²c) para equipamientos, dotaciones y espacios libres públicos, se destinará y localizará preceptivamente conforme a los siguientes criterios sustantivos:
  - Se preverá una reserva de suelo para Equipamiento Sociocultural, con una superficie mínima de 1.300 m², situada en colindancia con la Carretera LP-204, al Sur de la zona de aparcamientos y marquesina de autobuses existente frente al Centro Comarcal de Salud, que se complementará con otra para uso comercial.
  - La obligada reserva de suelo destinada a Espacios Libres Públicos se localizará en el extremo Sur del Sector, incorporándose al espacio ajardinado previsto en la zona de El Molino dentro del SUCU-1.
- La implantación del aprovechamiento edificatorio privado correspondiente se realizará en la tipología de "Edificación Abierta en Bloque RAB, con una altura máxima de 3 plantas.
- El Suelo de cesión obligada y gratuita comprende:
  - El previsto como Equipamiento Social, complementando el servicio del Centro Comarcal de Salud (SGE-6).
  - El área ajardinada lineal sobre la carretera LP-2 (SGV-2) en el borde Este del ámbito.
  - La Plaza prevista en la parte inferior de equipamiento social y comercial.
  - Las áreas ajardinadas integradas en la gran zona de jardinería en torno a la entrada a San Pedro en EL Molino.
  - El destinado a calles, rodadas y peatonales, totalmente urbanizadas conforme a la presente normativa, la sectorial de aplicación y las ordenanzas municipales de ordenación.
- El Espacio Libre Público, ha de albergar un parque infantil inserto en un área de juego y recreo para niños de superficie mayor de 250 m²
- En la organización del Espacio Libre Público, se han de considerar los siguientes aspectos:
  - Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
  - Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
  - Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
  - Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
  - Se ha de resolver, al menos en el 20 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
  - Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
  - La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 5 % de la superficie total de los parques, salvo en que sería del 50 %.
- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias de primera utilización.
- La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios del Plan Parcial discurrirán subterráneas bajo calzada o acera. Su diseño se realizará desde los principios de máxima fragmentación y registrabilidad, debiendo adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, a la de las compañías suministradoras, y a la ordenanza municipal de urbanización, cuando se encuentre vigente.
- Respecto al sistema de evacuación y vertido de las aguas residuales, la red de evacuación del Plan Parcial conectará con el sistema municipal de alcantarillado. Caso de que dicho sistema no se encuentre ejecutado y en funcionamiento en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización, habrá de preverse un sistema autónomo de depuración y vertido, conforme a la normativa sectorial y del Consejo Insular de Aguas, independientemente de ejecutarse las previsiones de conexión con la futura red municipal, conforme a las condiciones y exigencias del Ayuntamiento de Breña Alta y del propio Consejo Insular.
- Respecto a la red de suministro de agua potable, así como a las de riego y protección contra incendios, el Ayuntamiento de Breña Alta establecerá los puntos de conexión a las redes municipales, o bien a los depósitos reguladores que proceda. El coste y ejecución de las modificaciones que fuere preciso realizaren el sistema municipal de abasto de agua y en el de riego y protección contra incendios, por razones de las demandas sobrevenidas por el desarrollo de este sector SUSNO-8 correrán por cuenta de la administración municipal.
- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 32 A) 8 del TRLotc-Lenac, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección

pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizable, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar un mínimo del 30% de su edificabilidad residencial total a VPO**

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-8.

BREÑA ALTA.	SUSNO-9 SECTOR EL LLANITO	SUSNO-9



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-9 SECTOR EL LLANITO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 9	SUSNO-9

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-9:	17.138,00	m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00	m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	17.138,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,75	m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	12.853,50	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,670	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	11.478,18	Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	40
Número máximo de Viviendas:	69
Tipología Edificatoria Admisible:	RAB
Altura máxima de la edificación:	3 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria:	1,00
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 plantas	1,00
Coeficiente de Régimen de Protección Pública:	0,94
Coeficiente de Situación: (El Llanito)	0,95

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- La ordenación viaria planteada, consiste básicamente en la introducción de una vía rodada que discurre en dirección Norte-Sur, iniciándose en la carretera de San Isidro SGV-7 y finalizando en una rotonda de giro o "fondo de saco", así como una vía peatonal transversal a la anterior que conecta en sentido ascendente la carretera LP-202 (SGV-4) y la Calle Cesar Manrique. Se prevé asimismo una banda de 18 aparcamientos vinculada a SGV-4 mediante una vía de servicio independiente. Esta ordenación constituye una determinación vinculante para la ordenación pormenorizada del correspondiente Plan Parcial.

- La obligada reserva de suelo del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUSNO-9 (mínimo 40 m²/100m²c) para equipamientos, dotaciones y espacios libres públicos, se destinará y localizará preceptivamente conforme a los siguientes criterios sustantivos:

  - Sin perjuicio de que por el Ayuntamiento se estime la necesidad de reservar suelo para algún equipamiento o dotación, el suelo de cesión al Ayuntamiento podrá destinarse íntegramente a espacios libres públicos, debiendo situarse en la banda superior del Sector, paralelamente a la Calle Cesar Manrique, así como en la zona de encuentro de las manzanas resultantes con la carretera de San Isidro (SGV-7).

- La implantación del aprovechamiento edificatorio privado correspondiente se realizará en la tipología de "Edificación Abierta en Bloque" RAB, con una altura máxima de 3 plantas.

- El Suelo de cesión obligada y gratuita comprende:

  - Un espacio libre público en la proa de manzana confluencia de SGV-7 y la calle prevista en la ordenación, cuyo destino ha de ser el de una pequeña plaza con 30 % de su superficie destinada a jardines.
  - Las restantes áreas de espacios libres públicos han de destinarse en un 75 % a áreas ajardinadas, debiendo dotarse de un área de juego y recreo para niños de una superficie no menor de 250 m² y una pista polideportiva, ambas situadas en la parte más baja y próxima a la zona edificada.

- En la organización del sistema local de Espacios Libres Públicos se han de considerar los siguientes aspectos:
  - Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
  - Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
  - Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
  - Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
  - Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
  - Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
  - La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 30 % de la superficie total de los parques.

- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias de primera utilización.

- La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios del Plan Parcial discurrirán subterráneas bajo calzada o acera. Su diseño se realizará desde los principios de máxima fragmentación y registrabilidad, debiendo adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, a la de las compañías suministradoras, y a la ordenanza municipal de urbanización, cuando se encuentre vigente.

- Respecto al sistema de evacuación y vertido de las aguas residuales, la red de evacuación del Plan Parcial conectará con el sistema municipal de alcantarillado. Caso de que dicho sistema no se encuentre ejecutado y en funcionamiento en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización, habrá de preverse un sistema autónomo de depuración y vertido, conforme a la normativa sectorial y del Consejo Insular de Aguas, independientemente de ejecutarse las previsiones de conexión con la futura red municipal, conforme a las condiciones y exigencias del Ayuntamiento de Breña Alta y del propio Consejo Insular.

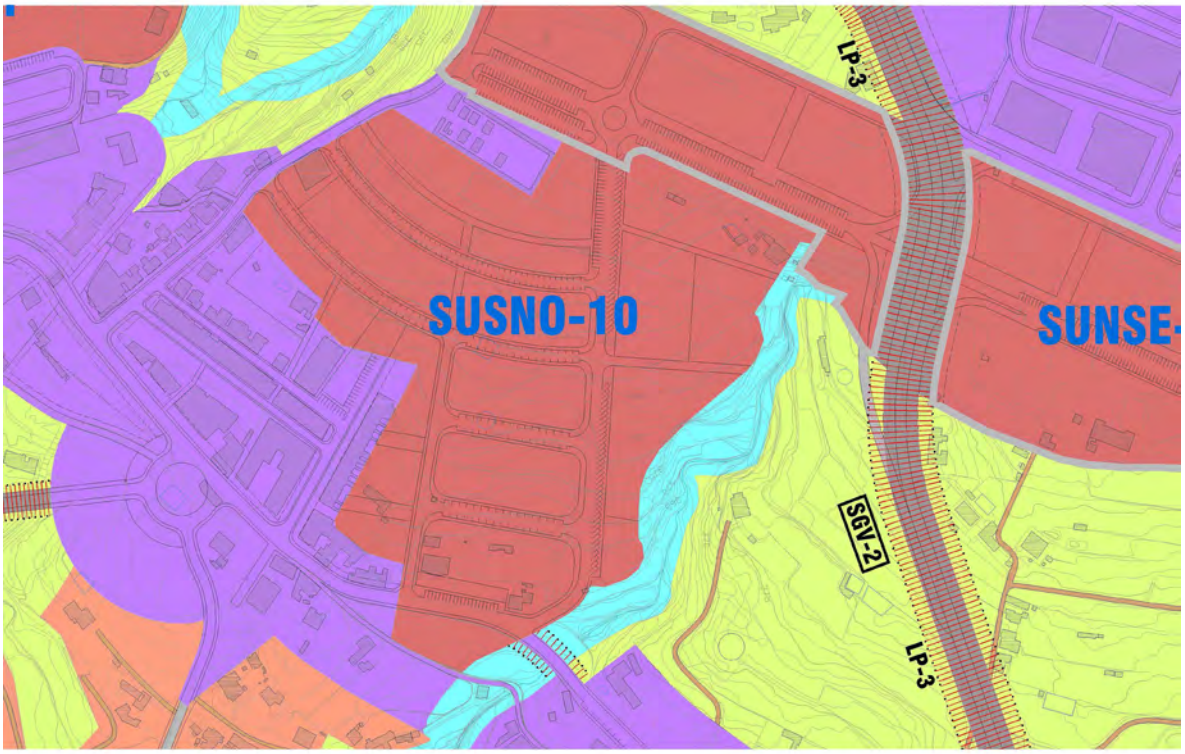
- Respecto a la red de suministro de agua potable, así como a las de riego y protección contra incendios, el Ayuntamiento de Breña Alta establecerá los puntos de conexión a las redes municipales, o bien a los depósitos reguladores que proceda. El coste y ejecución de las modificaciones que fuere preciso realizaren el sistema municipal de abasto de agua y en el de riego y protección contra incendios, por razones de las demandas sobrevenidas por el desarrollo de este sector SUSNO-9 correrán por cuenta de la administración municipal.

- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 32 A) 8 del TRLotc-Lenac, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizable, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar un mínimo del 30% de su edificabilidad residencial total a VPO**.

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-9.

BREÑA ALTA.	SUSNO-10 SECTOR ENSANCHE EL PORVENIR	SUSNO-10



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-10 SECTOR ENSANCHE EL PORVENIR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 10	SUSNO-10

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-10:	77.817,00 m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00 m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00 m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00 m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	77.817,00 m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,75 m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	58.362,75 m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,687 Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	53.489,46 Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+Ofic+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	40
Número máximo de Viviendas:	311
Tipología Edificatoria Admisible:	RI y RSE
Altura máxima de la edificación:	3 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria:	0,98
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 plantas	1,00
Coeficiente de Régimen de Protección Pública: (0,3 x 0,75 = 0,23)	0,94
Coeficiente de Situación: (Ensanche El Porvenir)	1,00

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PUBLICO-COOPERACIÓN
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

El criterio adoptado por el PGO en la programación de las actuaciones SUSNO ha sido priorizar las intervenciones de remate y complemento de la trama urbana de San Pedro y El Llanito.

La estructura de la propiedad excesivamente fragmentada, la naturaleza y condición de los propietarios, así como tratarse de un área interior o de complemento de la trama urbana de San Pedro, independientemente de la necesidad de conexión con redes infraestructurales y sistema viario existente, así como el desarrollo del suelo que corresponda para la construcción de viviendas de protección oficial, justifican su ejecución por el sistema público de Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- De la ordenación viaria planteada solamente tiene carácter vinculante el viario principal que discurre en dirección Este-Oeste entre la carretera LP-202 y el antiguo aeropuerto de Buenavista, pudiéndose alterar ligeramente su disposición territorial en razón a la ordenación pormenorizada que se adopte, a la topografía, a la mejor funcionalidad, etc… Las restantes vías tienen un carácter meramente indicativo.

- La obligada reserva de suelo del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUSNO-10 (mínimo 40 m²/100m²c) para equipamientos, dotaciones y espacios libres públicos, se destinará y localizará preceptivamente conforme a los siguientes criterios sustantivos:

  - El sistema dotacional y de equipamiento, se concentrará en la zona comprendida entre la vía principal o estructurante y el barranco de Buenavista, debiendo destinarse a equipamiento social, un mínimo de 10.000 m², equipamiento deportivo, un mínimo de 3.750 m², y docente, un mínimo de 3.000 m².
  - Se preverá un espacio libre público envolviendo el Cementerio Municipal (E-CM-1.1) por el Norte y Naciente.
  - Se preverá asimismo otro espacio libre público en la parte inferior del sector, concretamente en el espacio situado entre la carretera LP-202 y el Camino Real, y en la zona Noreste, al inicio de la vía principal de acceso.
  - Directamente vinculadas a la edificación, se han de prever en la ordenación pequeñas plazas de ocio y esparcimiento de la población, así como favorecedoras de las relaciones comunitarias.
  - Por último, se preverá un espacio libre público de jardín envolviendo el depósito municipal de agua existente junto al camino del Cementerio.

- Los proyectos de edificación que desarrollen las dotaciones sociales y docentes, habrán de aportar en su documentación implantaciones infográficas de integración paisajística a efectos de su valoración.

- El suelo de cesión obligada y gratuita lo componen:

  - El sistema de espacios libres de dominio y uso público constituido por un área ajardinada que envuelve el depósito municipal. El conjunto de pequeñas plazas directamente vinculadas a la edificación, en las que al menos 50 % han de ser jardines. Las áreas que envuelven el Cementerio Municipal, así como las previstas en la parte inferior del sector, que han de conformarse como espacios de mayor superficie, donde ha de predominar las áreas ajardinadas con repoblación arbustiva, en un porcentaje superior al 75%, incorporándosele áreas de juego y recreo para niños, zonas deportivas, itinerarios de paseo, áreas de descanso con construcciones de servicios (kioscos, pérgolas, aseos, etc...).
  - El suelo correspondiente a las áreas dotacionales, sociales, docentes y deportivas.
  - El suelo destinado a calles rodadas y peatonales, totalmente urbanizados conforme a la presente Normativa, la sectorial de aplicación y las ordenanzas municipales de urbanización.

- Los espacios libres públicos situados en la proximidad del suelo dotacional dispondrán de un área de juego y recreo para niños de una superficie mínima de 300 m², que se pueda inscribir un círculo de 20 m. de diámetro mínimo.

- En la organización del sistema local de Espacios Libres Públicos se han de considerar los siguientes aspectos:

  - Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.

- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestios mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 30 % de la superficie total de los parques.

- Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias de primera utilización.

- La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios del Plan Parcial discurrirán subterráneas bajo calzada o acera. Su diseño se realizará desde los principios de máxima fragmentación y registrabilidad, debiendo adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, a la de las compañías suministradoras, y a la ordenanza municipal de urbanización, cuando se encuentre vigente.

- Respecto al sistema de evacuación y vertido de las aguas residuales, la red de evacuación del Plan Parcial conectará con el sistema municipal de alcantarillado. Caso de que dicho sistema no se encuentre ejecutado y en funcionamiento en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización, habrá de preverse un sistema autónomo de depuración y vertido, conforme a la normativa sectorial y del Consejo Insular de Aguas, independientemente de ejecutarse las previsiones de conexión con la futura red municipal, conforme a las condiciones y exigencias del Ayuntamiento de Breña Alta y del propio Consejo Insular.

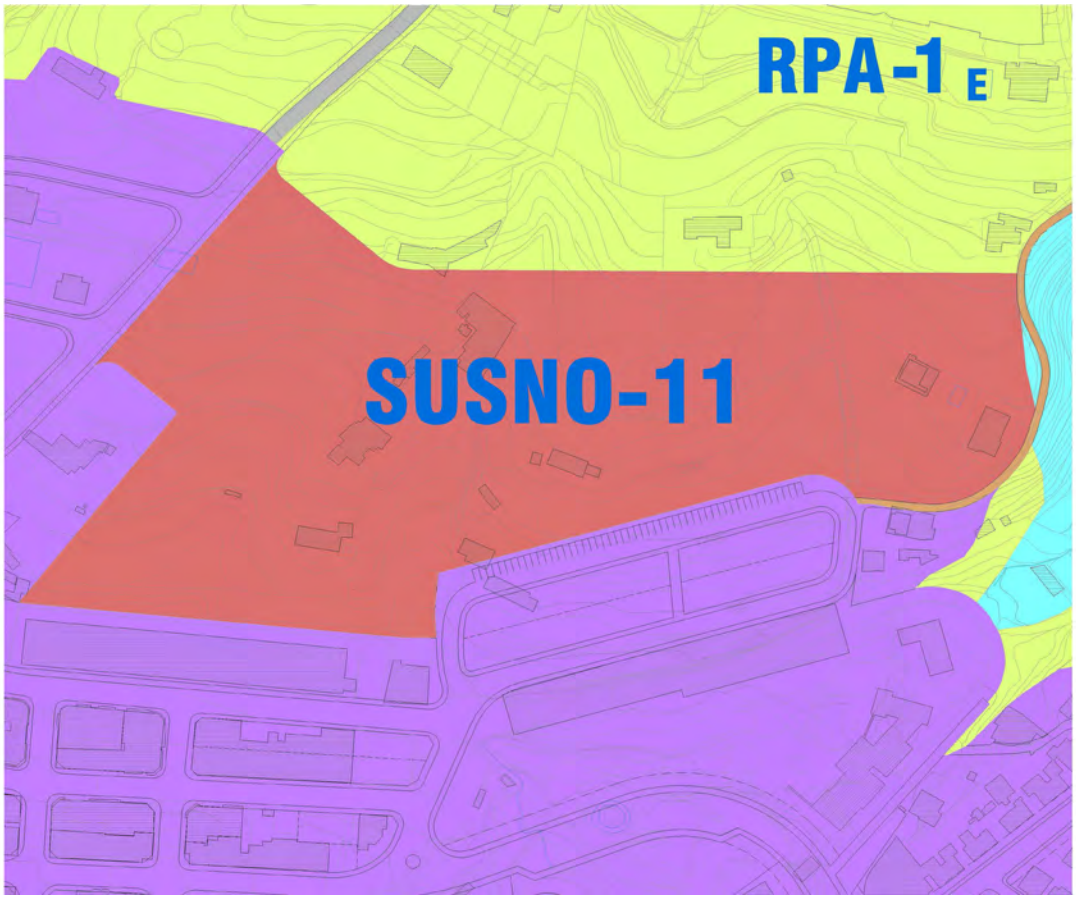
- Respecto a la red de suministro de agua potable, así como a las de riego y protección contra incendios, el Ayuntamiento de Breña Alta establecerá los puntos de conexión a las redes municipales, o bien a los depósitos reguladores que proceda. El coste y ejecución de las modificaciones que fuere preciso realizaren el sistema municipal de abasto de agua y en el de riego y protección contra incendios, por razones de las demandas sobrevenidas por el desarrollo de este sector SUSNO-10 correrán por cuenta de la administración municipal.

- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 32 A) 8 del TRLotc-Lenac, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizable, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar un mínimo del 30% de su edificabilidad residencial total a VPO**

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-10.

BREÑA ALTA.	SUSNO-11 SECTOR EL ROBLE	SUSNO-11



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-11 SECTOR EL ROBLE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 11	SUSNO-11

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-11:	39.020,00	m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00	m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	39.020,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,40	m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	15.608,00	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,629	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	24.551,38	Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	25
Número máximo de Viviendas:	98
Tipología Edificatoria Admisible:	RE
Altura máxima de la edificación:	2 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria:	1,10
Coeficiente de Altura de Edificación: 2 plantas	1,10
Coeficiente de Régimen de Protección Pública: No se prevé	
Coeficiente de Situación: (Ensanche El Roble)	1,30

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PRIVADO
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- La ordenación viaria planteada, tiene un carácter meramente indicativo, pudiendo reajustarse por razones de la ordenación pormenorizada adoptada, la topografía, la integración con el suelo rústico circundante, etc…

- La obligada reserva de suelo del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUSNO-11 (mínimo 40 m²/100m²c) para equipamientos, dotaciones y espacios libres públicos, se destinará y localizará preceptivamente conforme a los siguientes criterios sustantivos:

  - Se localizará de un modo concentrado en colindancia directa con el Camino de Botazo, límite Sur del Sector, destinándose la reserva de suelo dotacional para equipamiento social, y la correspondiente a espacios libres públicos, a plaza directamente vinculada a dicha dotación.

- La implantación del aprovechamiento edificatorio privado correspondiente se realizará en la tipología de "Edificación Semiextensiva (RSE) y Extensiva (RE), con una altura máxima de 2 plantas.

- El suelo de cesión obligada y gratuita lo componen:
  - El suelo de Espacios Libres Públicos compuesto por una plaza, entendiéndose por tal, la que tiene una superficie máxima de área de jardines del 40 %.
  - El suelo correspondiente a la dotación de equipamiento social.
  - El suelo destinado a calles, rodadas y peatonales, totalmente urbanizadas conforme a la presente normativa, la sectorial de aplicación y las ordenanzas municipales de urbanización

- El Espacio Libre Público dispondrá de un área de juego y recreo para niños de una superficie mínima de 300 m², que se pueda inscribir un círculo de 20 m. de diámetro mínimo.

- En la organización del sistema local de Espacios Libres Públicos se han de considerar los siguientes aspectos:
  - Mantenimiento y regeneración de las palmeras y especies arbustivas existentes.
  - Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de cada espacio, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
  - Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del área.
  - Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
  - Se ha de resolver, al menos en el 50 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
  - Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestios mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
  - La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 30 % de la superficie total de los parques.

- Con carácter previo a la concesión de licencias de uso de edificación para cualquiera de las parcelas, deberán realizarse y recibirse por el Ayuntamiento, las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, la del proyecto de gestión, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de licencias de 1ª utilización y apertura.

- La totalidad de las redes de infraestructuras y servicios del Plan Parcial discurrirán subterráneas bajo calzada o acera. Su diseño se realizará desde los principios de máxima fragmentación y registrabilidad, debiendo adecuarse a la normativa sectorial de aplicación, a la de las compañías suministradoras, y a la ordenanza municipal de urbanización, cuando se encuentre vigente.

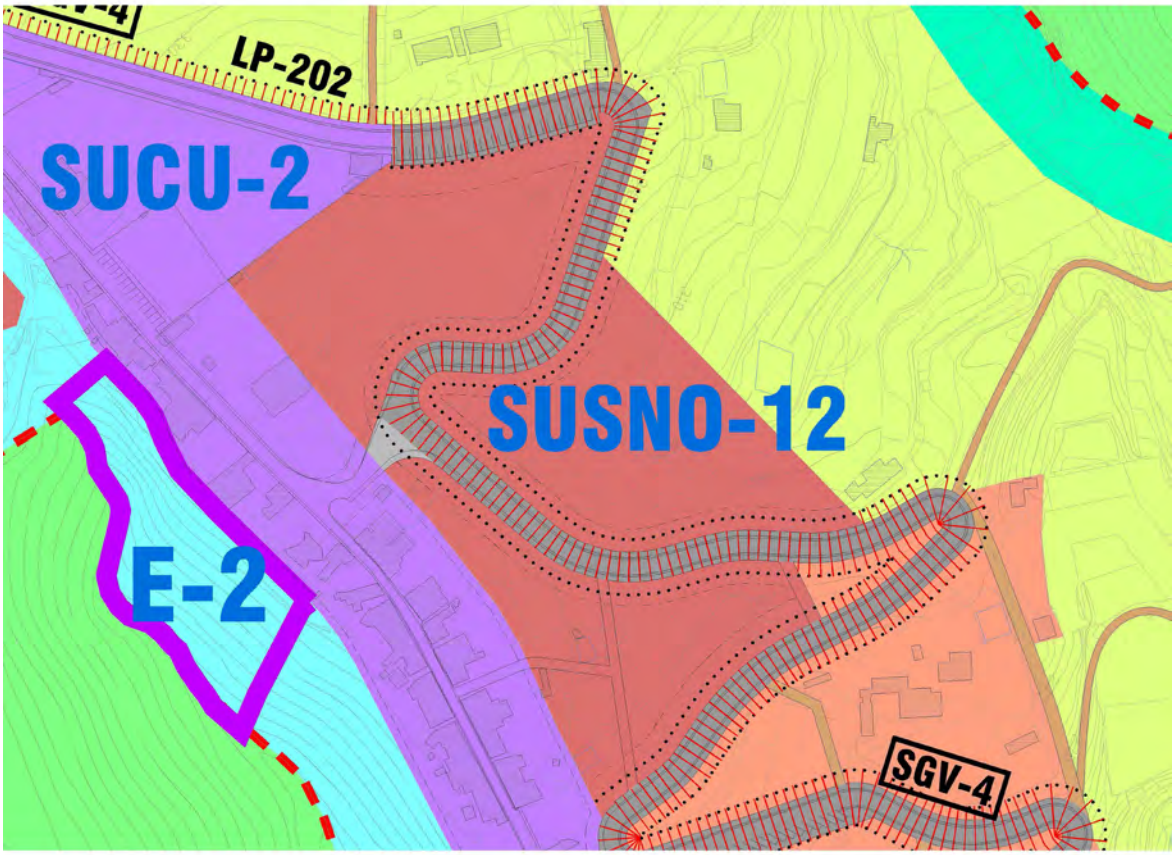
- Respecto al sistema de evacuación y vertido de las aguas residuales, la red de evacuación del Plan Parcial conectará con el sistema municipal de alcantarillado. Caso de que dicho sistema no se encuentre ejecutado y en funcionamiento en el momento de ejecutar el Proyecto de Urbanización, habrá de preverse un sistema autónomo de depuración y vertido, conforme a la normativa sectorial y del Consejo Insular de Aguas, independientemente de ejecutarse las previsiones de conexión con la futura red municipal, conforme a las condiciones y exigencias del Ayuntamiento de Breña Alta y del propio Consejo Insular.

- Respecto a la red de suministro de agua potable, así como a las de riego y protección contra incendios, el Ayuntamiento de Breña Alta establecerá los puntos de conexión a las redes municipales, o bien a los depósitos reguladores que proceda. El coste y ejecución de las modificaciones que fuere preciso realizaren el sistema municipal de abasto de agua y en el de riego y protección contra incendios, por razones de las demandas sobrevenidas por el desarrollo de este sector SUSNO-11 correrán por cuenta de la administración municipal.

- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre el aprovechamiento total homogenizado de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-11.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR LA CUESTA 2 PLAN PARCIAL 12	SUSNO-12



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

BREÑA ALTA	SUSNO-12 SECTOR LA CUESTA 2 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN 12	SUSNO-12

Clasificación / Categoría de Suelo:	Urbanizable Sectorizado No Ordenado

Superficie SUSNO-12:	27.357,00	m²S
Superficie de Sistema General de Infraestructura Viaria adscrita al sector:	0,00	m²S
Superficie Sistema General Parque Urbano adscrito a sector:	0,00	m²S
Supericie total de los Sistemas Generales adscritos al sector	0,00	m²S
SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM (1)	27.357,00	m²S

Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,80	m²C/m²S
Superficie Edificable Total:	21.885,60	m²C
Aprovechamiento Urbanístico Medio del Sector:	0,640	Uda/m²
Aprovechamiento Urbanístico Global del Sector:	17.508,48	Uda

Usos característicos:	Residencial
Usos Compatibles:	Com+equipo
Densidad de Viviendas/Hectareas:	60
Número máximo de Viviendas:	164
Tipología Edificatoria Admisible:	RAB
Altura máxima de la edificación:	3 PLANTAS

Coeficiente de Uso: Residencial	1,00
Coeficientede Tipología Edificatoria: (RAB)	1,00
Coeficiente de Altura de Edificación: 3 P	1,00
Coeficiente de Régimen de Protección Pública: Totalmente VPO	0,80
Coeficiente de Situación: (La Cuesta)	1,00

AM: Aprovechamiento Medio

Uda: Unidades de Aprovechamiento

SG: Sistema General

- El Nº de viviendas asignado a este Sector tiene carácter meramente indicativo, realizándose fundamentalmente para la determinación de la población máxima de acogida en el Suelo Urbanizable Residencial .

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PÚBLICO-COOPERACIÓN
PLAZOS	**CUATRO AÑOS**. Como máximo para la presentación del instrumento de ordenación pormenorizada, a partir de la aprobación definitiva del P.G.O.

CRITERIOS ADOPTADOS PARA LA PROGRAMACIÓN Y FIJACIÓN DEL SISTEMA EN LOS SECTORES SUSNO

El criterio adoptado por el PGO en la programación de las actuaciones SUSNO ha sido priorizar las intervenciones de remate y complemento de la trama urbana de San Pedro y El Llanito, posponiendo las de ensanche de La Cuesta. Por otra parte, es recomendable graduar la oferta del suelo residencial, y concretamente, el destinado a viviendas de promoción pública, en función de la demanda previsible. Estas dos razones nos llevan a programar la ejecución de este sector SUSNO-1 en el segundo cuatrienio.

El destino exclusivo del SUSNO-1 de Residencial de VPO, los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento, la garantía de su desarrollo para dar respuesta a la demanda de vivienda pública y su conexión con las infraestructuras municipales, justifican la ejecución pública por Cooperación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

- Este Sector se destina íntegramente a la construcción de viviendas protegidas acogidas a algún régimen de protección público.
- El sistema viario rodado, urbanización del tramo correspondiente entre la Ctra. LP-202, se adecuará a la línea de dominio y servidumbre que opera actualmente sobre esa vía.
- El suelo de cesión obligatoria y gratuita correspondiente a los Espacios Libres Públicos se localizará preferentemente en los recodos viarios, organizando estos Espacios de modo tal de que no reste visibilidad al tráfico rodado.
- Se respetará los itinerarios peatonales esquematizados en los planos de ordenación, si bien podrán ser adaptados a la ordenación que resulte.
- Se incorporará a la documentación del Plan Parcial un estudio de implantación infográfica real que permita valorar la integración paisajística de la propuesta de ordenación.
- En la ordenación se obligará a que el 30 % de la superficie libre de la parcela se ajardine con árboles a razón de uno cada 50 m². Asimismo, se impondrá una imagen cromática unitaria.
- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TRLotc-Lenac, donde el 50 % de este suelo será para Espacio Libre Público y el 25 % para Dotaciones de Usos Comunitarios como mínimo, en defecto del reglamento de planeamiento. Además, el 10 % del aprovechamiento urbanístico (en parcelas urbanizadas) del sector será de cesión obligatoria y gratuita, al igual que las reservas de suelo para Espacio Libre Público y Dotaciones.
- Conforme al Art. 10.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio), se habrá de destinar más del 30% de la edificabilidad residencial del PGO a viviendas adscritas a algún régimen de protección pública. Asimismo, conforme al Art. 32 A) 8 del TRLotc-Lenac, habrán de adscribirse a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, un mínimo del 20% del aprovechamiento total correspondiente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores urbanizable, no superando el 33% del mismo. Teniendo en cuenta los condicionantes de ordenación expresados en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, **este Sector habrá de destinar el 100% de su edificabilidad residencial total a VPO**.
- La exigencia anterior de destinar un % mínimo del aprovechamiento del sector a viviendas sometidas a regímenes de Protección Pública, se cumple con carácter global en este Plan General, es decir, sobre la edificabilidad total de los sectores urbanizables, cuya justificación se realiza en el apartado 3.1.3. de la Memoria de Ordenación.
- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del sector SUSNO-12.

2.4.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS NO ORDENADOS.

CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES SECTORIZADOS

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS GENERALES (GLOBAL Y MEDIO)

SECTORES URBANIZABLES	USO PRINCIPAL	TIPOL. EDIFIC.	% MIN. VPP	SUP. SECTOR (M²S)	SUP. SS.GG. ADSCRITOS (m² S)	SUP. TOTAL APROV. MEDIO (M²S)	COEF. EDIF.m²c/m²s	SUP. EDIFIC. Total m²	DENS. MAX. VDA/HA	Nº TOTAL VDAS.	COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN USO		TIP.		LOC.	ALT.	CRP.		APROV. GLOBAL UDA.	APROV. MEDIO UDA./m²s	SISTEMA DE EJECUCIÓN	PLAZOS PRESENT. INSTRUM. DE ORD. PORM.
SUSO-1 Sector La Grama	(C)	IA / RE / RSE	0%	50.126,00		50.126,00	0,60	30.070,33	10	49	0,899	a)	0,960	b)	1,200	1,100			34.256,50	0,683	PRIVADO	
SUSNO-1 Sector La Cuesta 1	(R)	RAB	100%	12.238,00		12.238,00	0,80	9.790,40	60	73	1,000		1,000		1,000	1,000	0,800		7.832,32	0,640	PÚBL.-COOP.	4 AÑOS
SUSNO-2 Sector Buenavista	(I)	IA		86.235,00		86.235,00	0,60	51.741,00	0	0	0,950		0,950		1,100	1,100			56.502,47	0,655	PRIVADO	
SUSNO-3 Sector El Molino	(I)	IA		26.353,00		26.353,00	0,63	16.602,39	0	0	0,950		0,950		1,000	1,100			16.482,02	0,625	PRIVADO	
SUSNO-4 Sector La Estrella	(R)	RSE / RE	0%	18.220,00		18.220,00	0,42	7.652,40	25	46	1,000		1,050		1,300	1,100			11.490,08	0,631	PRIVADO	
SUSNO-5 Sector San Pedro-La Pasión	(R)	RI / RAB	0%	23.418,00	4.962,00	28.380,00	0,75	17.563,50	40	94	1,000		0,950		1,000	0,950			15.851,06	0,677	PÚBL.-COOP.	
SUSNO-6 Sector San Pedro-Elías Pérez	(R)	RI / RAB	30%	23.672,00		23.672,00	0,85	20.121,20	40	95	1,000		1,000		0,950	0,900	0,940	c)	16.171,41	0,683	PÚBL.-COOP.	
SUSNO-7 Sector San Pedro-Colegio Manuel Galván	(R)	RSE	30%	19.021,00		19.021,00	0,65	12.363,65	30	57	1,000		1,050		1,000	1,000	0,940	c)	12.202,92	0,642	PRIVADO	
SUSNO-8 Sector San Pedro-Este	(R)	RAB	30%	25.247,00		25.247,00	0,74	18.682,78	40	101	1,000		1,000		1,000	1,000	0,940	c)	17.561,81	0,696	PRIVADO	
SUSNO-9 Sector El Llanito	(R)	RAB	30%	17.138,00		17.138,00	0,75	12.853,50	40	69	1,000		1,000		0,950	1,000	0,940	c)	11.478,18	0,670	PRIVADO	
SUSNO-10 Sector Ensanche El Porvenir	(R)	RI /RSE	30%	77.817,00		77.817,00	0,75	58.362,75	40	311	1,000		0,975		1,000	1,000	0,940	c)	53.489,46	0,687	PÚBL.-COOP.	
SUSNO-11 Sector El Roble	(R)	RE	0%	39.020,00		39.020,00	0,40	15.608,00	25	98	1,000		1,100		1,300	1,100			24.551,38	0,629	PRIVADO	
SUSNO-12 Sector La Cuesta 2	(R)	RAB	100%	27.357,00		27.357,00	0,80	21.885,60	60	164	1,000		1,000		1,000	1,000	0,800		17.508,48	0,640	PÚBL.-COOP.	
TOTAL				**445.862,00**				**293.297,50**														

JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ADOPTADOS PARA LOS COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN (ART. 60.3 DEL TRLotc-Lenac)

a) De la ficha de ordenación pormenorizada correspondiente al SUSO-1 se deduce: **CU** = [(8.174,70 x 1,00) + 9.504,00 x 0,90) + (11.442,00 x 0,90)]/28.051,09 = **0,899**

b) De la ficha de ordenación pormenorizada correspondiente al SUSO-1 se deduce: **CT** = [(8.174,70 x 1,10) + 9.504,00 x 0,95) + (11.442,00 x 0,95)]/28.051,09 = **0,960**

c) Para la determinación del coeficiente de homogenización que recoge el uso de vivienda sometida a algún regimen de Protección Pública (CRP), se ha asignado el valor **(0,8)** a los sectores (SUSNO-1 y SUSNO-12), donde se ha previsto que el 100% de su aprovechamiento se destine a ese uso. Para los Sectores (SUSNO-6, SUSNO-7, SUSNO-8, SUSNO-9 y SUSNO-10), a los que se les ha asignado la obligación de destinar al menos el **30%** de su aprovechamiento residencial a Vivienda Protegida, se le asigna el valor **0,94**, resultante de aplicar las reglas de proporcionalidad.

Los valores adoptados para los restantes coeficientes de homogenización se encuentran justificados en el apartado 3.6 de la Memoria de Ordenación.

JUSTIFICACIÓN DEL ART. 32.2 B.2) DEL TRLOTC-LENAC.

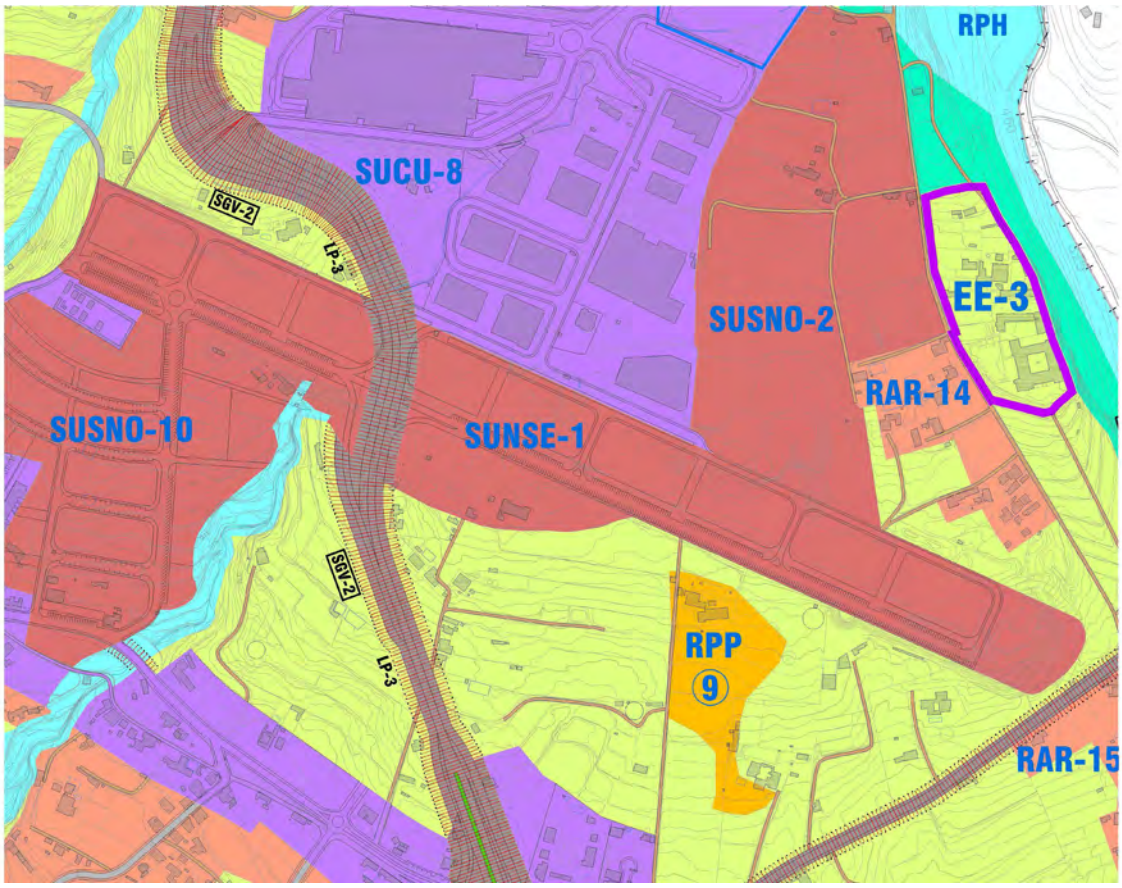
El requerimiento de no diferir en más del 15 % el Aprovechamiento Urbanístico Medio de cada uno de los Sectores de suelo urbanizable incluidos en la misma área territorial queda justificado al encontrarse todos ellos en una horquilla entre los valores **0,696 y 0,625**. El primero se corresponde con el mayor valor de Aprovechamiento Medio (SUSNO-8), y el segundo, el menor valor del AM. correspondiente al SUSNO-3, cumpliéndose tal requerimiento , tanto si multiplicamos el mayor aprovechamiento por 0,85, como si mulplicamos el menor aprovechamiento medio por 1,15, según los siguientes cálculos: **0,696 x 0,85 = 0,5916 ; 0,625 x 1,15 = 0,7188**

2.5. ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESTRATÉGICO.

Ámbitos de Ordenación.

ESTRATEGICO			TERCIARIO
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUNSE-1	Sector Aeropuerto Viejo	SECTORIZACION Y P.P.	Art. 69 TRLotc-Lenac

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR AEROPUERTO VIEJO PLAN PARCIAL 13	SUNSE-1



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

Se trata de un área apta para implantar actividades relevantes para el desarrollo social y económico insular y autonómico, recogida como tal en el documento de tramitación del Plan Insular de ordenación de La Palma. Su desarrollo urbanístico dependerá de su confirmación definitiva por dicho instrumento de ordenación insular, debiendo llevarse a cabo su sectorización, ordenación y urbanización, según los criterios y procedimientos que se fijen en el Plan Insular y en la propia ley.

El esquema de ordenación adoptado en los planos de Categorización de Suelo tiene carácter vinculante, pudiéndose realizar los ajustes propios de la especialización de determinados usos que se pretendan implantar. Se considera prioritario en la ordenación la previsión de un área peatonal relevante en el lateral Este del Sector.

Si la sectorización y posterior ejecución del Sector se produjese con anterioridad a la ejecución del Sistema General Viario (SGV-2), se habrá de reajustar provisionalmente el enlace existente desde la actual carretera LP-3, es decir, la ejecución de la alternativa viaria a la LP-3 contenida en este Plan General, que se ha deducido del Plan Territorial Especial y Anteproyecto de las Infraestructuras Viarias del Corredor Central-Noroccidental de la Isla de La Palma, no condiciona el desarrollo de esta área estratégica.

En la parte del extremo Sur del área que se encentra bajo la zona de influencia de la superficie cónica de la servidumbre aeronáutica, se establece una altura máxima a cornisa de 11, 00 m., dicha limitación viene derivada del informe que el Ministerio de Fomento emite a este PGO.

Sin perjuicio de la necesaria confirmación por el PIOLP, la calificación planteada en este PGO para esta área es la TERCIARIA.

El dimensionado del Sistema Viario Sectorial, habrá de realizarse considerando el Sector Industrial colindante por el Oeste (SUSNO-2), cuyo acceso definitivo, se realizará desde el mismo.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto el SGE-1 (Hospital Insular), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN AMBIENTAL

- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedificados.

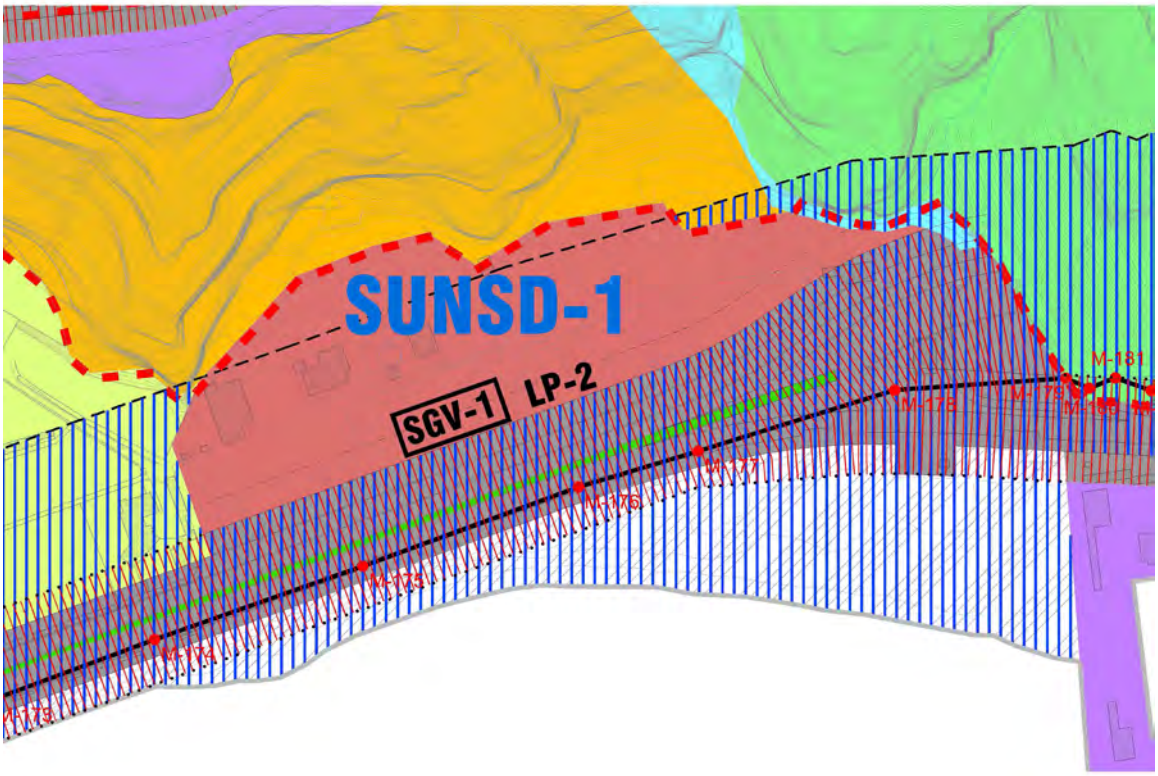
- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSE-1.

2.6. ORDENACIÓN REMITIDA. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DIFERIDO.

Ámbitos de Ordenación.

DIFERIDO			TERCIARIO
SECTORES SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	TRAMITACIÓN
SUNSD-1	Bajamar	SECTORIZACION Y P.P.	Art. 69 TRLotc-Lenac

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SECTOR BAJAMAR PLAN PARCIAL 14	SUNSD-1



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº OE-2

Categorización del Suelo.

CONDICIONES A LA SECTORIZACIÓN

Se trata de un área idónea para la implantación de actividades de cierta significación dentro de la Bahía de Santa Cruz de La Palma. Su desarrollo urbanístico dependerá de las condiciones que se fijen en el Plan Insular de Ordenación.

Sin perjuicio de la necesaria confirmación por el PIOLP, la calificación planteada en este PGO para esta área es la TERCIARIA, que comprende los usos comerciales, administrativos, equipamiento diverso público o privado e instituciones.

La ordenación pormenorizada del área, posterior a la sectorización, habrá de contemplar la presencia del futuro BIC del "Hotel Florida y su entorno" en el momento en que se haya procedido a su declaración.

Dada la especial conformación del área, de estrecha llanura, localizada entre el Acantilado de Bajamar, a su espalda, y la Avda. de Bajamar y Playa del mismo nombre, al Naciente o frente, se habrá de recurrir a modelos de ordenación basados en la liberación de suelo en pro de la concentración de la edificabilidad en la altura.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Los usos que se asignen a esta área habrán de ser compatibles con los establecidos en los ámbitos y sectores próximos o de directa influencia, en concreto la Playa de Bajamar (SGLP-3) y las instalaciones portuarias (SUCU-10), sin perder la visión territorial que ha de presidir tal asignación.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN AMBIENTAL

- En la ordenación pormenorizada del Sector se habrá de prestar especial atención a las características arquitectónicas, cromáticas y volumétricas de la edificación, así como a las condiciones de ajardinamiento, tanto de los Espacios Libres Públicos y el asociado al Sistema Viario, como los espacios privados inedificados.

- Se prohíbe la introducción del uso turístico dentro del SUNSD-1

2.7.- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS ESTRATÉGICOS

CODIGO		DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
SUNSE-1	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZDO ESTRATÉGICO	Aeropuerto Viejo	109.180,00	10,92
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			109.180,00	10,92

2.8- CUADRO RESUMEN DE LOS SUELOS URBANIZABLES NO SECTORIZADOS ESTRATÉGICOS

CODIGO		DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
SUNSD-1	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZDO DIFERIDO	Bajamar	20.791,00	2,08
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			20.791,00	2,08

3.- AMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RÚSTICO.

3.- AMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RÚSTICO.

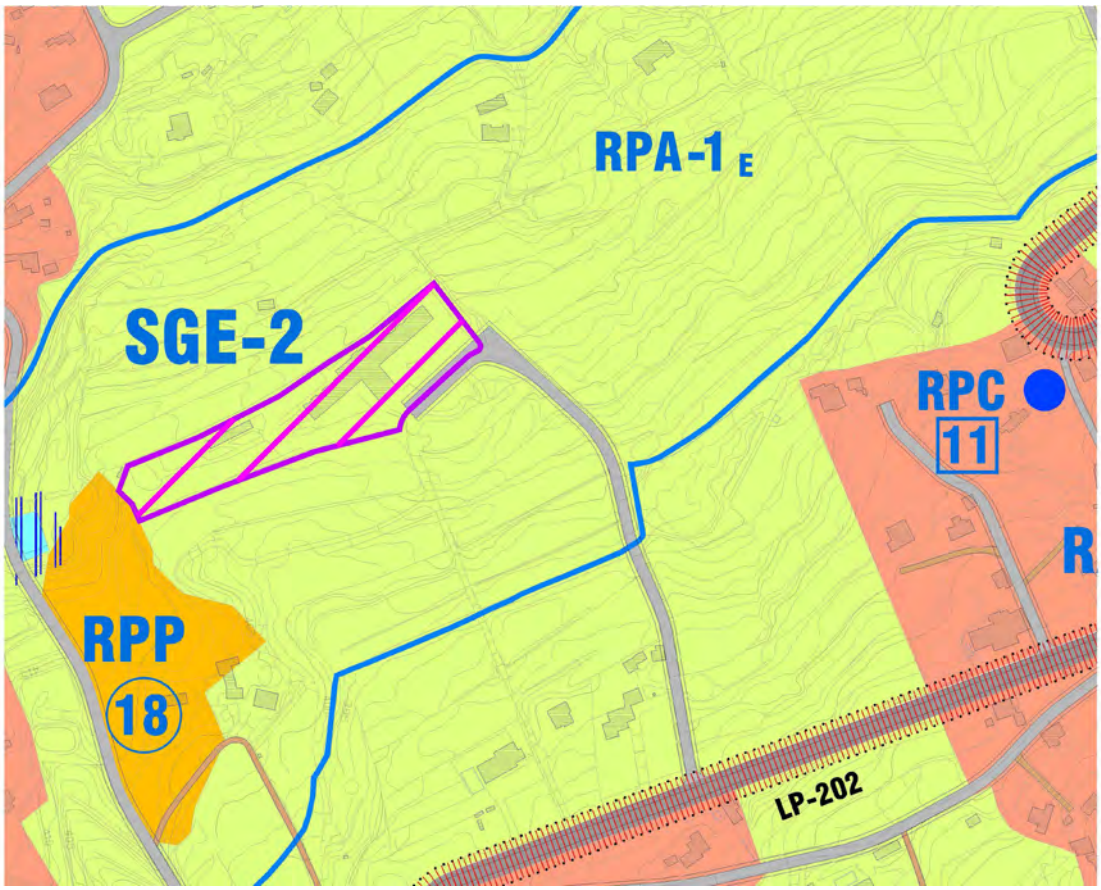
3.1.- ORDENACIÓN DIRECTA. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERALES	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.	
RPA-1e	Residencia Geriátrica Nina Jaubert (SGE-2)		
RPN-3IEM	Mirador de La Cumbre (SGLP-4)		
RPP-7 y RPN-1_{IEP}	Mirador de La Concepción (SGLP-5)		
RAR-1	Adecuación entorno Dragos Gemelos (SGLP-12)		
RPN-$3I_{EM}$ y RPA-1e		Campo de Golf La Pavona (EE-1)	
RPA-1_{E}		Centro Hípico (EE-2)	
RPA-1e		Convento y Hostería Cisterciense (EE-3)	
RPP		Área de Servicio de Carretera de La Grama 1 (EE-4)	(1)
RPI-1c		Área de Servicio de Carretera de Bajamar (EE-5)	(1)
RAR-7		Centro Socio-Sanitario (EE-6)	
		Área de Servicio de Carretera de La Caldereta (EE-8)	(1)
RPI-1c		Área de Servicio de Carretera de La Grama 2 (EE-9)	(1)

(1)	Se categorizan como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias (RPI-1c), al prevalecer el criterio de que se trata de suelos vinculados al Sistema Viario, desapareciendo las Unidades de Zona de Protección Territorial: A.S.C. La Caldereta (RPT-3); A.S.C. La Grama (RPT-5) y A.S.C. de Bajamar (RPT-4).

RPA-1$_E$ RESIDENCIA GERIATRICA (SGE-2)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	$RPA\text{-}1_E$	SGE-2
	RESIDENCIA GERIATRICA	



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.2
	Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1_E RESIDENCIA GERIATRICA	SGE-2

Superficie:	7.782 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Agraria Extensiva
Plazo de Ejecución:	No procede

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

El área de Suelo Rústico categorizada de Protección Agraria Extensiva (RPA-1_E). Se corresponde con una parte de la finca denominada "Francisco de La Cruz", situada en la zona más alta, al Poniente, cedida por su propietario al Ayuntamiento con la finalidad de construir un centro de asistencia social (residencia de la tercera edad y centro de discapacitados "Nina Jaubert"), que actualmente es una realidad. Se recoge en este Plan General como un Sistema General de Equipamientos, denominado SGE-2 (Residencia Geriátrica).

Esta unidad de zona se inserta en un área homogénea de agricultura extensiva de medianías bajas sobre suelos compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental.

Hasta hace dos décadas la finca se cultivaba con pastizales, papas y frutales, desde entonces se encuentra en situación de erial invadida por matorrales y herbazales.

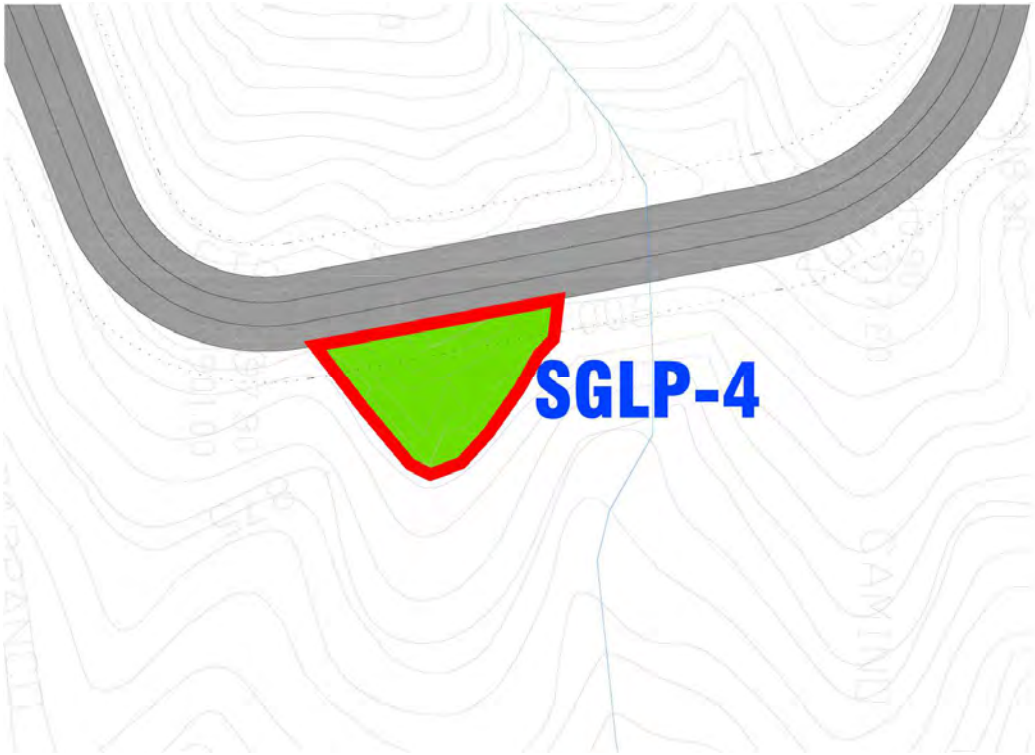
CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado E-1 (Usos de Servicios Públicos), capítulo 3 del Título 6, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

RPN-3$_{IEM}$ MIRADOR DE LA CUMBRE

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3I$_{EM}$ MIRADOR DE LA CUMBRE	SGLP-4



Nº OE-6.2

PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3I_{EM} MIRADOR DE LA CUMBRE	SGLP-4

Superficie:	2.332 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	RPN-3$_{IEM}$
Plazo de Ejecución:	No procede

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se sitúa dentro de un área de monteverde degradado (fayal-brezal), apoyado en la Ctra. LP-3, en suelos de andosoles úmbricos y leptosoles con interés para la conservación y de muy alta calidad ambiental.

La actuación se considera respetuosa, en tanto se adapta a la topografía integrándose perfectamente en el paisaje.

Los posibles daños perimetrales, han sido perfectamente cicatrizados por la vegetación.

Se localiza dentro de un área categorizado de Protección Natural-Interés ecológico y medioambiental (RPN-3$_{IEM}$)

Carece de potencialidades Arqueológicas

Su localización es adecuada, en tanto se ha seleccionado el emplazamiento de mejor funcionalidad viaria (seguridad y accesos), adecuación topográfica (Lomo Ancho) y excelentes panorámicas.

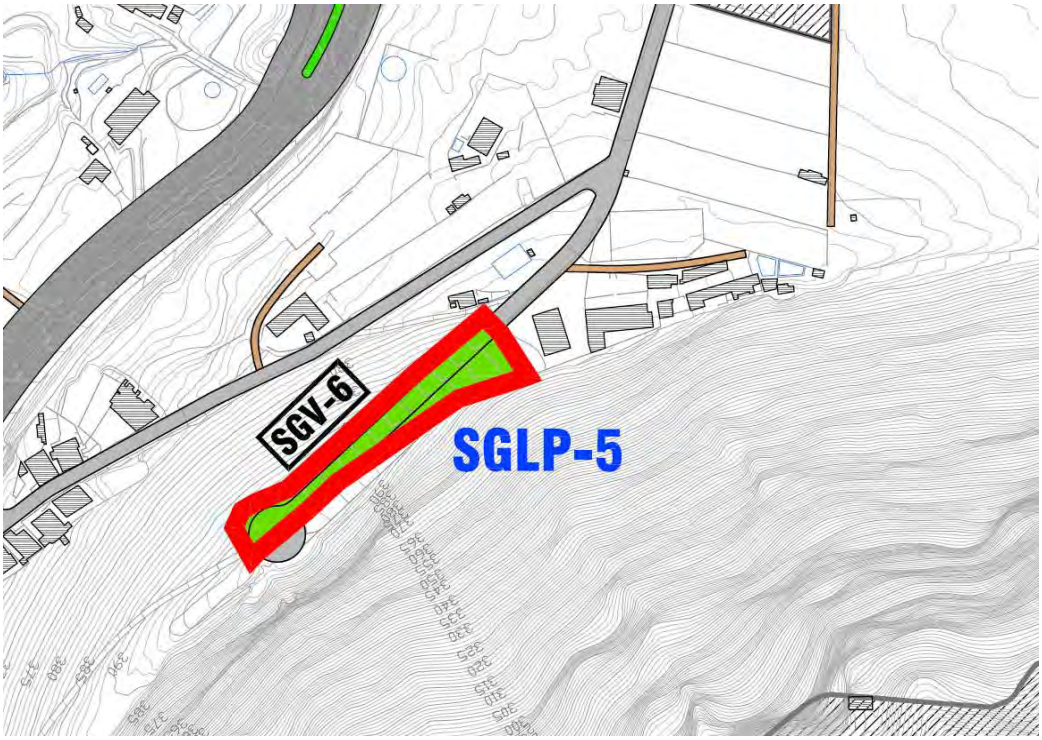
CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado C-3 (Pequeñas actuaciones recreativas), capítulo 3 del Título 6, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

ENP Y RPP-7. MIRADOR DE LA CONCEPCCIÓN

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-1 $_{ENP}$ Y RPP-7 MIRADOR DE LA CONCEPCIÓN	SGLP-5



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-1 $_{ENP}$ Y RPP-7 MIRADOR DE LA CONCEPCIÓN	SGLP-5

Superficie:	2.492 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	ENP Y RPP-7
Plazo de Ejecución:	No procede

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

El área delimitada se corresponde con parte de la rotonda-mirador existente, puesto que la otra mitad se encuentra dentro del Espacio Natural Monumento Natural Risco de La Concepción P-7, así como otra parte del área ajardinada situada en el margen norte de la carretera LP-101 de acceso al mirador y el tramo de dicha carretera colindante con la misma. Se trata pues de suelos totalmente intervenidos.

El entorno inmediato del mirador presenta habitualmente un cierto deterioro por presencia de residuos, así como motivado por el uso incontrolado de la pista de acceso a las instalaciones de telecomunicaciones existentes en el extremo del cuchillete, cuya incorporación se realiza directamente desde la propia rotonda-mirador.

La actuación se considera respetuosa, en tanto se adapta a la topografía integrándose perfectamente en el paisaje.

Los posibles daños perimetrales, han sido perfectamente cicatrizados por la vegetación.

Se localiza dentro de un área categorizado de Protección Paisajística (RPP-7), situándose en colindancia con el área delimitada dentro del Espacio Natural Protegido Monumento Natural Riscos de La Concepción (ENP)

Carece de potencialidades Arqueológicas

Su localización es adecuada, en tanto se ha seleccionado el emplazamiento de mejor funcionalidad viaria (seguridad y accesos), adecuación topográfica (cuchillete) y excelentes panorámicas.

CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

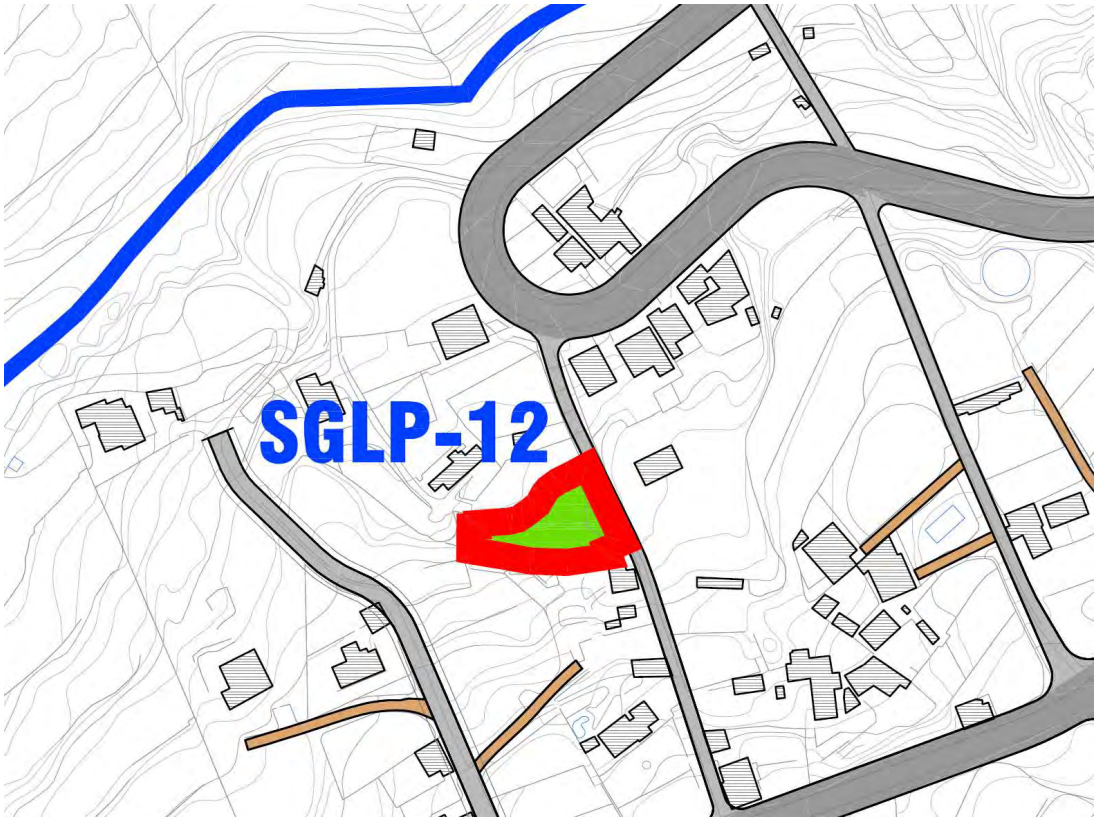
Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado C-3 (Pequeñas actuaciones recreativas), capítulo 3 del Título 6, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

Constituye este mirador, una visita obligada en la Isla de La Palma. Han existido, en la historia reciente, múltiples iniciativas para ejecutar una intervención singular en esta zona. Su posible confirmación, así como el establecimiento de los condicionantes, vendrán dados por las Normas de Conservación del P-7.

RAR-1 ADECUACIÓN DE ENTORNO DRAGOS GEMELOS

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RAR-1 ADECUACIÓN ENTORNO DRAGOS GEMELOS	SGLP-12



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RAR-1 ADECUACIÓN ENTORNO DRAGOS GEMELOS	SGLP-12

Superficie:	673 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	RAR-1
Plazo de Ejecución:	No se determina

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Los Dragos Gemelos constituyen, independientemente de su valor ambiental y botánico, un símbolo que figura en el escudo heráldico municipal, por tanto con unos indudables valores culturales a preservar.

Los suelos que rodean esta delimitación son de baja potencialidad agrícola y ambiental, como todos los situados al Sur del Barranco de Aduares-El Llanito, por debajo de la Cota + 650 m.

Se inserta en un área rural de Asentamiento poblacional, donde conviven los huertos cultivados, cada vez menos, y las viviendas.

La actuación se considera respetuosa, en tanto se adapta a la topografía integrándose perfectamente en el paisaje.

Los posibles daños perimetrales, han sido perfectamente cicatrizados por la vegetación.
Carece de potencialidades Arqueológicas

Su localización es adecuada, en tanto se ha seleccionado el emplazamiento que pone en valor tan singular recurso botánico.

Se encuentra categorizado como Suelo Rústico de Protección Cultural (RPC-11) y Asentamiento Rural (RAR-1).

El entorno acondicionado se conforma como una pequeña plaza ajardinada, a la que se accede mediante una senda peatonal desde la carretera de San Isidro, construida fundamentalmente mediante el empleo de piedra basáltica del lugar y jardinería.

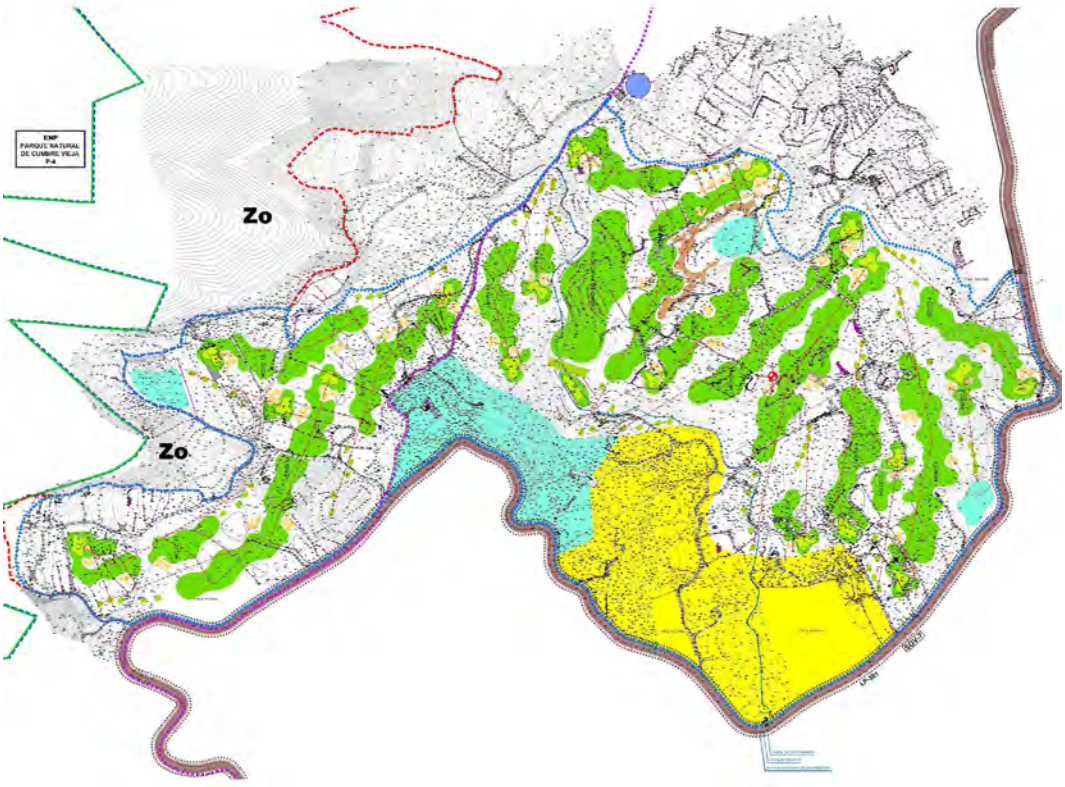
CONDICIONES A LA ACTUACIÓN.

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado C-3 (Pequeñas actuaciones recreativas), capítulo 3 del Título 6, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

RPN-3_{IEM} Y RPA-1_{e} CAMPO DE GOLF LA PAVONA (EE-1)

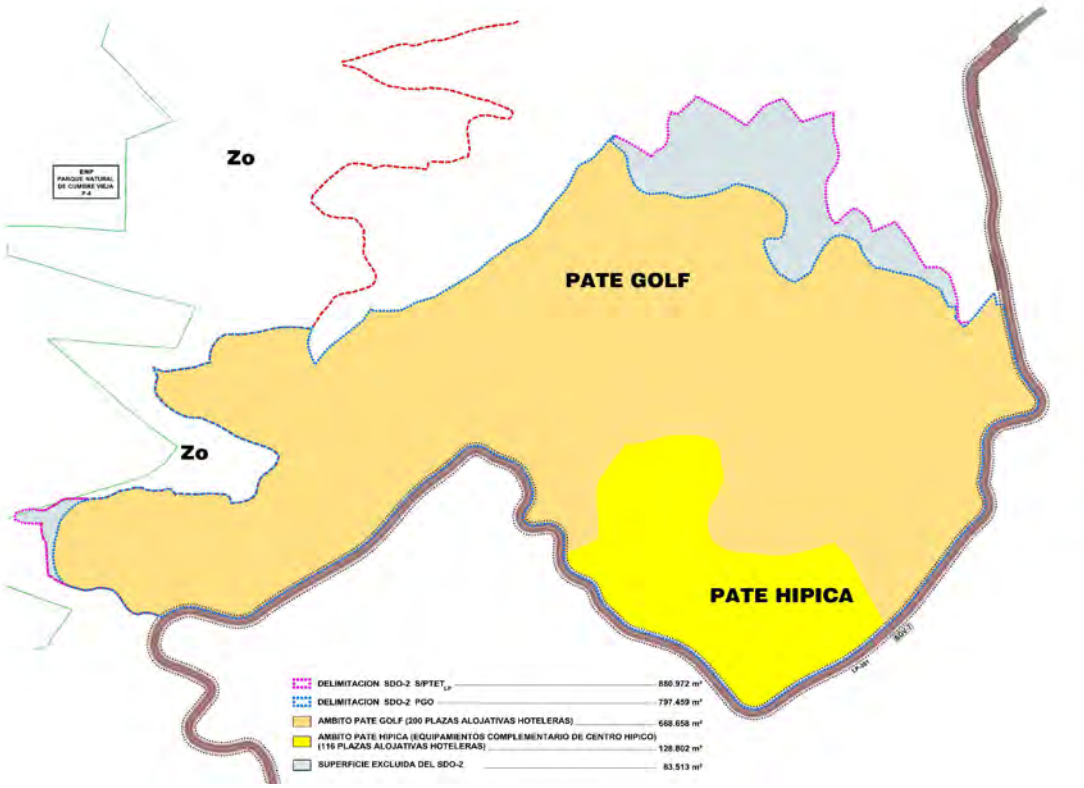
TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	$RPN\text{-}3_{IEM}$ y $RPA\text{-}1_{E}$ CAMPO DE GOLF LA PAVONA	(EE-1)



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTRUCTURAL:

Nº OP-EE-1.1
Ordenación Pormenorizada.
Nº OE-6.1
Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3_{IEM} y RPA-1_{E} CAMPO DE GOLF LA PAVONA	(EE-1)



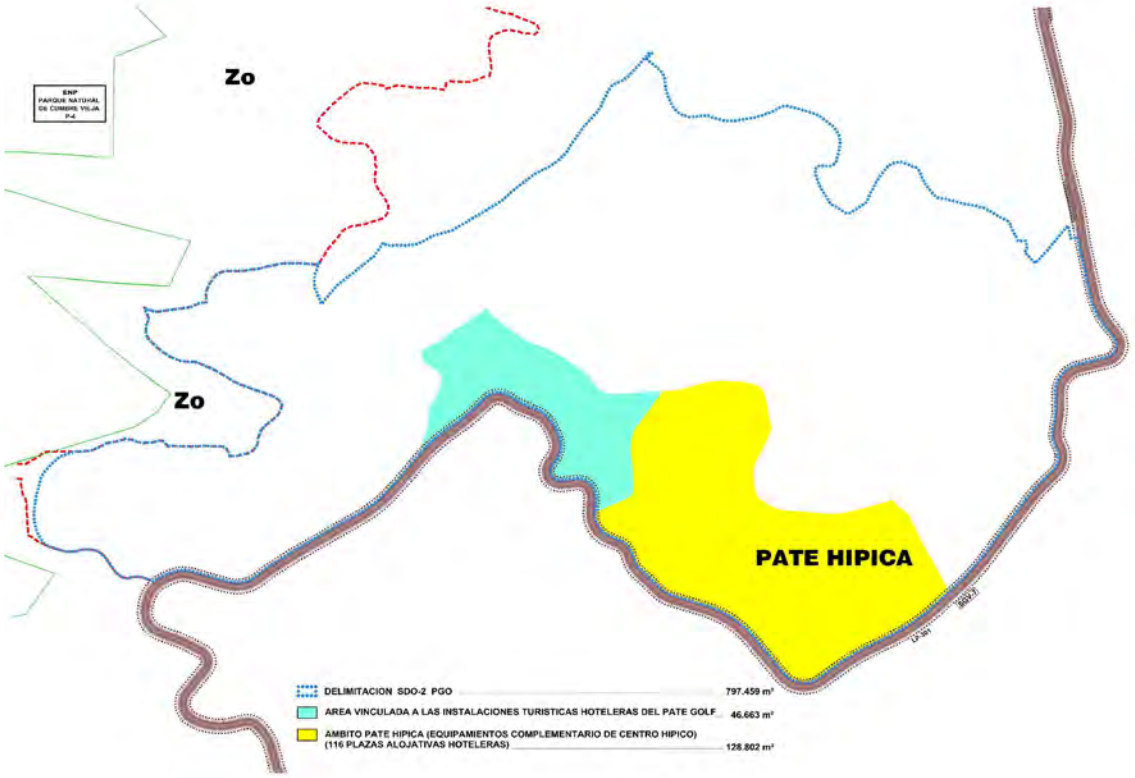
PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTRUCTURAL: Nº OP-EE-1.1

Ordenación Pormenorizada.

Nº OE-6.1

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3_{IEM} y RPA-1_{E} CAMPO DE GOLF LA PAVONA	(EE-1)



Nº OP-EE-1.1

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTRUCTURAL: Ordenación Pormenorizada.

Nº OE-6.1

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3_{IEM} Y RPA-1_E CAMPO DE GOLF LA PAVONA	EE-1

Superficie:	797.459 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Natural. Interés Ecológico. Monteverde Degradado y Protección Agrícola extensiva.

CARATERÍSTICAS GENERALES.

Se combinan 3 clases de suelo, en la zona interior, por debajo de la cota +650 m., aparecen cambisoles esqueleticos y leptosoles con bajos potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental; en la zona intermedia, entre los niveles 700 m y 650 m, se encuentran leptosoles húmbricos y andosoles con altas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y alta claridad ambiental; y por último, por encima de la cota 700 m., aparecen andosoles húmbricos con interés para la conservación y muy alta calidad ambiental. Sobre estos suelos crece en casi toda la superficie el monteverde degradado de fayal-brezal, alternándose con zonas de herbazal mesofítico de arrenatherum elatius ssp.-Bulbosum, y algún cultivo testimonial de medianías altas (frutales, papas, hortalizas, etc...).

Hasta no hace mucho tiempo constituyen zona agraria de cultivos diversos y forrajes de tagasastes y prados mesolíticos, para el ganado, que han sido recuperados por el monteverde, los matorrales y los herbazales.

Se sitúan próximas al Espacio Natural P-4 Parque Natural de Cumbre Vieja (ENP).

Se encuentra prácticamente afectado en su totalidad por la delimitación del IBA Nº 397 (Área de Interés para las Aves), y parcialmente por la ZEPA denominada "Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma", con el código ES0000114.

Los suelos, que lo limita por el Norte, Sur y Oeste, se encuentran categorizados como Suelo Rústico de Protección Natural de Interés Ecológico y Medioambiental RPN-3_{IEM}

El Plan General del año 89 ya clasificado esta área como SISTEMA GENERAL-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DE GOLF con un aprovechamiento turístico de 0,10 m²/m². El uso turístico en este Plan incluía tanto el uso turístico en sí, como el residencial extensivo. Esta actuación se encuentra confirmada por el Plan Especial Territorial de Ordenación de la Actividad Turística de la Palma.

La ordenación pormenorizada propuesta localiza la edificación en las zonas de menor presencia vegetal y con menores potencialidades ambientales. El sistema viario se reduce al estrictamente necesario, cuya integración constituye una exigencia de ordenación. Con carácter previo al otorgamiento de las licencias de obras, habrá de tramitarse un Estudio Ambiental con su correspondiente Declaración de Impacto Ecológico.

Conforme al apartado 2 a) de la Norma 20 del $PTET_{LP}$, se definen los Campos de Golf, constitutivos del denominado "Sistema Deportivo y de Ocio", *como el conjunto de espacios territoriales que han de contener las instalaciones deportivas y de ocio, y también a los establecimientos de alojamiento turístico vinculados.*

La razón de ser del sistema es la ejecución de un conjunto de Campos de Golf en la Isla *con instalaciones alojativas vinculadas, incluyendo* también otras actuaciones deportivas o de ocio, cuya determinación corresponde al propio Instrumento de Planeamiento, así como las instalaciones alojativas que completen la carga establecida para cada instalación. De las cinco opciones previstas en el $PTET_{LP}$ se encuentra la denominada "SDO-2 Breña Alta", cuya situación y características se recoge en los Planos de Ordenación S-6 y en las Fichas Anexo B del $PTET_{LP.}$

Se mantiene la previsión ya existente en el PGO aprobado inicialmente para la zona, realizándose determinados ajustes de delimitación justificados por el nuevo marco normativo (Norma 20, apartado 2 j)), eliminándose la posibilidad de introducir el uso residencial previsto. Su introducción se limita a un área de Suelo Rústico categorizada de Protección Natural (RPN-3_{IEM}) y de Protección Agraria Extensiva (RPA-1_E) en la zona de La Pavona de San Isidro, constituyendo una actuación de interés general e iniciativa privada, recogida por tanto, como Equipamiento Estructurante en la ordenación municipal, y confirmada administrativamente Mediante Decreto 123/08, de 27 de mayo del Consejo de Gobierno de Canarias, por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del $PTET_{LP}$, entre los que se encuentran el "SDO-2 Breña Alta" (BOCA Nº 123, de 5 de junio de 2008).

La introducción de este uso, cuya *ordenación pormenorizada en cuanto a alojamiento y plazas alojativas*, se introduce en este Plan General (Norma 20, apartado 2. k)), se legitima a través de dos Proyectos de Actuación Territorial específicos (PATE-Ley 6/2002) delimitados en dicha ordenación, así como mediante la posterior declaración de Impacto Ecológico, que permita adoptar medidas en orden a los valores medioambientales que se encuentren.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.

El ámbito del EE-1 Campo de Golf La Pavona se asienta dentro de suelos de Protección Ambiental y Económica, con las categorías propuestas de Suelo Rústico de Protección Agraria (subcategoría Productivo Extensivo -RPA-1e), Suelo Rustico de Protección Natural (subcategoría Interés ecológico Monteverde Degradado -RPN-3iem) y Rústico de Protección Hidrológica (subcategoría de Barrancos y Ramblas).

Afecta a **Unidades Ambientales** variadas: Monteverde + Cultivos de medianías con casas dispersas + Cultivos de tagasaste, pastizales e hinojales; y las características de los suelos son tan variadas como la de las varias unidades afectadas.

En lo tocante a la **afección a espacios naturales o de interés natural y cultural**, lo más destacado es la presencia, afección directa a la ZEPA ES0000114 (Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma) y suelos destacados como de interés natural y cultural, con Monteverde Degradado.

Modelo territorial: Afecta a una superficie total de 439.028 m² de suelos del total de 5.479.454 m² de Suelo Rústico categorizado como (RPN-3iem) –Monteverde Degradado- en el municipio, esto supone un 8,01% del total de este tipo de suelos. Se trata de una superficie que se puede calificar de modesta en el conjunto de Breña Alta, y una variación apenas superior a los valores del 6,3% / 5,9% que (en términos de variación de previsiones – en aquel caso en cuestiones de demografía y economía-) las Sentencias STS 12-2-1996; SSTS 23-06-1994, 23- 04-1996, 27-04-1999, 6-11-2003 no consideraban "*alteración demográfica, económica o ciudadana respecto del Plan considerado en su conjunto, […] ni una alteración de la estructura fundamental del planeamiento, con intensa relevancia en la estructura general de la ordenación del territorio, que afecte al modelo territorial dibujado en el mismo".* En base a estos dictámenes legales se ha estimado que estas variaciones, amén de producirse en áreas sin valores específicos dentro del Monteverde Degrado, no suponen cambios destacados ni afecciones al modelo de ordenación o territorio inicial.

Los **usos actuales del suelo** son muy variados (desde muy antropizados hasta lugares seminaturales de cierto valor) según las Unidades Ambientales que afecten (como se ha mencionado más arriba)

El **Impacto Ambiental previsto** es significativo a aparecen un equipamiento como un campo de golf con las edificaciones, infraestructuras y viviendas asociadas al mismo es un área de linde forestal con usos agrícolas y con influencia en un espacio de interés natural.

Como **Alternativas** no cabe plantear propuesta alguna, toda vez que se trata de un equipamiento contemplado por el PTET (planeamiento de rango superior), al que el PGO debe dar cobertura a través de sus determinaciones.

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

DETERMINACIONES DEL $PTET_{LP}$ DE CARÁCTER GENERAL PARA EL SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO SDO-2.

1. Las determinaciones de ordenación relativas a la SDO-2 (Actuación estratégica singular. Sistema territorial de ocio. Campo de golf de Breña Alta y equipamiento turístico complementario) se contiene fundamentalmente en el Tomo V de normativa del $PTET_{LP}$.

NORMA 20

(SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

1. OBJETIVO **NAD**

La oferta turística complementaria de relevancia será fomentada en cada una de las Zonas, considerándose a este respecto los equipamientos deportivos, instalaciones náuticas y atractivos temáticos.

Se actuará de acuerdo al desarrollo descriptivo y justificativo establecido en la memoria, apartado 3.7 (EL SISTEMA TERRITORIAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO).

Se consideran equipamientos estructurantes de nivel insular y se concretan en los siguientes:

a). Sistema Deportivo y de Ocio: campos de golf.

b). Equipamientos Marítimos: parque marítimo de Los Cancajos, parque marítimo de Puerto de Naos, litoral Santa Cruz de La Palma, acondicionamiento del Puerto de Tazacorte y de Puerto Espíndola.

c). Otros equipamientos relevantes: sistema termal Fuente Santa, centro cultural-auditorio, parque temático de La Laguna.

2. SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO **NAD**

a). Definición. Se define como el conjunto de espacios territoriales que han de contener a las instalaciones deportivas y de ocio, y también a los establecimientos de alojamiento turístico vinculados.

La razón de ser del sistema es la ejecución de un conjunto de Campos de Golf con instalaciones alojativas vinculadas. Se podrá también realizar otras actuaciones deportivas o de ocio a determinar por el propio instrumento de planeamiento, también las instalaciones alojativas que completen la carga establecida para el sistema.

b). El sistema se compone de cinco opciones posibles de ubicación, coincidentes con cada una de las zonas en que el $PTET^{LPA}$ ha dividido la isla en su estructura turística alojativa.

SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE
SDO-2	BREÑA ALTA
SDO-3	FUENCALIENTE
SDO-4	BARLOVENTO
SDO-5	PUNTAGORDA

La situación y características de cada sistema deportivo y de ocio (SDO) se recoge en los planos de ordenación S-6 y en las fichas Anexo **B**.

c). Cada sistema deportivo y de ocio (SDO) estará conformado por una o varias unidades aptas para la edificación turística (UAET), tal que su delimitación ocupará en todo o en parte el espacio definido como sistema deportivo y de ocio, las cuales darán soporte a las distintas actuaciones, sin más limitación que dar viabilidad territorial al campo de golf.

d). Cada UAET podrá contener diferentes categorías de suelo rústico, conforme establezca el planeamiento correspondiente, sin que ello altere las condiciones dadas por el $PTET^{LPA}$ para el sistema deportivo y de ocio.

e). Cada SDO se articulará en la estructura territorial a través del sistema viario recogido en la ordenación, en todo caso se han de establecer los compromisos necesarios para su mejora.

f). Otras condiciones de desarrollo del sistema.

1. No podrá iniciarse el trámite de cualquier otra actuación hasta que no se disponga de licencia urbanística para el desarrollo de la UAET correspondiente al campo de golf.
2. A través del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación que legitimen las actuaciones, se podrán establecer condiciones o asumir compromisos que se consideren necesarios para el desarrollo del sistema.
3. Se suscribirá Convenio Urbanístico de Gestión entre la administración, promotores y propietarios de los terrenos, que podrá ser el mismo Convenio que se realice para la afección de terrenos, si fuera el caso.

Se sustanciarán los compromisos sobre la intervención territorial, con las medidas de integración ambiental y la articulación con los sistemas generales e infraestructuras.

Los promotores de otras actuaciones se podrán adherir a este Convenio, asumiendo sus contenidos o, en su caso, con las modificaciones que se acuerden entre partes.

4. Las actuaciones que se realicen en un SDO, aparte de la del campo de golf, se desarrollarán en una UAET definida en el correspondiente PAT, sin más limitaciones para su delimitación que la de estar en contigüidad a la del campo de golf.
5. Los establecimientos alojativos se realizarán exclusivamente en modalidad Hotelera, con una categoría mínima de cuatro estrellas.
6. No forma parte del modelo turístico a desarrollar, la complementariedad residencial en el SDO.
7. La distancia entre los distintos establecimientos alojativos será como mínimo de 500 mts.

g). El equipamiento complementario para todo el sistema deberá constituir una oferta básica suficiente en función de la entidad del SDO, equilibrada en el conjunto de las actuaciones. Con independencia de los estándares mínimos a establecer en cada actuación, se plantearán otras ofertas de tipo deportivo o de ocio poniéndolas a disposición como productos del sistema.

h). Capacidad de carga.

Se ha establecido la capacidad alojativa límite de cada uno de los emplazamientos propuestos, el número máximo de establecimientos alojativos y las plazas apropiables por cada actuación, de conformidad con el siguiente cuadro:

		ESPECIFICACIONES SOBRE EL SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO				
		SUPERFICIE TOTAL DEL SISTEMA Has.	CAPACIDAD DE CARGA capacidad alojativa máxima LÍMITE GLOBAL plazas alojativas	1ª ACTUACIÓN CAMPO DE GOLF HOTEL	2ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL	3ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	150,749	576	200	376	
SDO-2	BREÑA ALTA	88,097	316	200	116	
SDO-3	FUENCALIENTE	145,013	555	200	355	
SDO-4	BARLOVENTO	60,517	269	200	69	
SDO-5	PUNTAGORDA	76,695	248	200	48	

1. De la capacidad alojativa límite establecida para cada SDO, se deduciría la capacidad alojativa prevista para el Hotel-Golf, se obtiene así la capacidad límite del resto del sistema y que será apropiada por instalaciones sucesivas.

2. La atribución del resto de plazas en los sistemas SDO-1, SDO-2 y SDO-3, se hará proporcionalmente y según las superficies reales de cada UAET, conforme a lo siguiente:

Ps = plazas alojativas máximas en la totalidad del sistema.

S1 = superficie de la UAET correspondiente al Campo de Golf.

P1 = plazas alojativas reales del Hotel-Golf.

Pr = resto de plazas a implantar. $Pr = Ps - P1$

Sr = superficie mínima correspondiente al resto de plazas. $Sr = 5 \times Pr^2$

K = factor de proporcionalidad. $K = Pr / Sr$

Para las sucesivas actuaciones se tendría lo siguiente:

Si = superficie de la UAET correspondiente a otra actuación.

Pi = plazas apropiables por otra actuación.

$$\mathbf{P}i = K \times \mathbf{S}i$$

3. La atribución del resto de plazas será en una única actuación, en los sistemas SDO-4 y SDO-5, se hará según las superficies reales de cada UAET, conforme a lo siguiente:

Ps = plazas alojativas máximas en la totalidad del sistema.

S1 = superficie de la UAET correspondiente al Campo de Golf.

P1 = plazas alojativas reales del Hotel-Golf.

Pr = resto de plazas a implantar. $Pr = Ps - P1$

Sr = superficie mínima para el resto de plazas. $Sr = 5 \times Pr^2$

Para la única actuación posible se tendría lo siguiente:

Si = superficie de la UAET correspondiente a la actuación.

Pi = plazas apropiables por la actuación. $P_i = \sqrt{\frac{S_i}{5}}$

OTRAS ACTUACIONES DEL SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO					
ACTUACIONES EN OTRAS UAET INDEPENDIENTES DEL CAMPO DE GOLF		CARGA MÁXIMA	ACTUACIONES Nº MÁXIMO	FACTOR K	PLAZAS según UAET
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	**376**	DOS	0,00053191	$P = Sp \cdot k$
SDO-2	BREÑA ALTA	**116**	DOS	0,00172414	
SDO-3	FUENCALIENTE	**355**	DOS	0,00056338	
SDO-4	BARLOVENTO	**69**	UNA		$P = \sqrt{\frac{Sp}{5}}$
SDO-5	PUNTAGORDA	**48**	UNA		

i). El número máximo de actuaciones, con independencia de la correspondiente al campo de golf, queda expresado en el cuadro anterior. Para los SDO-1-2-3: DOS actuaciones; para los SDO-4-5: UNA actuación.

j). El planeamiento urbanístico, en el ejercicio de adaptación al $PTET^{LPA}$, podrá reajustar justificadamente los límites del SDO, en ese caso también variará la capacidad límite de inicio.

La nueva capacidad límite se obtendría multiplicando la nueva superficie del SDO, en metros cuadrados, por los coeficientes (f) del siguiente cuadro:

		f capacidad superficie
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	0,000382093
SDO-2	BREÑA ALTA	0,000358695
SDO-3	FUENCALIENTE	0,000382724
SDO-4	BARLOVENTO	0,000444506
SDO-5	PUNTAGORDA	0,000323359

k). La capacidad alojativa máxima del sistema, concentrada en las coordenadas UTM definidas en la correspondiente ficha del anexo **B**, servirá de referencia obligada para la medición de distancias desde actuaciones del entorno exterior al SDO. Esta situación podrá ser modificada por el planeamiento urbanístico, siempre que en la adaptación al $PTET^{LPA}$ se establezca la ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamientos y plazas alojativas.

l). Cuando se trate de instalaciones con más de 200 plazas alojativas, el instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial general (PATG), de conformidad con lo previsto en el artículo 25, en relación con el artículo 67, del TROTEN. Para una capacidad alojativa de hasta 200 plazas, el instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial específico (PATE-LEY6/2002).

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS CAMPOS DE GOLF **NAD**

a). Cada uno de los cinco sistemas enumerados, contendrá al menos la instalación de un Campo de Golf, con la siguiente implantación:

1. Hasta el año horizonte de 2020, solamente podrán materializarse cuatro instalaciones, de las cinco opciones posibles.
2. No se establece orden de prioridad alguna para la autorización de cualesquiera de estas instalaciones, tampoco impedimento para la ejecución simultánea.

b). Tendrán las siguientes condiciones para su desarrollo:

1. La UAET donde se desarrollará el campo de golf, se podrá delimitar libremente dentro del espacio definido para el SDO. Tendrá una superficie mínima de 60 hectáreas.
2. La tipología de campo de golf a desarrollar estará condicionada a los siguientes parámetros y condiciones básicas de diseño:

-- Campo reglamentario de 18 hoyos.
-- Par del campo: 72 golpes.
-- Combinación básica de hoyos:

Máximo...6 hoyos par 3
Mínimo... 6 hoyos par 4
Máximo...6 hoyos par 5

3. Otras condiciones de diseño:

-- Longitud mínima total de recorrido: 6000 metros.
-- Diseño satisfactorio en cuanto a interés y dificultad.
-- Diseño con mínima superficie de césped. Campo tipo links.
-- Adaptación al medio. Adaptabilidad topográfica y ambiental.
-- Minimización del consumo de agua, utilizando sistemas de nuevas tecnologías para el ahorro y utilización de especies vegetales según el medio. Se deberá introducir modernos sistemas de irrigación, definiendo áreas de prioridad.

-- Necesariamente se depurarán las aguas usadas en las instalaciones alojativas y otros servicios, utilizándose para el riego de césped y demás plantaciones.
-- El diseño deberá responder a una perspectiva ecológica donde la hidrogeología del lugar esté perfectamente definida, valorando la repercusión en acuíferos.
-- Se tendrá que estudiar y definir con precisión la procedencia de los suelos de aporte.
-- Con el paisaje en cuanto a características intrínsecas y en relación con el entorno territorial, se tendrá la máxima consideración en el diseño a los efectos de reducir impactos y conseguir adecuada integración, minorando la artificialización del medio.

c). Cada campo de golf podrá disponer de un establecimiento alojativo turístico en modalidad hotelera, con una capacidad alojativa máxima de 200 plazas y una categoría mínima de cuatro estrellas.
d). El establecimiento alojativo, las construcciones anexas (Casa Club, casetas, etc.), otras construcciones para uso complementario, campo de prácticas y propiamente el Campo de juego, constituirán una UAET, debiendo garantizarse registralmente la vinculación del conjunto.
e). La edificabilidad máxima para todo el conjunto será de **50** metros cuadrados de superficie edificable por cada plaza alojativa.
f). El instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial específico (PATE-LEY6/2002), contemplando el campo de golf y el establecimiento hotelero vinculado.
g) Se podrán autorizar otros campos de golf de similares características en unidades territoriales en las que el $PTET^{LPA}$ admita la introducción del uso. En ese caso, no se planteará un nuevo sistema complejo, sino la ejecución de un campo de golf con establecimiento alojativo de una máximo de 200 plazas, sustituyendo totalmente a alguno de los sistemas previstos.
h) Los campos de golf con otras características que las expuestas, se considerarán instalaciones deportivas, y como tales podrán ser permitidas cuando el uso esté contemplado en las correspondientes unidades territoriales.
En cualquier caso, se deberá evitar la configuración de un producto turístico que no responda a las características definidas anteriormente como reglamentarias. Específicamente no se autorizará un campo de 9 hoyos hasta que exista al menos uno de 18 hoyos autorizado. Solamente podrá autorizarse dos campos de 9 hoyos, en todo caso, cuando ya existan dos de 18 hoyos.

- Su amparo legal se encuentra en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ($PTET_{LP}$), y fundamentalmente queda regulado en su Norma 20 y la Ficha correspondiente del Anexo B *"Actuación Estratégica Singular. Sistema Deportivo y de Ocio SDO-2 Breña Alta"*.

- El Campo de Golf habrá de garantizar un consumo mínimo de recursos, en particular de agua, así como menor impacto territorial, a cuyo fin incluirán la recuperación paisajística del lugar, y en lo posible, adaptará el diseño a la morfología y preexistencias del lugar, derivado de un análisis profundo del sitio, de sus características naturales, paisajísticas y culturales, adaptando su diseño a las mismas y utilizando en su ajardinamiento especies de la flora autóctona propias de la zona (DOT.10.2.c)).

- Las instalaciones e infraestructuras de conexionado y acometidas, tanto de redes como de equipos singulares, se realizarán enterradas aprovechando los viarios existentes, y reduciendo al máximo los efectos sobre el territorio y el paisaje. Asimismo, respecto a los accesos, se aprovecharán preferentemente los sistemas generales existentes, introduciendo las mejoras de trazado, sección y dimensión que se estimen, con la mínima afección ambiental (DOT 10.2.b)).

- Conforme a la DOT 10.3a), el Campo de Golf deberá tener dieciocho hoyos y par setenta, como mínimo. El $PTET_{LP}$, en el apartado 3 b) de la Norma 20, eleva dicha exigencia a un par del campo de setenta y dos golpes.

- De la *ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamiento y plazas alojativas* del SDO-2 prevista en el presente Plan General, resulta conformada por dos unidades aptas para la edificación turística (UAET), ocupando su delimitación la totalidad del espacio redelimitado del sistema deportivo y de ocio, definido gráficamente en el plano OP-EE-1, quedando como sigue:

UAET	PATE	SUPERFICIE M²	Nº DE ALOJ. TURÍSTICOS	MODALIDADES Y EQUIPAMIENTOS	SUPERFICIE PORMENORIZADA M²
UAET-1	PATE-1	668.657,00	200	Hotel con especialidad Golf	46.663,00
				Campo de Golf Casa Club Instalaciones Complementarias	621.994,00
UAET-2	PATE-2	128.802,00	86	Hotel con especialidad Hípica	118.802,00
				Equipamiento hípico	10.000,00
TOTAL		**797.459,00**	**286**	**SDO-2**	**797.459,00**

Capacidad límite de inicio SDO-2 = 797.459 x 0,000358695 = 286

- Conforme al apartado 2.b) de la Norma 20, cada UAT del $PTET_{LP}$, contiene diferentes categorías de suelo rústico, previstas en este PGO, sin que ello altere las condiciones dadas por el $PTET_{LP}$ para el sistema deportivo y de ocio.

- Se suscribirá el Convenio Urbanístico de Gestión previsto en el apartado f).2) de la Norma 20 del $PTET_{LP}$, en el que ha de introducirse, independientemente de los compromisos sobre la intervención territorial con las medidas de integración ambiental, los necesarios para la mejora del sistema viario general existente, al menos en el tramo directamente afectado por la actuación.

- Conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la *Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias*, que posibilita la alteración, de modo justificado, de las distancias mínimas internas entre las actuaciones turísticas del SDO-2, fijadas por el $PTET_{LP}$, se establece que las mismas son las derivadas del plano Nº OP-EE-1 de "*Ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamientos y plazas alojativas" (Norma 20, apartado 2.k $PTET_{LP}$)*, con una distancia mínima entre las edificaciones hoteleras correspondientes a los PATEs Golf e Hípica de 200 metros.

- Igualmente, conforme a la misma Disposición Adicional Cuarta, que posibilita el establecimiento por este PGO de un régimen de distancias distinto al establecido en el $PTET_{LP}$, entre los establecimientos alojativos del SDO-2 y los situados fuera de su ámbito, en aras a favorecer una deseable sinergia del Equipamiento de Campo de Golf en el territorio circundante, se establece, una distancia mínima de 300 metros, medidos desde el cualquier punto del perímetro de las parcelas hoteleras de cada uno de los PATEs que integran el SDO-2.

- Independientemente de las Condiciones específicas para los Campos de Golf (NAD) establecidas en el apartado 3 de la Norma 20 del $PTET_{LP}$, se tendrán en cuenta, tanto en el diseño como en la construcción del Campo de Golf, la recomendaciones contenidas en el Libro Verde de la Federación Española de Golf, las recomendaciones para la construcción de campos de golf de la United State Golf Association (USGA) y las Normas del Royal and Ancient Golf Club of Sant Andrews.

- Se tendrán asimismo en cuenta las condiciones establecidas en la ficha correspondiente del SDO-2 del Anexo B del Tomo V Normativa del $PTET_{LP}$.

- Se habrán de cumplir las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del $PTET_{LP}$, y concretamente las establecidas en el apartado 1 de la misma, relativas a la altura de las edificaciones, por la que, en general, solamente se deberá realizar construcciones con una planta de altura, pudiéndose alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos:
  - Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.
  - Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

  La altura máxima se establece en dos plantas y 7,00 m, medidos conforme a los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia expresados en la Norma 18, apartado 1b) del $PTET_{LP}$, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, referente a los elementos o instalaciones sobre la cubierta de las edificaciones.

- <u>Condiciones para la edificación hotelera:</u>

  Sin perjuicio de las Condiciones de actuación en el espacio rústico (NAD) previstas en **la Norma 17** del $PTET_{LP}$, de las Normas generales de edificación en suelo rústico (NAD) reguladas en **la Norma 18**, así como los estándares (NAD) determinados en **la Norma 13**, serán de aplicación las siguientes condiciones:

  - Su concepción volumétrica será preferentemente fragmentada, encastrándose en el terreno a la vez que se explota su localización para ofrecer vistas próximas sobre el Campo de Golf y lejanas sobre el área de San Isidro y el mar.
  - Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, pudiéndose combinar con cubiertas planas ajardinadas.
  - La categoría mínima será de 4 estrellas conforme a la Legislación Turística Autonómica.
  - La edificabilidad neta en una unidad apta para la edificación (UAET) vinculada al uso hotelero dentro del (SDO-2), no superara los 50 m²c/plaza aloj, ni podrá ser igual o inferior a 35 m² C/plaza aloj.
  - Se preverán aparcamientos a razón de 0,75 plazas/alojamiento de los que el 75% han de situarse en posición de sótano cubierto y los restantes habrán de quedar integrados mediante mecanismos de pérgolas o vegetación.

- <u>Condiciones para las edificaciones de Equipamiento complementarias del Golf:</u>

  - Su concepción volumétrica será preferentemente fragmentada, encastrándose en el terreno a la vez que se explota su localización para ofrecer vistas próximas sobre el Campo de Golf y lejanas sobre el área de San Isidro y el mar.
  - Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, pudiéndose combinar con cubiertas planas ajardinadas.
  - La altura máxima será de 1 planta y 7 metros de altura.
  - La edificabilidad neta en la UAET vinculada al uso de Equipamiento Casa Club será inferior a 0,20 m²/m².
  - Se preverá en el interior de la unidad apta para la edificación (UAET) una zona de aparcamientos dimensionada a razón de 1 aparcamiento/ 50 m²C, de los que el 75% deben situarse subterráneos en posición de sótano o semisótano.

La tramitación de los PATES del SDO-2, como instrumentos de ordenación necesarios para legitimar la actuación, vendrán acompañados de las preceptivas Memorias Ambientales que en su día se tramiten y en su caso, de la declaración de impacto ecológico/ambiental, derivada del futuro estudio de impacto de los proyectos necesarios, condición en todo caso exigible por el Art. 26.4 del TRLotc-Lenac, en conjunción con la Ley Territorial de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico o en su caso, con el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Asimismo, cada uno de los PATES deberá proveerse del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental, en aplicación de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas sobre el Medio Ambiente.

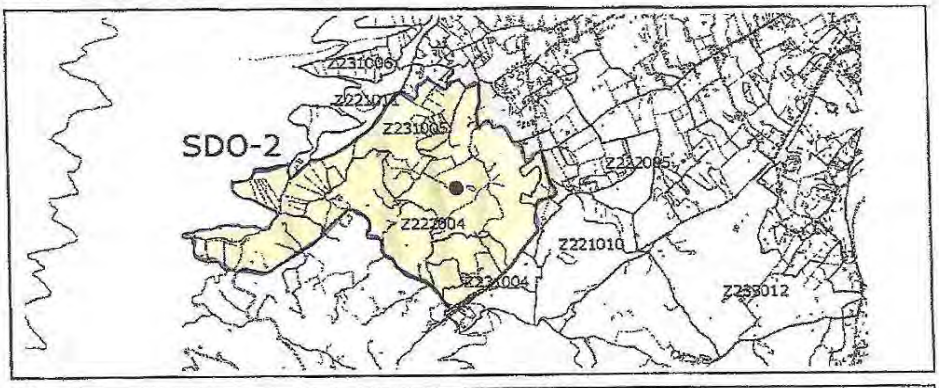
En la zona del SDO-2 incluida dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en concreto, la denominada “Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma”, con el código ES0000114, no se permiten la introducción de establecimientos alojativos hoteleros.

Las áreas en que es posible realizar una introducción de este uso se corresponde con la zona delimitada como Equipamiento Estructurante EE-1 Campo de Golf de Breña Alta, resultado de la redelimitación del denominado SDO-2 previsto en el $PTET_{LP}$.

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

DENOMINACIÓN: SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO	REF: SDO-2

LOCALIZACIÓN:	**MUNICIPIO DE BREÑA ALTA**
EMPLAZAMIENTO:	**PRECISO, concretado por el Plan General.**
GEOREFERENCIA UTM:	226.079, 3.170.662
UTE^{S} AFECTADAS:	**Z222004, Z231004 y Z231005**



INSTALACIÓN ALOJATIVA: max. TRES	**MODALIDAD: HOTELERA**
CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS	**PLAZAS MÁXIMAS: 316**

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:
SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.

CARACTERÍSTICAS: CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS

CONDICIONES: 1. El área tiene la delimitación expresada gráficamente de forma precisa, con una extensión de 88,10 Has.

2. Las unidades con valor botánico no deberán ser alteradas, cuya expresión está en rodales de monteverde, lo cual también podrá constituir un filtro para la integración de la edificación.
La intervención se integrará en el territorio de manera que se respete al máximo los valores medioambientales, con un diseño de mínima transformación territorial.

3. El sistema (SDO-2) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente, carretera LP-301, con la cual colinda; en cualquier caso solamente se utilizarán las pistas y caminos existentes que hoy dan acceso al área. Todo este sistema resulta suficiente para que a través del mismo se resuelva la accesibilidad de las distintas instalaciones. Tienen la consideración de bienes de utilidad pública e interés general, a los efectos que procedan para su gestión o adquisición, cuyo fin es el de dar accesibilidad al sistema SDO-1.
La accesibilidad entre las distintas UAET se resolverá también con las pistas que ya surcan el área, en su caso con las sendas funcionales que el concreto proyecto diseñe.

4. Las instalaciones alojativas tendrán una tipología compacta, a semejanza de las casonas o haciendas, identificables con los tipos arquitectónicos presentes en las islas, sin recurrir a tipos foráneos difícilmente encajables en el lugar, deberán ser reconocibles como imágenes que transmiten valores de identidad. Se deberán implantar preferentemente en las UTE^{S}: Z231004 y Z231005. Se respetará la distancia mínima de 500 mts entre instalaciones alojativas.

5. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.

6. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida con la vegetación de monteverde del entorno. Cuando se necesite realizar paredes, se harán con el sistema tradicional de bancales o muros, de mampostería vista. Los vallados se realicen con setos, muros de piedra, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares. Se cuide la integración de la edificación en el medio, con filtro a las visuales desde la vía LP-301.

Medidas Ambientales: De todo este análisis se han inferido una serie de medidas ambientales protectoras correctoras y compensatorias de cara a minimizar los posibles efectos sobre el territorio de la implantación de este equipamiento y favorecer la conservación de los valores del ámbito:

El documento que desarrolle las determinaciones relativas el EE-1 Campo de Golf de La Pavona deberá considerar en el diseño de sus medidas ambientales la inclusión de propuestas destinadas a:

Reducir las afecciones al medio aéreo, evitando o reduciendo la emisión tanto de partículas de polvo, como de gases de escape o cualesquiera otro procedentes de la maquinaria o actuaciones. En su caso deberá producirse una limpieza del entorno ensuciado si la vegetación o áreas externas al ámbito del EE-1 se vieran afectadas de forma notable. Todo ellos prestando especial cuidado en épocas de reproducción de aves o entornos habitados.

En la misma línea deberán articularse medidas para evitar la emisión excesiva de ruidos a la atmósfera, con especial cuidado en épocas de reproducción de aves o entornos habitados.

Los movimientos de tierra y actuaciones directas sobre el medio geológico y geomorfológico deberán adaptarse a la topografía previa, respetando e integrando los elementos singulares en el diseño del equipamiento en la medida de lo posible.

Deberá desarrollar un estudio específico previo de valores históricos de cara a asegurarse una adecuada conservación, bien "*in situ*" (integración) bien "ex situ" (traslado y documentación).

Las actuaciones deberán contar con un análisis previo de los consumos, usos y características de ciclo hidrológico, prestando atención fases de preparación del terreno (contaminación por maquinaria, etc.), y de explotación (control del nivel de riego, posible salinización, empleo de fertilizantes y herbicidas, etc.).

En relación a los productos fitosanitarios deberán emplearse aquellos que por su toxicidad, persistencia, formulado, solubilidad, restos de degradación, impurezas, formas de aplicación y gestión de envases supongan un menor impacto ambiental sobre el ámbito y el conjunto insular.

En fase de construcción deberá prestarse especial atención a la definición de medidas para la conservación de suelos y evitar procesos de erosión (en fases posteriores a la eliminación de la cubierta vegetal para prepara el terreno), así como a afectar a la calidad del agua o a los procesos de recarga del acuífero de manera significativa.
Los suelos extraídos deberán emplearse en los ajardinados o el diseño del propio recorrido del campo, debiendo justificarse los volúmenes y el empleo de los mismos.

En ningún caso estos suelos deberán mezclarse con contaminantes, debiendo almacenarse en espacios separados y asegurándose de su buena conservación. En este sentido tanto la maquinaria (cambios de aceite, reportajes, etc.,) como cualquier otro proceso potencialmente contaminante, deberá desarrollarse en áreas habilitadas y balizadas a tal fin para evitar contaminaciones accidentales.

Respecto a la vegetación, deberá tenderse al empleo, en la medida de lo posible de vegetación adaptada las características de la zona, más apropiadamente de las mismas especies y en etapas de la sucesión vegetal similares o más avanzadas a las de su entorno para favorecer su integración y la continuidad de los hábitats locales. En cualquier caso, la vegetación exótica debe restringirse todo lo posible. En la medida de lo posible deberán emplearse los ejemplares aprovechables eliminados del entorno.

En cuestiones de fauna el campo no debe suponer un efecto barrera para la misma, en especial en las áreas incluidas en zona ZEPA, donde, el diseño deberá plantear soluciones para facilitar, aunque sea de forma parcial, la movilidad de la fauna local, con especial atención a las aves. De ser compatible deberán articularse pasillos ecológicos lo más continuo posibles con flora local para facilitar la adaptación y tránsito de la fauna local (áreas de nidificación, etc.).

En caso de empleo de flora exótica deberá verificarse mediante los oportunos estudios que ésta no incluya especies dañinas o no deseadas que puedan afectar a la fauna y flora local.

Las actuaciones deberán, previo estudio específico y especializado, estar adaptadas en lo posible a los ciclos vitales y reproductivos de la fauna en especial de la avifauna significativa que pueda desarrollar su ciclo en el entorno del ZEPA ES0000114. Así por ejemplo se deben evitar voladuras o actuaciones intensas en periodos reproductivos de las especies significativas encontradas.

Paisajísticamente se deberá prestar espacial atención a la integración visual de equipamiento desde la LP-301 (El Pilar), punto de máxima exposición visual por frecuentación del mismo. En este sentido podrán desarrollar cuantas medidas se estime oportuno, pudiendo implementarse barreras arboladas que den continuidad visual con las zonas altas, tipologías, materiales, acabados, volúmenes etc. en al as edificaciones, etc. Además las medidas de seguridad deberán, dentro del respeto a las normativas sectoriales y parámetros técnicos, a estos condicionantes.

Como norma general deberán evitarse en la medida de lo posible las alteraciones de perfiles y horizontes visuales, bien mediante edificaciones, bien mediante tendidos e infraestructuras auxiliares. En esta línea deberán soterrarse el conjunto de líneas de suministro (electricidad, agua, etc.) del equipamiento.
Las infraestructuras aéreas que deban instalarse deberán estar diseñadas o contemplar las medidas necesarias para resultar visibles para las aves (señuelos, indicadores, etc.) y evitar impactos de éstas contra ellas.

Tanto los materiales, como las texturas, volúmenes y diseños, deberán en la medida de lo posibles y sin menoscabo de la liberta de diseño del equipo redactor, procurar adaptase a las condiciones ambientales del área, favoreciendo su menor impacto visual y ambiental.

El documento de desarrollo del Campo de Golf deberá contar con un estudio económico y social previo que verifique los efectos beneficiosos o negativos sobre el medio socioeconómico local y su mercado de trabajo. En su caso deberá plantear medidas conducentes a la mejora del mismo o a la compensación de los posibles perjuicios causados.

Este estudio deberá considerar los efectos potenciales del aumento de la actividad edificatoria, urbanizadora y turística en el área (no sólo en el ámbito del Plan), así como todas aquellas medidas destinadas a compensar desajustes o evitar/corregir las afecciones previstas.

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo concertado 38/5

DEPÓSITO LEGAL: T.F. 1/1958

Año LXXXVI | Martes, 8 de febrero de 2011 | Número 22 Fascículo III

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año LXXXVI | Martes, 8 de febrero de 2011 | Número 22 Fascículo IV

SUMARIO

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta

800 Publicación de la Normativa del Plan General de Ordenación de Breña Alta ..... Página 3281

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia y Justicia mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Depósito Legal TF-1/1958
Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad

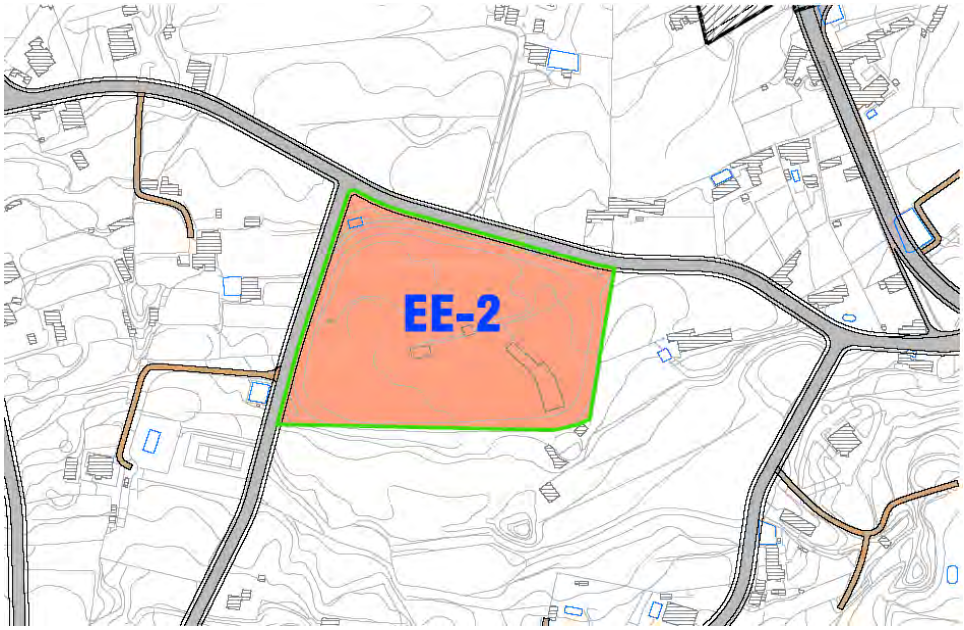
Servicio de Publicaciones e Información
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.69.62. Fax: (922) 47.65.98
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Imprenta Bonnet, S.L.
C/ San Francisco, 47
Tfno.: (922) 28.26.10. Fax: (922) 28.20.44
Correo electrónico: bop@ibonnet.com
38002 Santa Cruz de Tenerife

TARIFAS
Inserción: 0,81 euros/mm de altura
Suscripción anual: 60,10 euros más gastos de franqueo

RPA-1$_E$. CENTRO HÍPICO (EE-2)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1_E CENTRO HÍPICO	EE-2



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	$RPA\text{-}1_E$ CENTRO HIPICO	EE-2

Superficie:	16.490 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Agraria Extensiva

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se reduce a las actuales instalaciones del Centro Hípico de San Miguel.

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva ($RPA\text{-}1_E$).

La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante el procedimiento de tramitación que legalmente proceda.

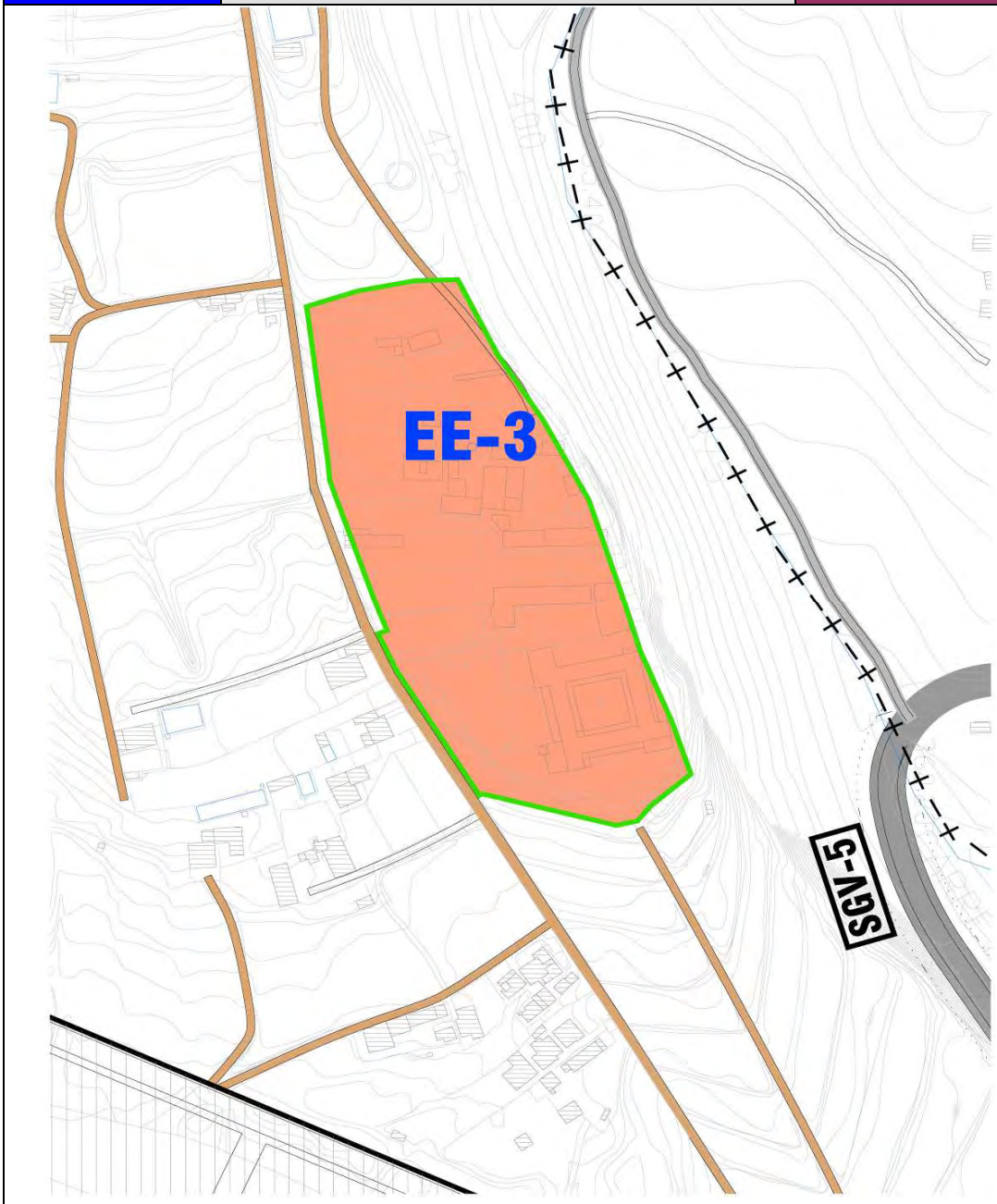
CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, previa tramitación de la Calificación Territorial C.T., o instrumento que legalmente proceda.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado E-1 (Usos Dotacionales y de equipamiento), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

RPA-1e CONVENTO Y HOSPEDERÍA CISTERCIENSE (EE-3)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1e CONVENTO Y HOSPEDERÍA CISTERCIENSE	EE-3



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Nº OE-6.2

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1E CONVENTO Y HOSPEDERÍA CISTERCIENSE	EE-3

Superficie:	18.476 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Agrícola Extensivo

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se reduce a las actuales instalaciones del Convento y Hospedería Cisterciense de La Corsillada.

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e),

El inmueble antiguo se encuentra catalogado por este Plan General.

La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante el procedimiento de tramitación que legalmente proceda.

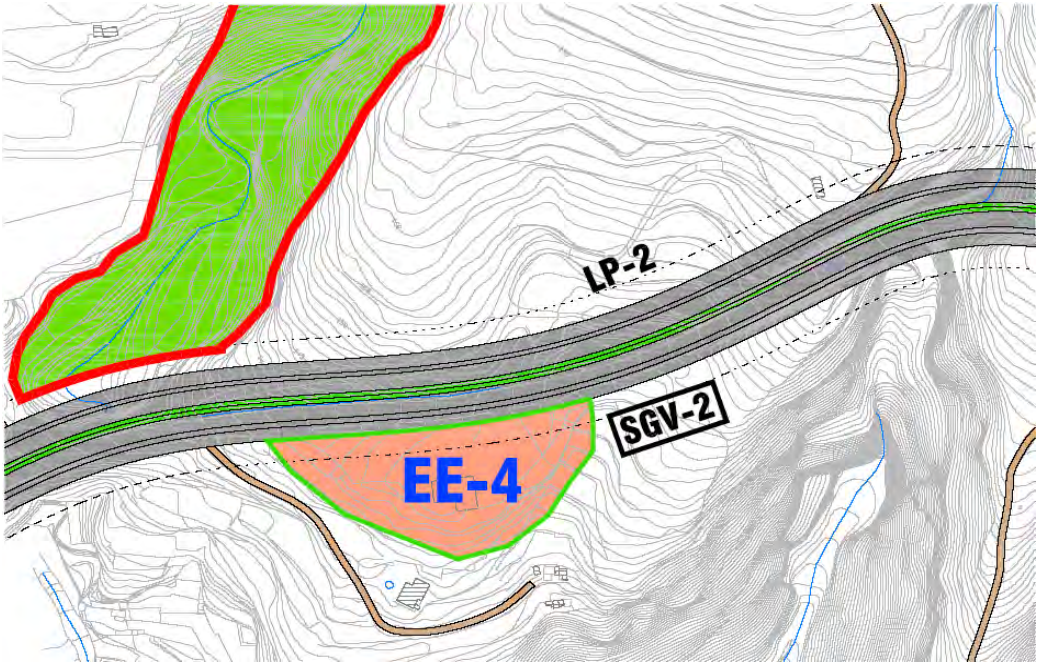
CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, previa tramitación de una Calificación Territorial C.T., o instrumento que legalmente proceda.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado E-1 (Usos Dotacionales y de equipamiento), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 1 (EE-4)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 1	EE-4



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 1	EE-4

Superficie:	4.516 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección de Infraestructuras. Carreteras

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se reduce a las actuales instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, Bar-Cafetería, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios).

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPI-1c), en tanto se trata de un elemento funcional de la carretera LP-3 (SGV-2), de especial necesidad, situado en un suelo carente de valores ambientales, en tanto se encuentra totalmente alterado.

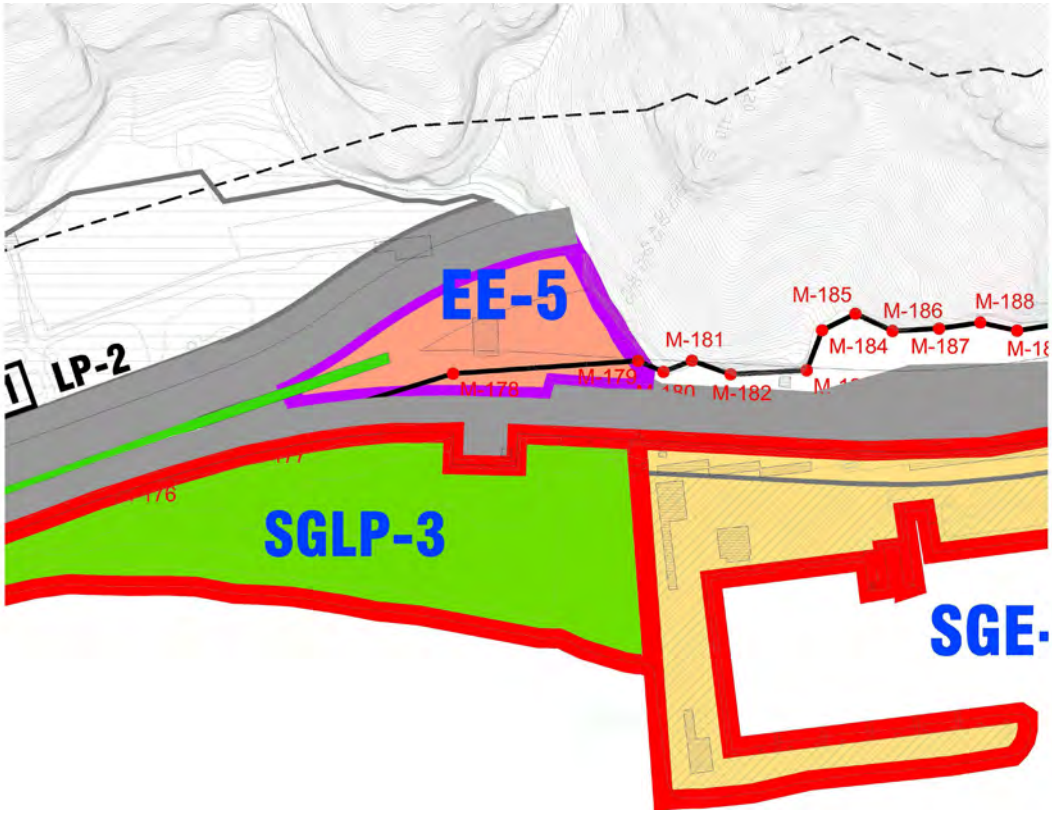
CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, previa tramitación de la preceptiva calificación territorial CT o instrumento que legalmente proceda.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado G-3 (Estaciones y áreas de servicios), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE BAJAMAR (EE-5)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE BAJAMAR	EE-5



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Nº OE-6.1 Y OE-6.2

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE BAJAMAR	EE-5

Superficie:	5.285 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección de Infraestructuras. Carreteras

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se reduce a las actuales instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios.

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Carreteras (RPI-1c).

Linda con el Espacio Natural Protegido P-7

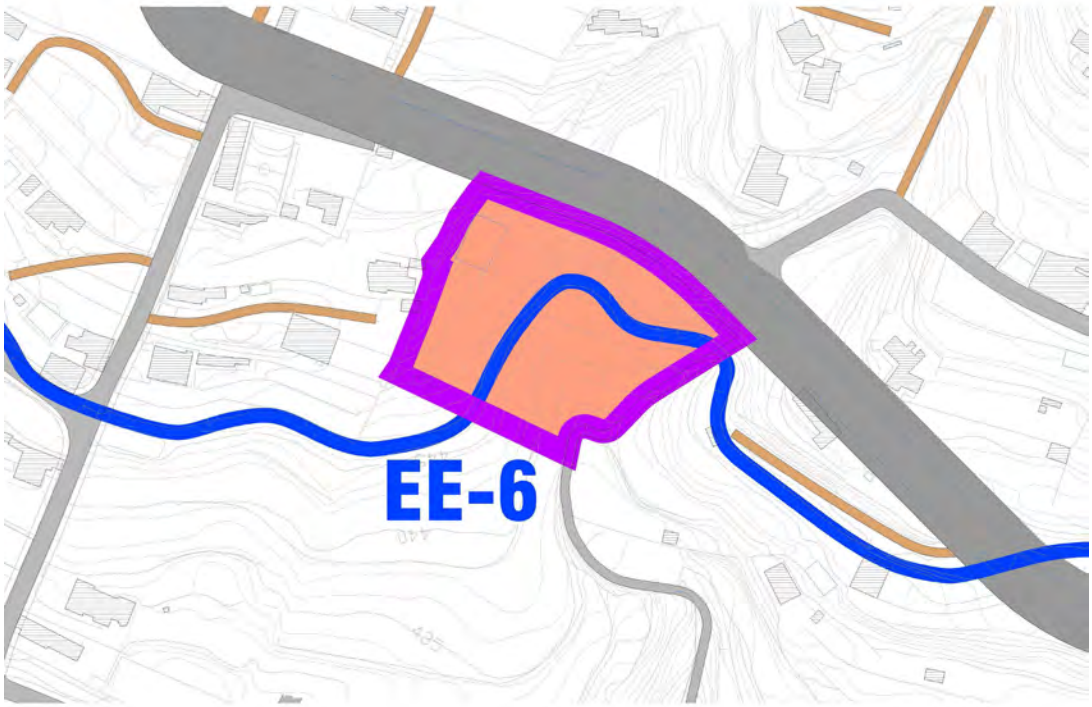
Conforme a la Legislación de costas, este uso no se admite en la zona de servidumbre por lo que las actuales instalaciones se encuentran en “Situación Legal de Fuera de Ordenación”

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, con las limitaciones del régimen específico de “fuera de ordenación”.

RAR-7 CENTRO SOCIO-SANITARIO (EE-6)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RAR-7 CENTRO SOCIO-SANITARIO	EE-6



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RAR-7 CENTRO SOCIO-SANITARIO	EE-6

Superficie:	5.701 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Asentamiento Rural de Topolomo-El Roble

CARACTERÍSTICAS GENERALES

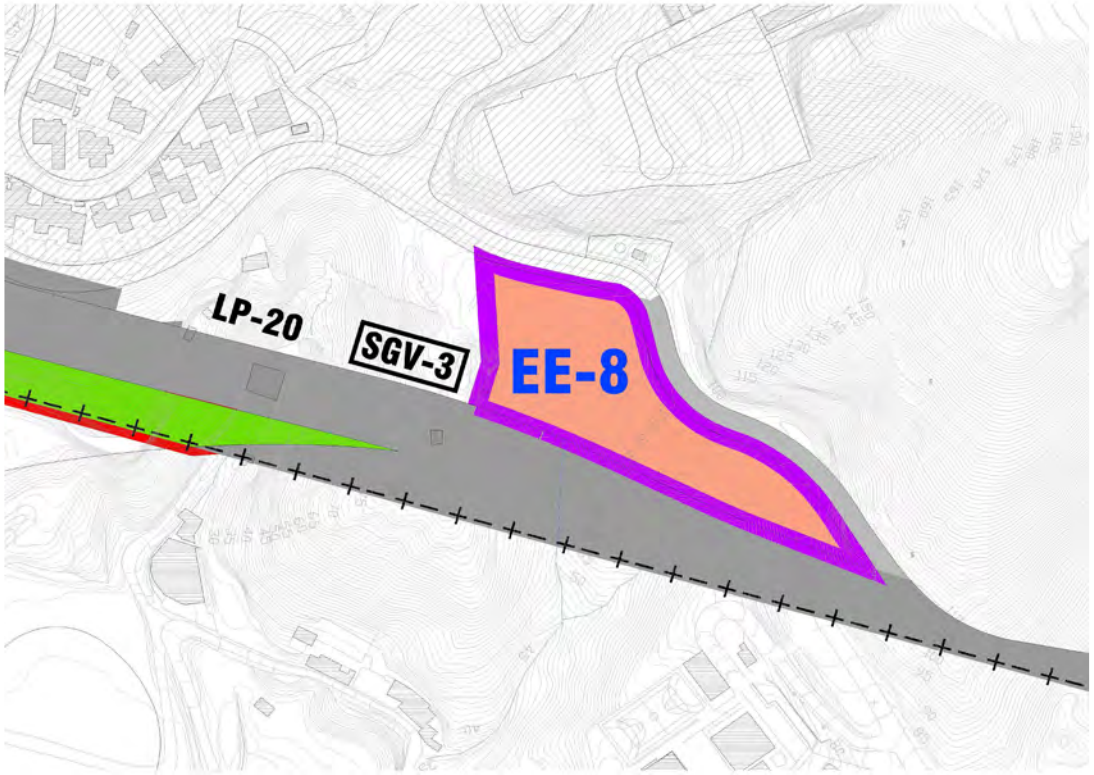
Se incorpora a la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural de Topolomo-El Roble (RAR-7)

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado E-1 (Dotaciones y Equipamientos), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante, debiéndose respetar las servidumbres correspondientes al Canal Barlovento-Fuencaliente, siendo asimismo necesaria el informe previo del Consejo Insular de Aguas.

RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA CALDERETA (EE-8)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA CALDERETA	EE-8



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA CALDERETA	EE-8

Superficie:	6.676 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección de Infraestructuras de Carreteras

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Consiste en las instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, Bar-Cafetería, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios) previstas en relación a la Ctra. SGV-3, ramal de conexión entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la LP-3.

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPI-1c), en tanto se trata de un elemento funcional de la variante de conexión prevista entre la Vía Exterior de Santa Cruz de La Palma y la carretera LP-3 (SGV-3), de especial necesidad, situado en un suelo carente de valores ambientales, en tanto se encuentra totalmente alterado.

El emplazamiento elegido tiene una cierta importancia paisajística, por lo que la solución adoptada resolverá la adecuada integración sin renunciar a una moderada singularidad.

La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante la tramitación de una calificación territorial (CT), o instrumento que legalmente proceda, y posteriormente mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

CONDICIONES DE DESARROLLO.

La aprobación de la Calificación Territorial, o instrumento que proceda, legitimará la implantación de los distintos usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas, sin perjuicio de la necesidad de la obtención de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de Licencia Municipal.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

El ámbito de influencia de este suelo reúne un conjunto de valores paisajísticos y naturales suficientes que obligan a actuar de un modo armónico y compatible con los mismos, por lo que las características arquitectónicas y de implantación en el terreno y el paisaje han de emular las invariantes de la arquitectura tradicional de la zona.

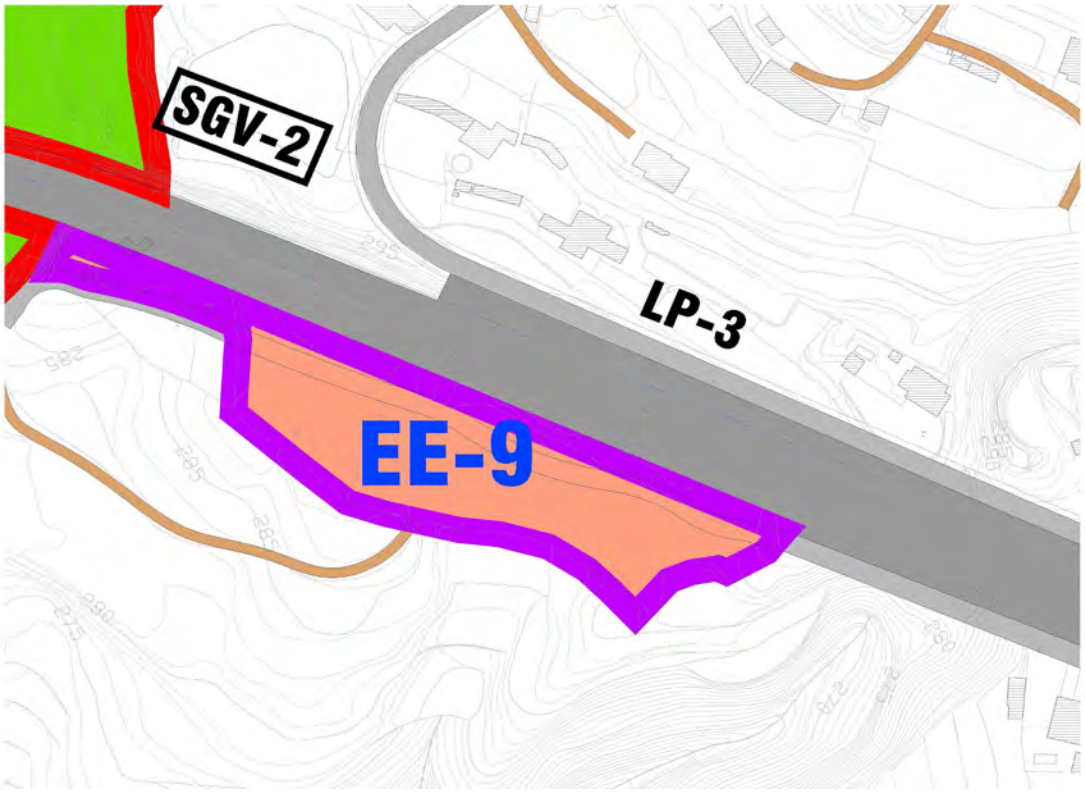
En las condiciones de ordenación se habrán de incluir el acceso a la actuación desde el Sistema General Viario existente y previsto LP-20.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado G-3 (Estaciones y áreas de servicios), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

Se habrá de cumplir necesariamente la totalidad de la Normativa Sectorial de aplicación.

RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 2 (EE-9)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 2	EE-9



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Nº OE-6.2

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 2	EE-9

Superficie:	5.988 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección de Infraestructuras. Carreteras

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Consiste en las instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, Bar-Cafetería, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios) previstas en relación a la Ctra. SGV-2 (carretera LP-3).

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPI-1c), en tanto se trata de un elemento funcional de la carretera LP-3 (SGV-2), de especial necesidad, situado en un suelo carente de valores ambientales, en tanto se encuentra totalmente alterado.

El emplazamiento elegido tiene una cierta importancia paisajística, por lo que la solución adoptada resolverá la adecuada integración sin renunciar a una moderada singularidad.

La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante la tramitación de la calificación territorial (CT), o instrumento que legalmente proceda, y posteriormente mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

CONDICIONES DE DESARROLLO.

La aprobación de la Calificación Territorial, o instrumento que legalmente proceda, legitimará la implantación de los distintos usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas, sin perjuicio de la necesidad de la obtención de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de Licencia Municipal.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

El ámbito de influencia de este suelo reúne un conjunto de valores paisajísticos y naturales suficientes que obligan a actuar de un modo armónico y compatible con los mismos, por lo que las características arquitectónicas y de implantación en el terreno y el paisaje han de emular las invariantes de la arquitectura tradicional de la zona.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado G-3 (Estaciones y áreas de servicios), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

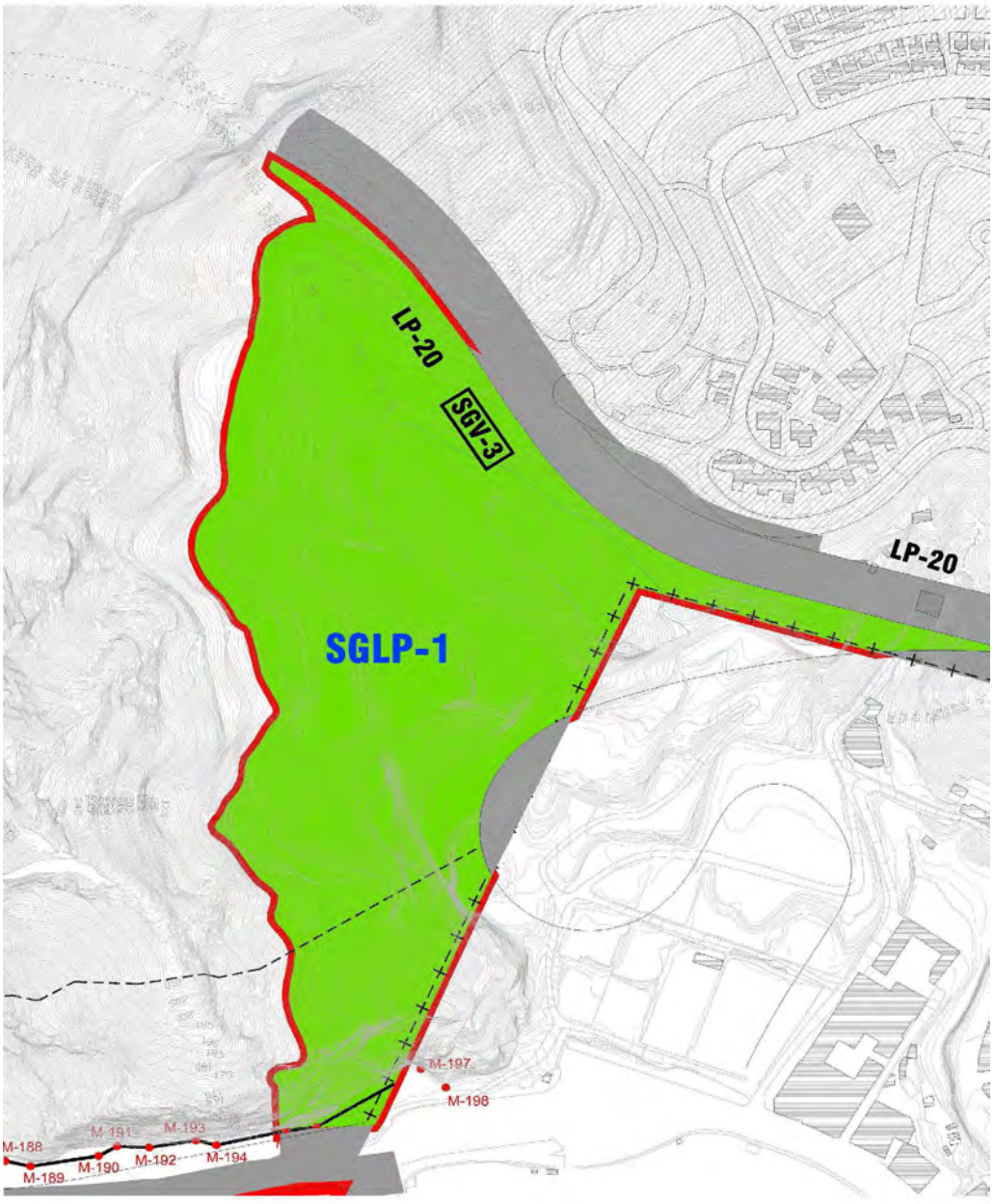
Se habrá de cumplir necesariamente la totalidad de la Normativa Sectorial de aplicación.

3.2.- ORDENACIÓN REMITIDA. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERAL	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE.	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
RPP-6	Parque de La Caldereta (SGLP-1)		PEO-10
RPH	Parque Lineal Barranco de Los Álamos (SGLP-2)		PEO-1
RPL	Playa de Bajamar (SGLP-3)		PEO-2
RPN-3$_{IEM}$ Y RPN-4$_{RBN}$	Fuentes de Breña Alta (SGLP-6 a SGLP-11)		PEP-1
ENP	Parque Recreativo de La Pared Vieja (SGLP-13).		PEO-5
RPP-14	Palmeral de El Llanito (SGLP-14)		PEO-6
RPP-19	Parque Lineal Aguacencio-Aduares (SGLP-15)		PEO-7
RPH Y RPA-1e	Parque Barranco de Los Álamos. Tramo Aeródromo-Ctra. LP-202 (SGLP-16)		PEO-8

RPP-6 PARQUE DE LA CALDERETA (SGLP-1)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-6 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PARQUE DE LA CALDERETA	PEO-10 SGLP-1



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Nº OE-6.2

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-6 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PARQUE DE LA CALDERETA	PEO-10 SGLP-1

Superficie:	83.367 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Paisajística
Plazo de Formulación:	Máximo ocho años

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Comprende unos terrenos, delimitados de forma irregular ligeramente rectangular, situados entre el Espacio Natural P-7 (Monumento Natural Risco de La Concepción) ENP, que lo limita por el Sur; el ámbito de suelo urbano de la Caldereta (SUCU-11), y la futura vía (SGV-3), ramal de conexión entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la Carretera LP-2, que lo limita por el Oeste; el deslinde intermunicipal que lo hace por el Norte, y en punta aguda, la carretera LP-1 por el Naciente.

Se conforma como una ladera muy alterada por las excavaciones que se realizaron para obtener material rocoso para las obras de ampliación del Puerto de Santa Cruz de La Palma en los años 70, habiéndose generado un conjunto de plataformas estrechas y pistas para acceder con la maquinaria pesada.

El suelo se compone de cambisoles fluvicos, leptosoles líticos y afloramientos improductivos, con muy baja calidad ambiental. A nivel vegetal, sólo aparecen retamares con higuerillas.

Posee una indudable importancia paisajística al formar parte del conjunto de Los Riscos de La Concepción, visibles desde muchos puntos de Santa Cruz de La Palma y del mar.

No se afectan recursos arqueológicos.

Se ha recogido esta área en el presente Plan General, como una unidad de zona de Suelo Rústico de Protección Paisajística denominada RPP-5 (Riscos de Balcón de La Palma), habiéndose previsto su ordenación mediante un Plan Especial, cuya finalidad es la creación de un Parque Público con los equipamientos y servicios complementarios que se estimen procedentes, tales como: miradores, recorridos panorámicos, restaurante. Todo ello, aportando las garantías de máxima integración paisajística, pero sin renunciar a la singularidad que requiere esta actuación.

A principios de los años 70 existía un proyecto urbanístico muy importante que comprendía la construcción de un complejo edificatorio con hotel, bloques de viviendas, etc...

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Se propone este Plan Especial, con una doble finalidad, por una parte, la regeneración de un área altamente degradada de gran valor paisajístico, y por otra, la creación de una gran dotación pública de *"parque panorámico"* sobre el puerto de Santa Cruz de La Palma, dotado de equipamientos y servicios complementarios, que propicien la afluencia de personas y su disfrute. Su incidencia es claramente supramunicipal, por lo que se recoge como un Sistema General de Espacio Libre Público comarcal, cuya financiación y gestión, pendiente de confirmación, habría de recaer en el Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Las condiciones básicas que se han de prever y resolver en el Plan Especial de Ordenación, y materializarse en los proyectos de obras e instalaciones correspondientes, son:

1. El 10 % de la superficie del parque ha de ser accesible a personas de movilidad reducida, debiendo cumplirse la Normativa Sectorial de aplicación.

2. El equipamiento complementario susceptible de introducir o de prever en la ordenación se compone de:
   - Bar-restaurante panorámico.
   - Equipamiento lúdico.
   - Miradores.

- Área de juego para niños.
- Equipamiento deportivo.
- Equipamiento cultural.

3. Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del parque, y en especial la estabilización de laderas, como en la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.

4. El ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental, sobre todo, en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afección de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra del lugar.

5. El equipamiento que se introduzca, habrá de integrarse necesariamente en el paisaje, sin renunciar a la conveniente singularidad que requiere este parque.

6. El acceso rodado se realizará desde el sistema viario SGV-3, debiéndose prever un área de aparcamientos al aire libre para 80 vehículos, integrados mediante vegetación arbustiva.

7. La accesibilidad al parque, independientemente de resolverse mediante sendas y caminos con pendiente inferior al 7%, podrán utilizarse elementos mecánicos, tales como rampas, escaleras y ascensores.

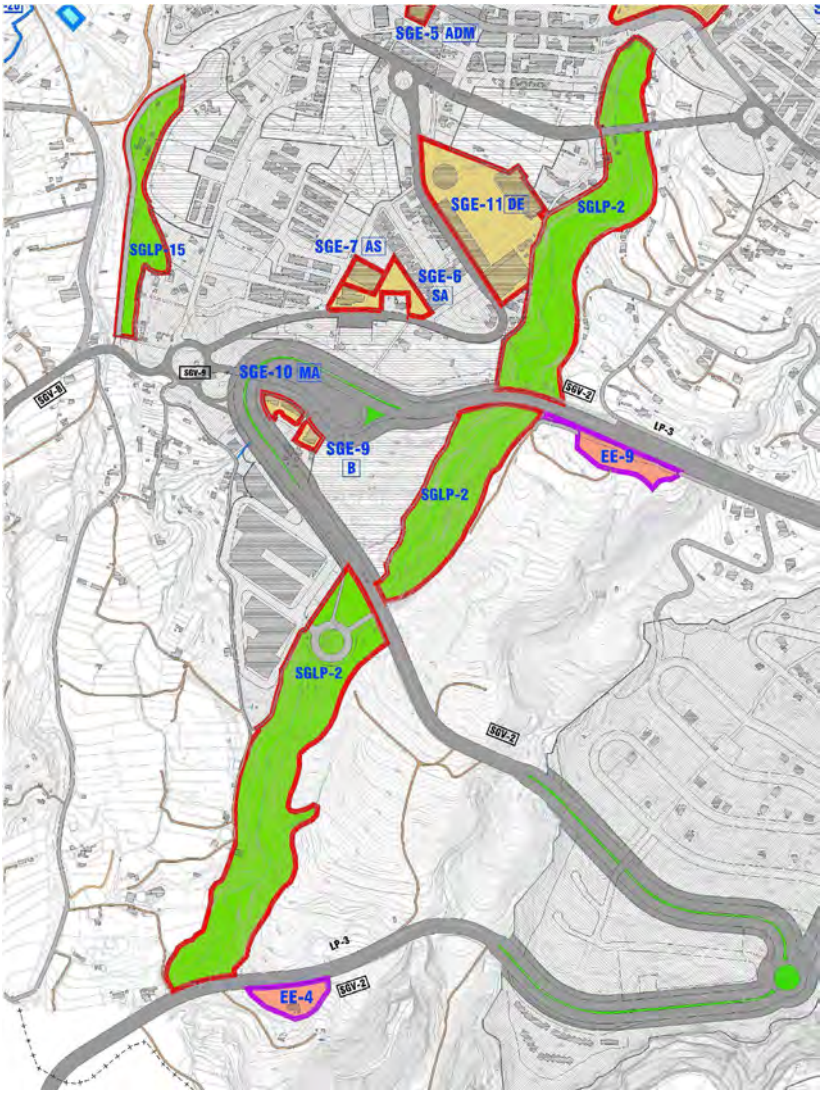
8. Dada la singularidad y especiales características que presenta esta área, con carácter previo a la formulación del Plan Especial de Ordenación, habrá de convocarse un concurso de ideas, cuya definición será la de anteproyecto, y en el que se valorará especialmente la capacidad de integración y la singularidad de los Equipamientos.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse parcialmente los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

RPH. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (SGLP-2)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPH PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS	PEO-1 SGLP-2



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPH PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS	PEO-1 SGLP-2

Superficie:	135.027 m² (primer tramo: 45.621 m²), (segundo tramo: 28.353), (tercer tramo: 61.053 m²)
Clasificación de Suelo:	Rústico.
Categoría:	Protección Hidrológica
Plazo de Formulación:	Máximo ocho años.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

En el ámbito urbano de San Pedro-El Porvenir, ocupando el tramo del cauce del Barranco de los Álamos, hoy canalizado y relleno de material, así como en el tramo contiguo superior, ocupado por huertos, se ha previsto un parque urbano (Dotación Sectorial), que dispone de proyecto y financiación. Como continuación de éste, aguas abajo, ocupando el cauce del Barranco, hasta el área de servicio de Carretera de La Grama, en el Socorro, se ha previsto un parque Lineal de Espacio Libre Público SGLP-2, que independientemente de rehabilitar y regenerar en su conjunto este tramo de barranco, afectado gravemente por las obras y vertidos del borde Norte del Núcleo Urbano de San Pedro, los vertidos y cortes producidos por la construcción de la Ctra. LP-2, la ocupación del cauce en el Polígono Industrial de El Molino y por las sorribas de la zona de El Socorro, etc..., pretende desempeñar un papel articulador y estructurante del territorio municipal, fracturado por el trazado de la Ctra. LP-3. Comprende fundamentalmente obras de canalización del cauce, regeneración ambiental, conexión transversal con los ámbitos y sectores colindantes, creación de itinerarios, introducción de equipo complementario recreativo y de ocio, etc....

Los suelos que se encuentran en todo el Barranco son leptosoles líticos y leptosoles vérticos, aptos para la regeneración natural y de baja calidad ambiental. A nivel de vegetación, en general, la vaguada del Barranco se encuentra muy antropizada por huertos abandonados, apareciendo dos zonas de tabaibal amargo, una en el tramo entre la LP-3 en el Molino, y otra en la ladera Sur, bajo el polígono industrial.

El Barranco de Los Álamos se considera en la Memoria Ambiental anexada a este PGO como zona potencialmente arqueológica, por tanto será necesario, tanto en la fase de planificación como de ejecución, realizar los estudios y labores de vigilancia necesarias para la preservación de dichos recursos.

Este parque actúa como elemento de integración paisajística del Polígono Industrial de El Molino (SUCU-6), y del futuro enclave terciario del Molino (SUSNO-3) (paisaje integral); de Rehabilitación Ambiental de los vertidos sobre el cauce del Barranco de Los Álamos (paisaje inmediato), a la vez de elemento estructurador del territorio municipal (SUCU-1 San Pedro con el área de Buenavista, y con los terrenos rústicos de protección territorial de La Grama 1 y La Grama 2, además de con los antedichos SUCU-6 y SUSNO-3.

El presente parque lineal, responde directamente a lo requerido para los Planes Generales en la DOG 116, respecto a la necesidad de definir en los mismos Sistemas de Espacios Libres y peatonales en continuidad, a partir de los espacios libres existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas.

CARACTERÍSTICAS PARA LA ORDENACIÓN.

El Parque Lineal del Barranco de Los Álamos, ocupa el cauce y vaguadas del mismo, entre el antiguo aeródromo de Buenavista hasta la Ctra. LP-3 en El Socorro, quedando interrumpido por el parque urbano del mismo nombre situado entre los núcleos de San Pedro y El Porvenir. Se divide en cuatro tramos, tres, aguas abajo, diferenciados por dicha carretera LP-3, que lo atraviesa en tres puntos, y uno, aguas arriba, entre el Parque Urbano de Los Álamos y el antiguo aeródromo de Buenavista. Se conforma como elemento articulador de las tramas urbanas de San Pedro y El Porvenir.

El primer tramo, se sitúa sobre el cauce y laderas del Barranco de Los Álamos entre la carretera actual LP-202 y la cabecera Sur del antiguo aeródromo. Se conforma como un área altamente antropizada, ocupada por cultivos en bancales y algunas edificaciones de carácter tradicional y en desuso.

El segundo tramo, se caracteriza por la presencia de huertos abancalados mediante muros de contención de mampostería en seco, en su mayor parte abandonados e invadidos por vegetación de matorrales y herbazales. Se encuentra flanqueado por el SU. de San Pedro y el

suelo rústico de Buenavista. En su borde Sur, se asoman las edificaciones de San Pedro, habiendo producido una cierta degradación en su entorno inmediato.

El tercer tramo, el más corto, fue muy afectado por los vertidos realizados sobre su cauce para obtener la plataforma de la Carretera LP-3. Se encuentra flanqueado por el Sector Urbanizable No Ordenado Terciario SUSNO-3 (Sector El Molino) y el Rústico de Protección Territorial RPT-1 (La Grama 1).

El cuarto y último tramo, aguas abajo, se dispone entre el Polígono Industrial de El Molino (SUCU-6) y la zona de El Socorro (RPA-2_I). Los primeros cien metros se encuentran canalizados y totalmente terraplenados, mientras el resto de barranco, se conforma como un espacio de baja potencialidad agrícola totalmente degradado. Se encuentra flanqueado, al Norte, por el área clasificada como suelo rústico en la categoría de Protección Territorial (La Grama 3) y por el Sur, por la urbanización industrial de El Molino SUCU-6 y el RPA-2_I de El Socorro.

OBJETIVOS GENERALES.

1. Contribuir a la necesaria articulación y estructuración del **"área territorial"** conformada por los Barrancos de Aguacencio y de El Llanito, límite Sur, Monumento Natural del Risco de La Concepción P-7, por el Norte, borde superior de los Acantilados de Bajamar y de El Guincho, límite Este, y el trazado de la Carretera LP-3 por el Oeste, el cual aglutina " Los Llanos de San Pedro y Buenavista" y "los Lomos de El Molino, El Socorro y La Grama", y cuya ordenación pormenorizada integral habrá de acometer la próxima revisión del PGO de Breña Alta.
2. Contribuir a la superación de la fractura territorial producida por la construcción de la Carretera LP-3, antigua TF-V-812, transformada en corredor de comunicación de las dos vertientes insulares.
3. Resolver el déficit existente en Espacios Libres Públicos acondicionados para el paseo, el disfrute de la naturaleza en contacto con los núcleos urbanos, el ocio y esparcimiento, el ejercicio físico y en general la evasión de las rutinas cotidianas, a la vez que favorecedores de las relaciones colectivas.
4. Regeneración de un espacio altamente degradado, recuperándolo como gran dotación urbana.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

a) La totalidad del cauce del Barranco habrá de canalizarse adecuadamente, bien con soluciones cubiertas o bien abiertas, dependiendo del área concreta y su relación con los desarrollos urbanos contiguos, así como con la finalidad de obtener la necesaria articulación territorial. Deberá contar con los preceptivos informes favorables del Consejo Insular de Aguas.

b) El tercer tramo, entre SUSNO-3 y RPT-1, ha de canalizarse en su totalidad, debiendo conseguirse una continuidad espacial entre dicho tramo y los siguientes 300 m. del cuarto tramo. Entre ambos, habrá de preverse un elemento aéreo de conexión peatonal apto para personas de movilidad reducida. Asimismo habrán de ajardinarse mediante la introducción de árboles de porte que contribuyan a la necesaria integración paisajística de SUCU-6 y SUSNO-3.

c) El tramo segundo, ha de resolverse en continuidad con el Parque Urbano de Los Álamos, debiéndose prever soluciones de conexión peatonal entre El Núcleo de San Pedro y el área de Buenavista, así como la Ctra. LP-3. Habrá de contemplarse la posibilidad de introducir instalaciones deportivas en continuidad con el Complejo Polideportivo Municipal, mediante el entubamiento parcial del tramo preciso de barranco.

d) Se ha de resolver un itinerario peatonal accesible para personas de movilidad reducida que partiendo del Parque Urbano de Los Álamos llegue hasta la zona final del Parque, en El Socorro, junto a la vía de servicio prevista en el Corredor de la LP-3. En dicha zona se ha de prever un área de servicios diversos, con amplias zonas de aparcamientos vinculados a dicha vía de servicios.

e) En general, siempre vinculados a las vías laterales de servicios de la LP-3, se han de prever áreas de aparcamientos, bajo techo o abiertos, en éste último caso, integrados por vegetación arbustiva, directamente relacionados con el Parque.

f) El Barranco de los Álamos se considera en la memoria ambiental del PGO como zona potencialmente arqueológica, por lo que cualquier indicio o hallazgo, aunque pareciese irrelevante habrá de comunicarse al Excmo. Cabildo Insular de La Palma (Departamento de Arqueología).

g) El Equipamiento recreativo y de ocio que se introduzca, habrá de integrarse preferentemente en las laderas del Barranco de modo que se mimetice en el paisaje encajado del mismo.

h) El proyecto de ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afectación de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra.

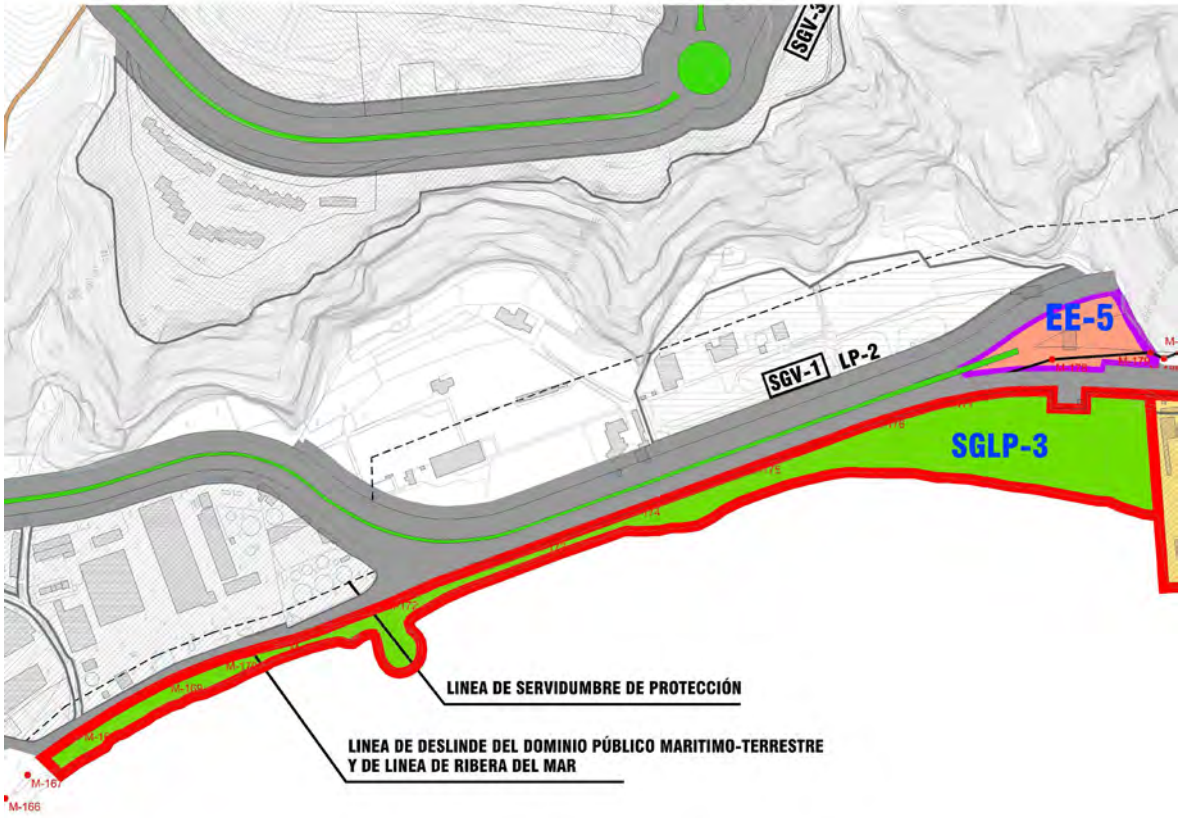
i) Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del parque, y en especial la estabilización de laderas, como en la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente al tramo 3 se obtendrá por cesión, correspondiendo su costeamiento al Sector contiguo SUSNO-3 (establecido en la ficha). Constituye un sistema general adscrito. Independientemente del costeamiento y cesión del suelo, les corresponde el encauzamiento y relleno del barranco conforme a las rasantes y condiciones que se establezcan por el proyecto formulado por el Ayuntamiento.
- El suelo correspondiente a los Sectores 1, 2 y 4 se obtendrá igualmente por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

RPL. PLAYA DE BAJAMAR (SGLP-3)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPO COMPLEMENTARIO DE LA PLAYA DE BAJAMAR	PEO-2 SGLP-3



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.1 Y OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPO COMPLEMENTARIO DE LA PLAYA DE BAJAMAR	PEO-2 SGLP-3

Superficie:	27.513 m²
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico
Categoría:	Protección del Litoral
Plazo de Ejecución:	Máximo ocho años

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Espacio del litoral de la Bahía de Santa Cruz de La Palma, limitado por el malecón de la Avda. Marítima y Escollera, al Oeste; la ribera del mar, al Naciente; el espaldón del Puerto Pesquero (SUCU-10), al Norte; y el deslinde intermunicipal con Breña Baja, al Sur. Se trata de una playa totalmente artificial, formada por aportación de arena negra basáltica, con la finalidad de atenuar la reflexión dinámica de las olas dentro del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

Sería deseable conectar peatonalmente el paseo marítimo y la propia playa, sobre la Avda. de Bajamar (LP-1), con el Sector Urbanizable Estratégico de Bajamar (SUNSE-2).

La DOG 57.2, establece que el planeamiento insular y, en su marco, el planeamiento general considerará el espacio litoral como una zona de valor natural y económico estratégico, notablemente sobreutilizada, orientando sus determinaciones en consonancia con tales circunstancias.

La Playa de Bajamar se inserta en la unidad territorial que se conforma en torno a la Avda. de Santa Cruz de La Palma, entre el Barranco Seco y Los Cuarteles, por lo que su ordenación integral corresponde al Plan Insular de Ordenación. De plantearse dicha ordenación, se estará a lo que se disponga en dicho instrumento de planificación territorial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

El Plan Especial de Ordenación previsto para esta área del litoral municipal, ha de resolver los siguientes aspectos:

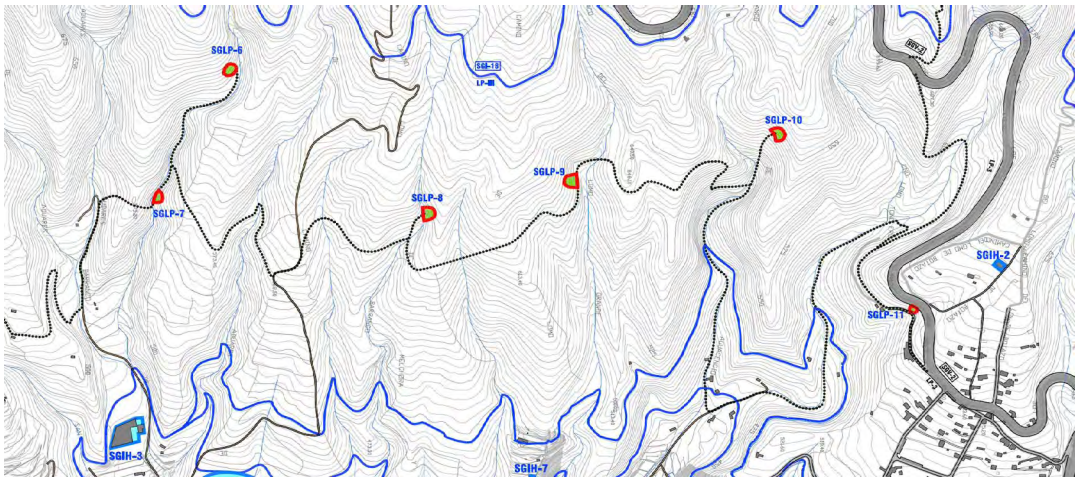
- Plantear una adecuada articulación del paseo del litoral Avda. de Bajamar y la Playa, superando la barrera que supone la escollera existente, cuya funcionalidad inicial ha desaparecido por la propia construcción de “la playa”, resolviendo de paso los problemas de limpieza y seguridad que produce.
- Solucionar la conexión entre “el Puerto Deportivo (SUCU-10) y “la Playa de Bajamar”.
- Zonificación de usos y localización de los equipamientos complementarios y servicios de playa.
- Articulación de la Playa, entendida como “Parque Urbano”, y el ámbito urbanizable estratégico SUNSE-1 de Bajamar.

CONDICIONES PARA LA EJEUCICIÓN JURÍDICA.

La formulación del Plan Especial, así como su gestión, corresponde al Ayuntamiento de Breña Alta.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS FUENTES DE BREÑA ALTA Y SU ARTICULACIÓN CON EL CAMINO DE LA CUMBRE (SGLP-6 A SGLP-11)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN} y RPC PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS FUENTES DE BREÑA ALTA Y SU ARTICULACIÓN CON EL CAMINO DE LA CUMBRE	SGLP-6 A SGLP-11 PEP-1



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN} y RPC PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS FUENTES DE BREÑA ALTA Y SU ARTICULACIÓN CON EL CAMINO DE LA CUMBRE	SGLP-6 A SGLP-11 PEP-1

Superficie:	
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico
Categoría:	RPN-3_{IEM}, RPN-4_{RBN} Y RPC
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se localizan en un área de suelos del tipo andosoles húmbricos y leptosoles con interés para su conservación y de muy alta calidad ambiental, con vegetación de monteverde degradado de fayal-brezal.

Se sitúan en un área potencialmente arqueológica.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

El Plan Especial de Protección y Ordenación previsto para estos enclaves de fuentes, ha de resolver los siguientes aspectos:

a) Las actuaciones permitidas irán dirigidas a la adecuación medioambiental del entorno de la fuente, para su disfrute y como área de descanso en la ruta del Camino de la Cumbre.

b) Habrá de establecerse las condiciones de solución al acceso y articulación entre el Camino de La Cumbre y los ramales de incorporación a cada fuente, debiendo establecerse soluciones de pavimentación, tratamientos laterales, señalización, mobiliario, etc…

c) Habrá de establecerse las condiciones para el necesario equipamiento divulgativo y didáctico para los visitantes.

d) La ordenación del proyecto de ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afectación de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra.

e) Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del camino, y en especial la estabilización de laderas, como en la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.

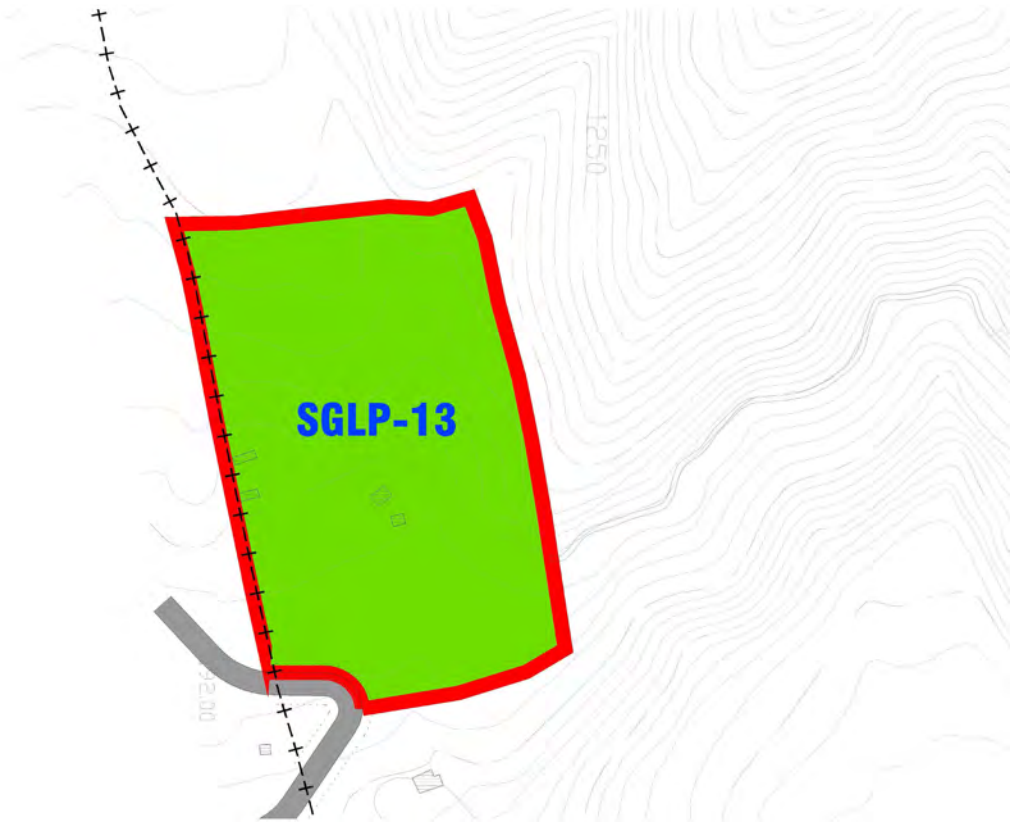
f) Habrán de establecerse las condiciones precisas para la protección de los posibles recursos arqueológicos.

CONDICIONES PARA LA EJEUCICIÓN JURÍDICA.

La formulación del Plan Especial, así como su gestión, corresponde al Ayuntamiento de Breña Alta.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE RECREATIVO DE PARED VIEJA (SGLP-13)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	ENP PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE RECREATIVO DE PARED VIEJA	PEO-5 SGLP-13



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.1 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	ENP PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE RECREATIVO DE PARED VIEJA	PEO-5 SGLP-13

Superficie:	42.027 m²
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico
Categoría:	Espacio Natural Protegido (ENP)
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se conforma como una explanada natural apoyada en la Carretera LP-301, pista forestal dorsal que conecta ésta con la LP-3 y Camino del Lindero con Breña Baja, inserta en un exuberante pinar canario, que lo rodea perimetralmente.

Este Sistema General se sitúa dentro del Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4) y dentro de los LIC ES7020094 (Monteverde de Breña Alta) y LIC ES7020087 Breña Alta, limitándose el PGO a su simple reconocimiento.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Serán las establecidas en el Plan Rector de Uso y Gestión del espacio.

CONDICIONES PARA LA EJEUCICIÓN JURÍDICA.

Serán las establecidas en el Plan Rector de Uso y Gestión del espacio.

PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALMERAL DE EL LLANITO (SGLP-14)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-14 y RPA-1e PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALMERAL DE EL LLANITO	PEO-6 SGLP-14



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Nº OE-6.2

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-14 y RPA-1e	PEO-6 SGLP-14
	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALMERAL DE EL LLANITO	

Superficie:	12.847 m²
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico
Categoría:	Protección Paisajística (RPP-14) y Protección Agraria Extensiva (RPA-1e)
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se conforma como un enclave de palmeral inserto en una zona de media ladera con huertos de cultivos aterrazados. Se categoriza como Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-14) y Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva (RPA-1e). Su localización en la parte superior del Lomo Grande, ofrece unas vistas panorámicas sobre el núcleo de San Pedro y la zona de El Llanito y Miranda.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

La actuación planteada considerada como "blanda", consiste en la regeneración del palmeral existente, así como la creación de plataformas horizontales accesibles desde el camino de El Lomo Grande para el ocio y disfrute de tan singular entorno y del paisaje.

Se propone este Plan Especial, con una doble finalidad, por una parte, la regeneración del palmeral existente con un cierto grado de degradación y un indudable valor paisajístico, y por otra, la creación de una dotación pública de *"plaza mirador"* con vistas sobre el núcleo de San Pedro, el área de El Llanito y Miranda y el mar, dotado de facilidades para el ocio y disfrute de tal singular entorno y paisaje. Su incidencia es claramente municipal, por lo que se recoge como un Sistema General de Espacio Libre Público local, cuya financiación y gestión, habría de recaer en el Ayuntamiento de Breña Alta. Su acceso se plantea desde el Camino de Lomo Grande, cuyo acondicionamiento y mejora se prevé en el presente PGO.

Las condiciones básicas que se han de prever y resolver en el Plan Especial de Ordenación, y materializarse en los proyectos de obras e instalaciones correspondientes, son:

a) El 10 % de la superficie del parque ha de ser accesible a personas de movilidad reducida, debiendo cumplirse la Normativa Sectorial de aplicación.

b) Los espacios de ocio y esparcimiento susceptibles de introducir o de prever en la ordenación se compone de:
   - Zona de mirador.
   - Zona ajardinada.
   - Equipamiento lúdico.
   - Área de juego para niños.
   - Área didáctica y divulgativa.
   - Fogones y mesas.

c) Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del parque, y en especial las protecciones perimetrales como la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.

d) El ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental, sobre todo, en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afección de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra del lugar.

e) El equipamiento que se introduzca, habrá de integrarse necesariamente en el paisaje, sin renunciar a la conveniente singularidad que requiere este parque.

f) El acceso rodado se realizará desde el sistema viario desde el Camino de Lomo Grande, debiéndose prever un área de aparcamientos al aire libre para 10 vehículos como mínimo, integrados mediante vegetación arbustiva.

g) La accesibilidad al parque, independientemente de resolverse mediante sendas y caminos con pendiente inferior al 7%, podrán utilizarse elementos mecánicos, tales como rampas, escaleras y ascensores.

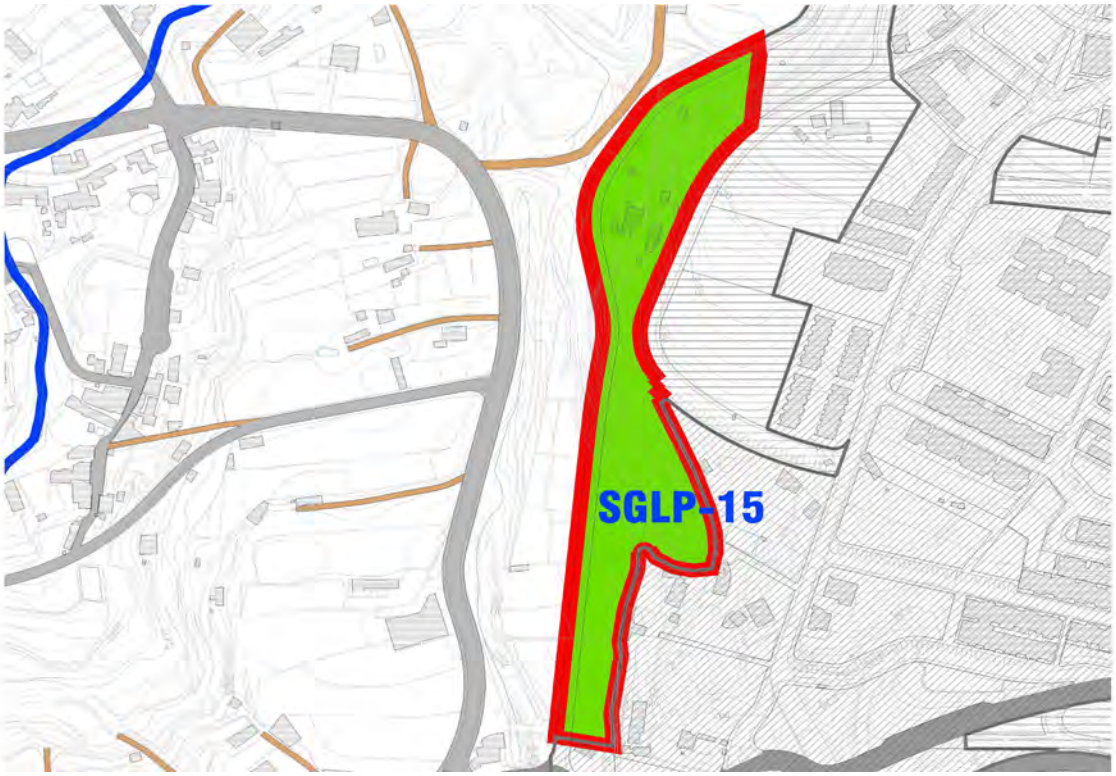
h) Dada la singularidad y especiales características que presenta esta área, con carácter previo a la formulación del Plan Especial de Ordenación, habrá de convocarse un concurso de ideas, cuya definición será la de anteproyecto, y en el que se valorará especialmente la capacidad de integración y la singularidad de los Equipamientos.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE LINEAL AGUACENCIO-ADUARES (SGLP-15)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-19 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE LINEAL DE AGUACENCIO-ADUARES	PEO-7 SGLP-15



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-6.2 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-19 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE LINEAL DE AGUACENCIO-ADUARES	PEO-7 SGLP-15

Superficie:	16.304 m²
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico
Categoría:	Protección Paisajística
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Toda la vaguada Norte del Barranco del Llanito, incluyendo los huertos existentes, palmerales y vestigios de edificaciones, en continuidad con el Sistema de Espacios Libres Públicos previstos en el ámbito urbano de San Pedro, conforman un sistema de espacio libre público, cuya delimitación Sur se realiza mediante una vía prevista, que independientemente de conectar la calle Elías Pérez con la Ctra. LP-204, resuelve el encauzamiento del barranco y facilita el acceso y disfrute del parque.

El suelo se categoriza como Rústico de Protección Paisajística (RPP-19).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Para la formulación del Plan Especial de Ordenación de este parque se han de tener en cuenta las siguientes condiciones:

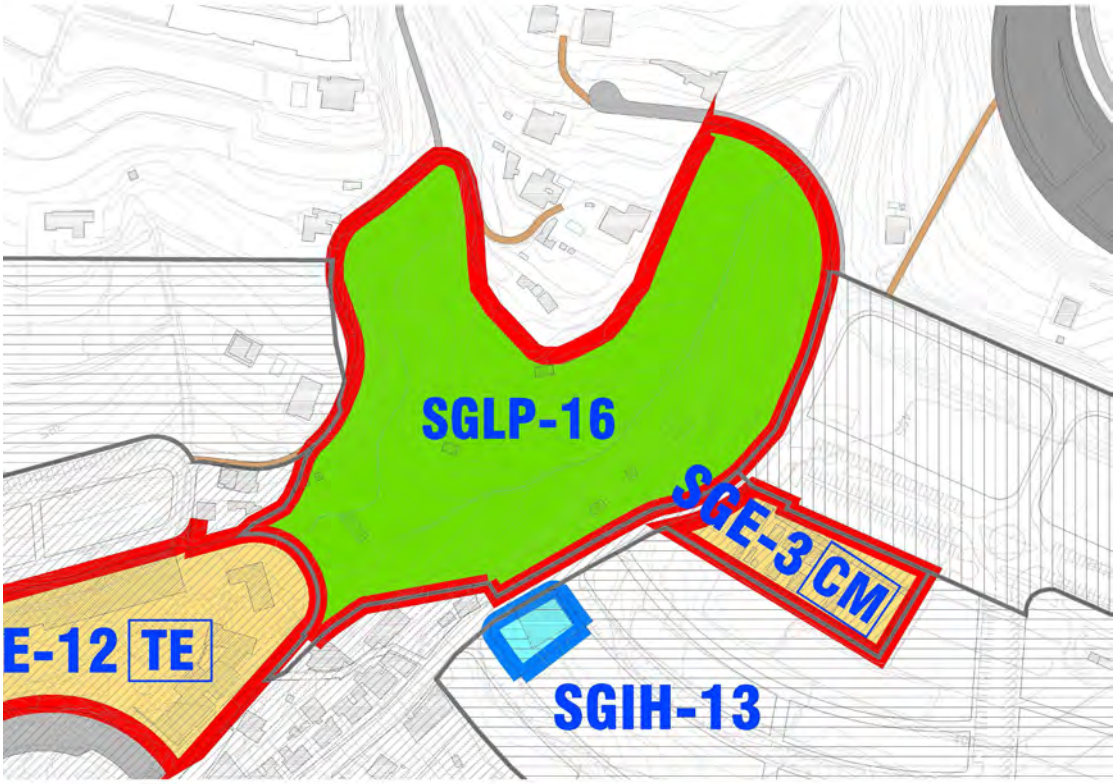
- Mantenimiento y regeneración de los palmerales existentes.
- Tratamiento de borde de la vía prevista entre la calle Elías Pérez y la Ctra. LP-204, así como del espacio entre la misma y el encauzamiento de los barrancos de Aguacencio y El Llanito, así como la creación de 30 aparcamientos vinculados, que han de quedar integrados paisajísticamente mediante ajardinamiento arbustivo.
- Previsión de itinerarios peatonales de conexión del Parque con el ámbito urbano de San Pedro.
- Previsión de una pista polideportiva, así como instalaciones complementarias.
- Previsión de un parque infantil cuya superficie ha de ser superior a 500 m², debiéndose inscribir un círculo de 30 m. de diámetro mínimo.
- Regeneración paisajística de las laderas, mediante la rehabilitación de las terrazas de cultivo, así como la introducción de áreas ajardinadas con vegetación autóctona apropiada al enclave.
- Previsión de un equipamiento lúdico, vinculado a un área de aparcamientos para 40 vehículos, que ha de quedar integrado mediante ajardinamiento con especies arbustivas, así como servicios sanitarios adecuados. Dicha edificación, ha de quedar totalmente integrada en la zona, sin renunciar a la necesaria singularidad que precisan este tipo de usos. La superficie construida máxima admitida es de 500 m² construidos.
- Creación de una lámina de agua no menor de 100 m².
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de alta naturalidad (ladera de barranco) que posee el parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 30 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 25 % de la superficie total del parque.

CONDICIONES PARA LA EJEUCICIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse parcialmente los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (TRAMO AERÓDROMO-CTRA. LP-202). SGLP-16

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPH y RPA-1e PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (TRAMO AERÓDROMO-CTRA. LP-202)	PEO-8 SGLP-16



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Nº OE-6.2

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPH y RPA-1e PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (TRAMO AERÓDROMO-CTRA. LP-202)	PEO-8 SGLP-16

Superficie:	30.008 m²
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico
Categoría:	Protección Hidrológica (RPH) y Protección Agraria Extensiva (RPA-1e)
Plazo de Formulación:	Primer Cuatrienio

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se sitúa sobre el tramo del Barranco de Los Álamos, actualmente canalizado y terraplenado, existente entre los núcleos de San Pedro y El Porvenir. Se conforma como una explanada totalmente horizontal dentro de la horquilla de la carretera LP-202, cuya rectificación se encuentra en ejecución. Se comparte la situación con un parque temático del mismo nombre (SGE-12).

El área ocupada se clasifica como Suelo Urbano Consolidado, integrada dentro del ámbito SUCU-1. Las inmediaciones, aguas arriba y abajo del Barranco de Los Álamos, se corresponden con Suelos Rústicos de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e) y Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH). Este último se corresponde con la banda de suelo correspondiente al cauce del barranco.

Parte de esta actuación dispone de un proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Para la zona de parque integrada con el Sistema General de Equipamiento Centro Temático de Los Álamos (SGE-12), se estará a lo previsto en el proyecto de ejecución correspondiente aprobado por el Ayuntamiento, por tanto su ejecución no se encuentra supeditada a la formulación del Plan Especial de Ordenación PEO-8, que habrá de resolver la articulación entre dicho proyecto y el área a ordenar de los Barranco de Los Álamos aguas arriba hasta la cabecera del antiguo aeródromo de Buenavista. Este Plan Especial deberá resolver igualmente la articulación entre el parque y el futuro desarrollo estratégico previsto en la plataforma de dicho aeródromo (SUNSE-1).

Para la formulación del Plan Especial de Ordenación de este parque se han de tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Mantenimiento y regeneración de los palmerales existentes.
- Tratamiento de borde y articulación con el suelo agrario y urbano circundante.
- Previsión de itinerarios peatonales de conexión del Parque con el ámbito urbano de San Pedro y con el futuro desarrollo SUNSE-1.
- Regeneración paisajística de las laderas, mediante la rehabilitación de las terrazas de cultivo, así como la introducción de áreas ajardinadas con vegetación autóctona apropiada al enclave.
- Creación de una lámina de agua no menor de 250 m².
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de alta naturalidad (ladera de barranco) que posee el parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 10 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 10 % de la superficie total del parque.
- Edificaciones necesarias para el disfrute e interpretación del Parque, así como las actividades culturales y de esparcimiento que complementan el Sistema General de Equipamiento de Los Álamos (SGE-12). Se prioriza la rehabilitación de las edificaciones tradicionales existentes, no debiendo superar una edificabilidad de 1% de la superficie total del espacio. En todo caso, será preciso la autorización previa del Consejo Insular de Aguas.

CONDICIONES PARA LA EJEUCICIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse parcialmente los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

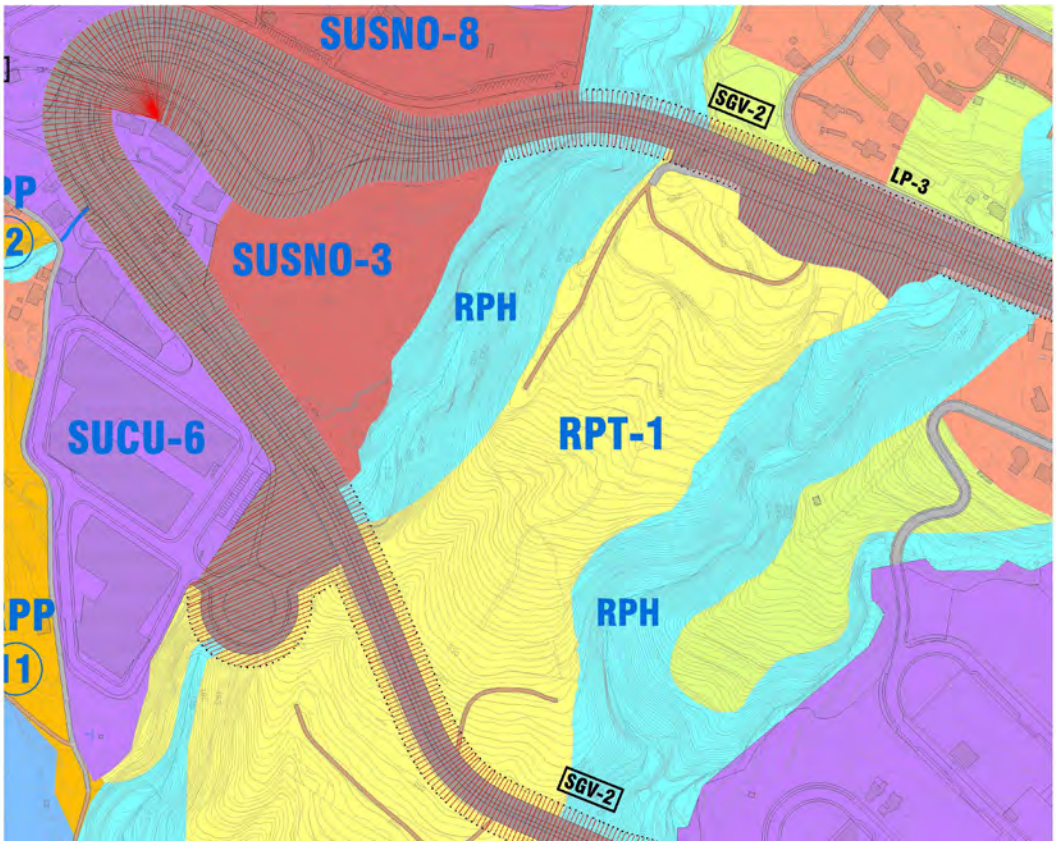
4.- ÁREAS DE SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

4.- AREAS DE SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO FUTURO	
LA GRAMA 1	(RPT-1)
LA GRAMA 2	(RPT-2)

PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO FUTURO. LA GRAMA 1

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO	RPT-1
	LA GRAMA 1	



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-2.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO	RPT-1
	LA GRAMA 1	

Superficie:	76.555 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Territorial
Plazo de Ejecución:	No procede

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un área comprendida entre la Ctra. LP-3, que la limita por el Poniente y el Naciente, y los Barrancos de Los Álamos y Buenavista, que la limita por el Sur y Norte respectivamente. Se conforma como un interfluvio estrecho en forma de lomo con pendiente acusada descendente hacia el Naciente.

Desde el punto de vista ambiental, está conformada por terrenos de aptitud agrícola nula, totalmente improductivos, en situación de erial, carente de valores ambientales salvo los paisajísticos al tener una gran relevancia en la percepción del municipio, tanto desde el Mirador de La Concepción como la zona de Miranda y el mar.

Los barrancos de Los Álamos y Buenavista constituyen áreas con potencialidades arqueológicas, si bien, su alto grado de transformación reduce notablemente la posibilidad de encontrar vestigios. Cualquier actuación que se pretenda ejercer en la zona conllevará previa y preceptivamente la realización de un estudio arqueológico.

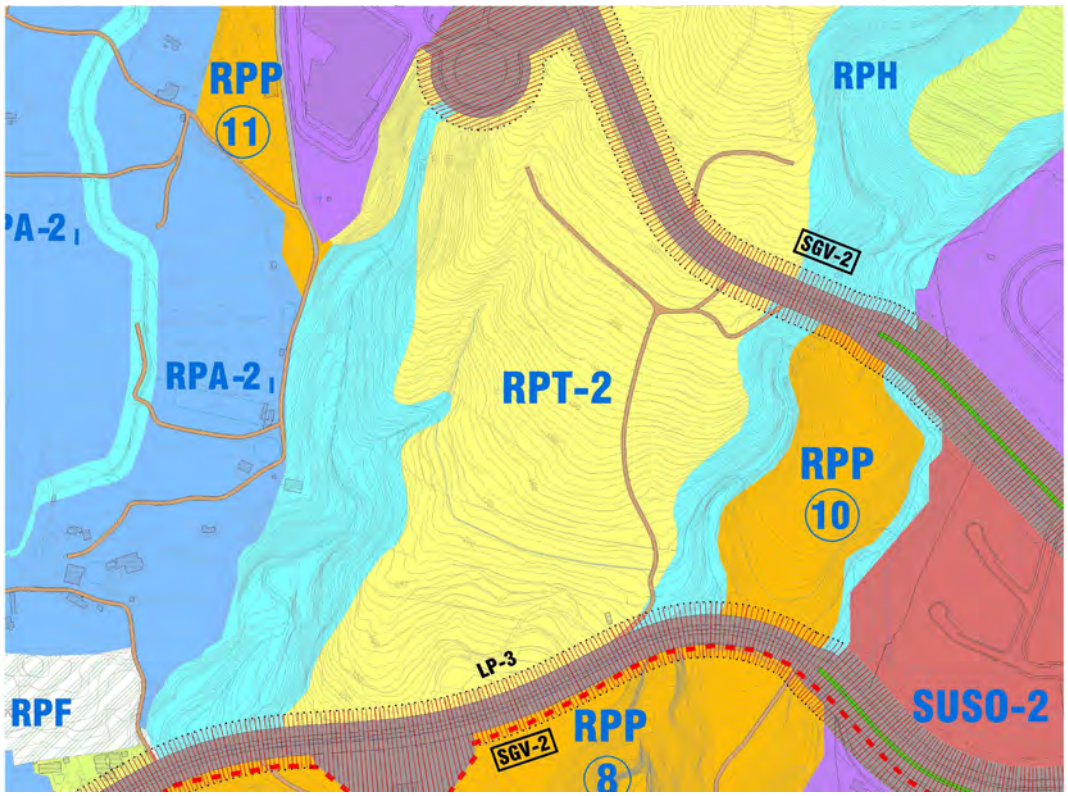
El PGO-89 clasificaba estos suelos como urbanizables no programados de uso residencial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Dada su condición de suelo preservado para garantizar el modelo territorial y desarrollo urbanístico futuro, no se permite la tramitación de proyectos de actuación territorial en su ámbito.

PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO FUTURO. LA GRAMA 2

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO	RPT-2
	LA GRAMA 2	



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:	Nº OE-2.2 Calificación del Suelo, Ordenación y Ámbitos de Gestión.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO	RPT-2
	LA GRAMA 2	

Superficie:	114.301 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Territorial
Plazo de Ejecución:	No procede

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un área comprendida entre la Ctra. LP-3, que la limita por el Poniente y el Naciente, y los Barrancos de Los Álamos y Buenavista, que la limita por el Sur y Norte respectivamente. Se conforma como un interfluvio estrecho en forma de lomo con pendiente acusada descendente hacia el Naciente.

Desde el punto de vista ambiental, está conformada por terrenos de aptitud agrícola nula, totalmente improductivos, en situación de erial, carente de valores ambientales salvo los paisajísticos al tener una gran relevancia en la percepción del municipio, tanto desde el Mirador de La Concepción como la zona de Miranda y el mar.

Los barrancos de Los Álamos y Buenavista constituyen áreas con potencialidades arqueológicas, si bien, su alto grado de transformación reduce notablemente la posibilidad de encontrar vestigios. Cualquier actuación que se pretenda ejercer en la zona conllevará previa y preceptivamente la realización de un estudio arqueológico.

El PGO-89 clasificaba estos suelos como urbanizables no programados de uso residencial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Dada su condición de suelo preservado para garantizar el modelo territorial y desarrollo urbanístico futuro, no se permite la tramitación de proyectos de actuación territorial en su ámbito.

5.- ACTUACIONES DEL $PTET_{LP}$ EN SUELO RÚSTICO

5.- ACTUACIONES DEL $PTET_{LP}$ EN SUELO RÚSTICO

ACTUACIONES DEL PTETLP EN SUELO RÚSTICO	
FINCA LA ALEGRÍA	(AEP-4)

FINCA LA ALEGRÍA (AEP-4)

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1e ACTUACIONES DEL $PTET_{LP}$ EN SUELO RÚSTICO FINCA LA ALEGRÍA	AEP-4



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1e ACTUACIONES DEL $PTET_{LP}$ EN SUELO RÚSTICO FINCA LA ALEGRÍA	AEP-4

Superficie:	39.380 m²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Protección Agraria Extensiva ($RPA\text{-}1_E$) y Protección Natural ($RPN\text{-}4_{RBM}$)
Plazo de Ejecución:	Según $PTET_{LP}$

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de una finca agrícola, abandonada hace más de dos décadas y por tanto invadida por vegetación oportunista de matorrales y herbazales. Se conforma como un lomo ancho entre dos barranquitos, sobre la carretera LP-3 que lo limita por el Naciente.

Presenta una cierta importancia paisajística, sobre todo en la percepción lejana del área territorial en la que se integra, por lo que habrá de cuidarse este extremo sobremanera. Asimismo, habrá de resolverse adecuadamente el acceso desde la carretera LP-3, al respecto será el organismo competente en carreteras quien determine las condiciones del mismo.

El $PTET_{LP}$ establece que esta actuación podrá realizarse sin la cobertura administrativa del PGO, es decir, en este momento su ejecución depende exclusivamente de los condicionantes previstos en el $PTET_{LP}$ (Norma 22.2).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Se estará a las condiciones establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma ($PTET_{LP}$), a lo previsto en el apartado C9 (Establecimientos Turístico Alojativos de Mediana dimensión) del Capítulo 3 del Título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Su ejecución se llevará a cabo de acuerdo al PAT denominado: Hotel 5 estrellas Instalación Turística “Finca La Alegría”, localizado en Botazo (Expte. 2.009/0732), aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en Sesión celebrada el 26 de febrero de 2.010.

6. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

ANEXO

En cumplimiento de lo previsto en el art. 142.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre), se expone a continuación relación de fincas catastrales, y de sus propietarios, afectadas total o parcialmente por los Sistemas Generales previstos en el Plan General de Ordenación, cuya obtención le corresponde a la administración municipal por expropiación.-

SGLP-1 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE DE LA CALDERETA

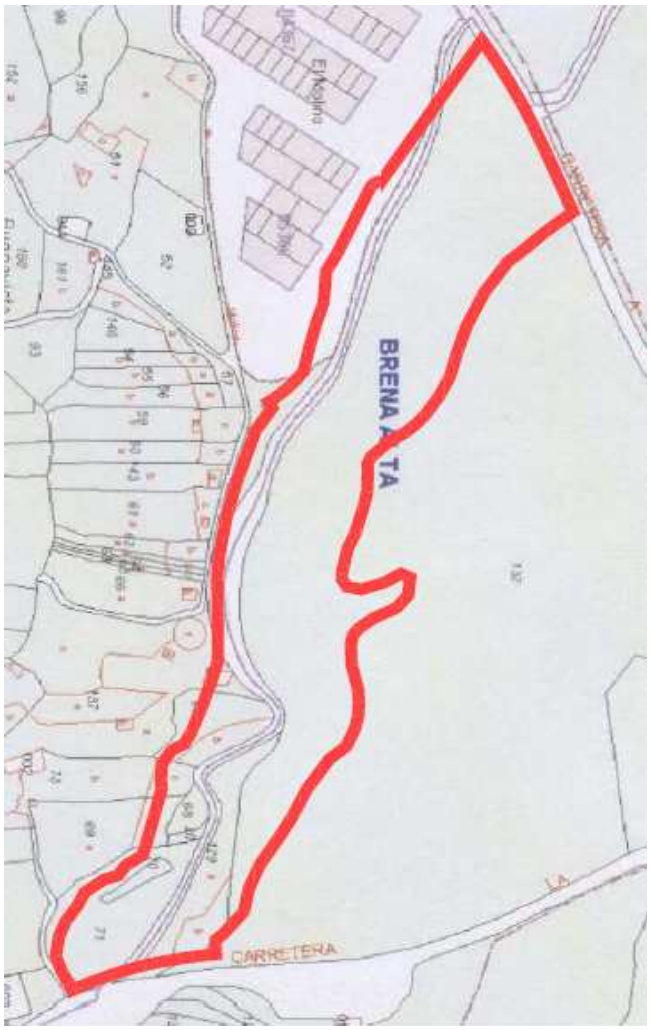
TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUE DE LA CALDERETA	SGLP-1



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
2	115	Ministerio de Economía y Hacienda
	119	Dª Nieves Carillo Carballo

SGLP-2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS	SGLP-2



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
1	135	Gestión de Promoción La Grama, S.L.
4	36	D. Eduvigls Álvarez Felipe
	35	D. Bernardo Rafael Rodríguez Álvarez D. Fidel Guillermo Cabrera García D. José Antonio Afonso García
	21	Dª Victoria Ángeles Martín Pérez

SGLP-2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS

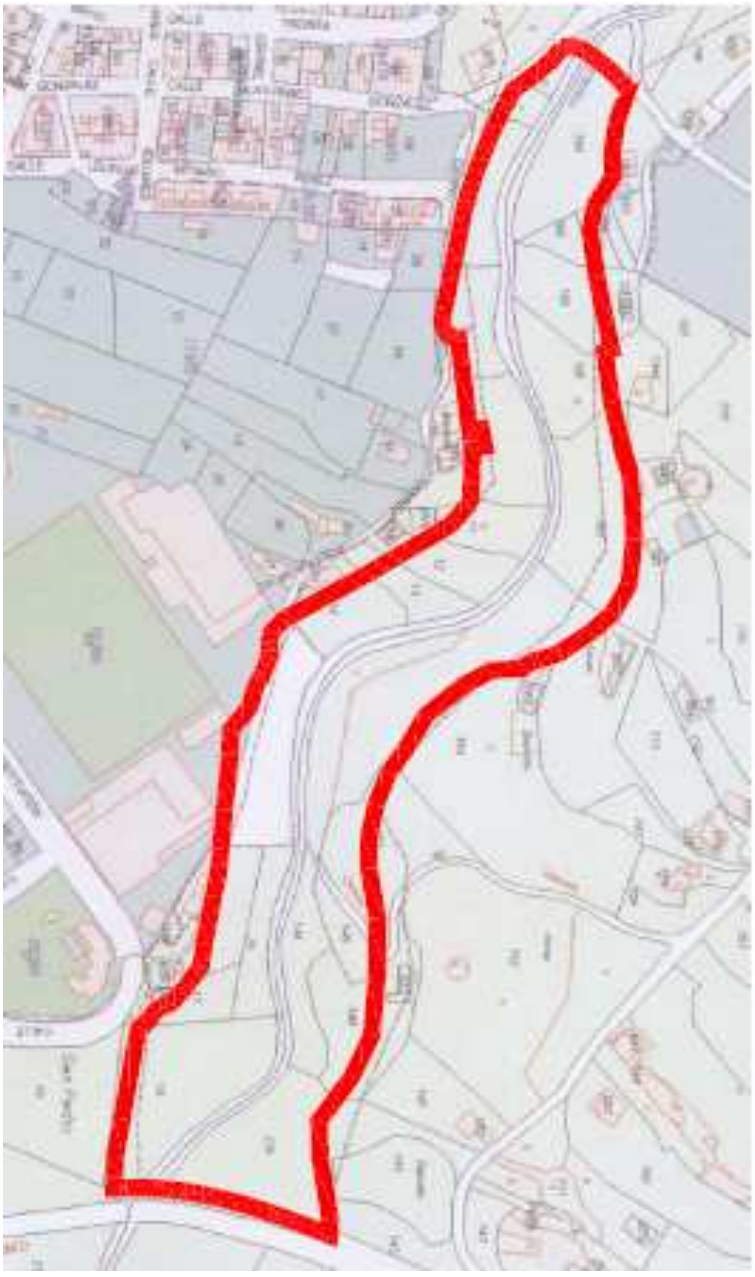
TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS	SGLP-2



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
1	129	D. Silvestre Manuel GARCÍA Bravo
	132	Gestión de Promoción La Grama, S. L.
4	71	D. Gelasio Bravo Paz
	70	D. Salvador Fernández Bravo
	20	D. Tomas Álvarez Álvarez
	68	D. Rosendo Fernández Fernández
	67	D. Miguel Bravo Pérez
	78	D. Salvador Fernández Bravo
	137	D. Gelasio Bravo Paz
	58	D. Felipe Fernández García

SGLP-2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS	SGLP-2



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
1	216	D. Sebastián Pérez López
	146	D. Jesús Reyes Cabrera Felipe
	145	D. Juan Brito Castañeda
	144	D. Cristóbal Dámaso García Concepción
	153	D. Cristóbal Dámaso García Concepción
	154	D. Graciela Castañeda Martín
	167	Dª Dolores Rodríguez Álvarez
	168	D. Tomás Díaz Álvarez
	188	Desconocido
	189	D. Rogelio Enrique Cabrera Martín
	190	D. Armando García Concepción
	191	D. Ernesto García Concepción
	192	Dª Pilar García Concepción
	194	D José Baltar Simón
4	18	HR. De Gregorio Pérez Álvarez
	17	Desconocidos
	16	D. Hipólito C. Álvarez Álvarez
	15	D. Francisco Álvarez Álvarez
	14	D. José Concepción Pérez
	13	Dª Maria Ramona González Concepción
	12	D. Nicolás González Concepción
	11	Dª Concepción Eva González Concepción
	10	Dª Pilar Sicilia González
	9	D. Jorge González Francisco
	8	D. Odonell González Sánchez
	7	Sociedad de Instrucción y Recreo Atlántida
	6	Dª Nieves Pérez Pérez

SGLP-6 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE NUEVA.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE NUEVA.	SGLP-6



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
27	280	SPACOR, S. L.

SGLP-7 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE ADUARES.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACION ENTORNO FUENTE ADUARES.	SGLP-7



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
27	191	D. Manuel Pérez Rodríguez
	192	Dª. Maria Álvarez Rodríguez

SGLP-8	**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE MELCHORA.**

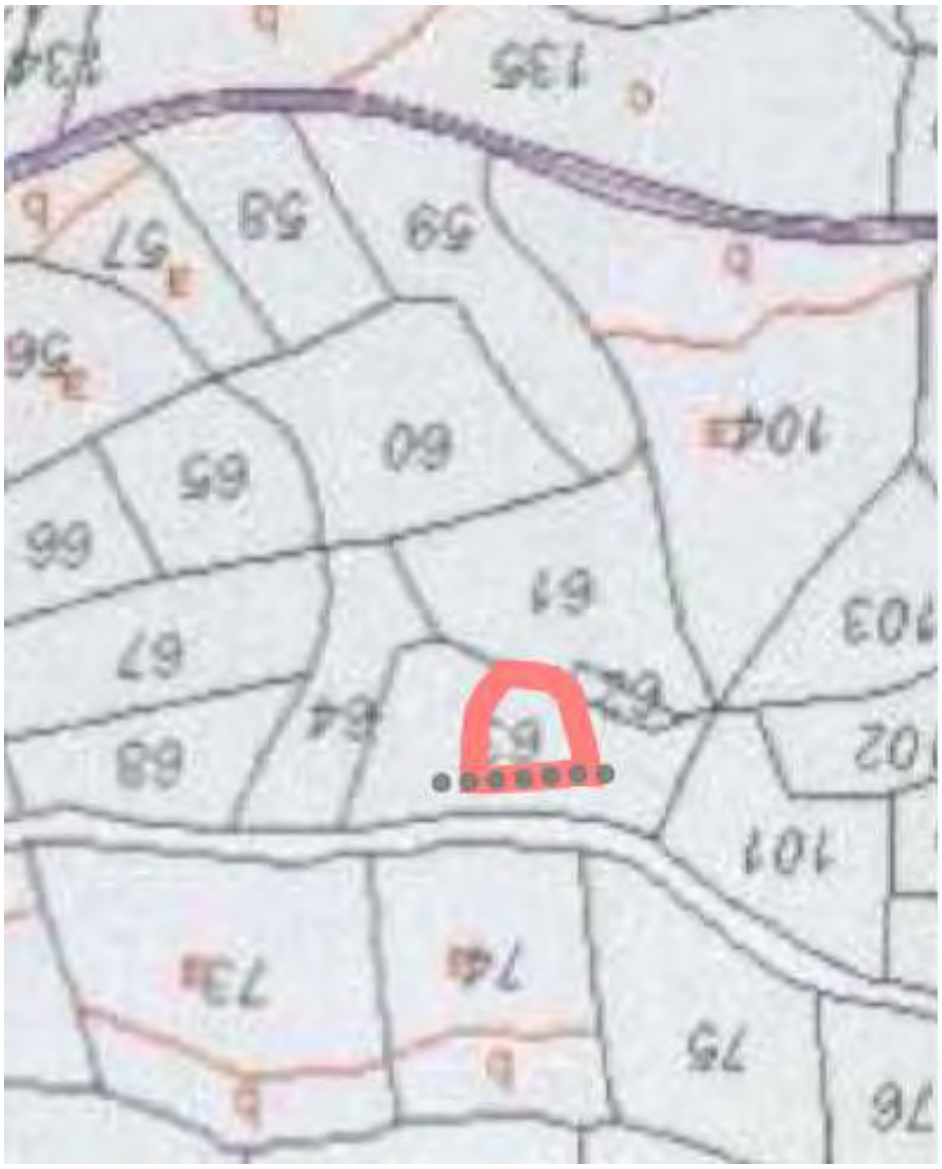
TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE MELCHORA	SGLP-8



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
26	120	Ayuntamiento de Breña Alta

SGLP-9	**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE ESPINEL**

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE ESPINEL	SGLP-9



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
25	63	D. Florentino Reyes Hernández

SGLP-10 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE GRANDE

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE GRANDE	SGLP-10



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
24	39	D. Lorenzo Bravo Cabrera

SGLP-11 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN Y ENTORNO FUENTE CHÁVEZ.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN Y ENTORNO FUENTE CHÁVEZ	SGLP-11



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
19	127	D. Manuel Santos Brito
	128	D. Gumersindo Pérez Brito

SGLP-13 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. PARQUE RECREATIVO “PARED VIEJA”.

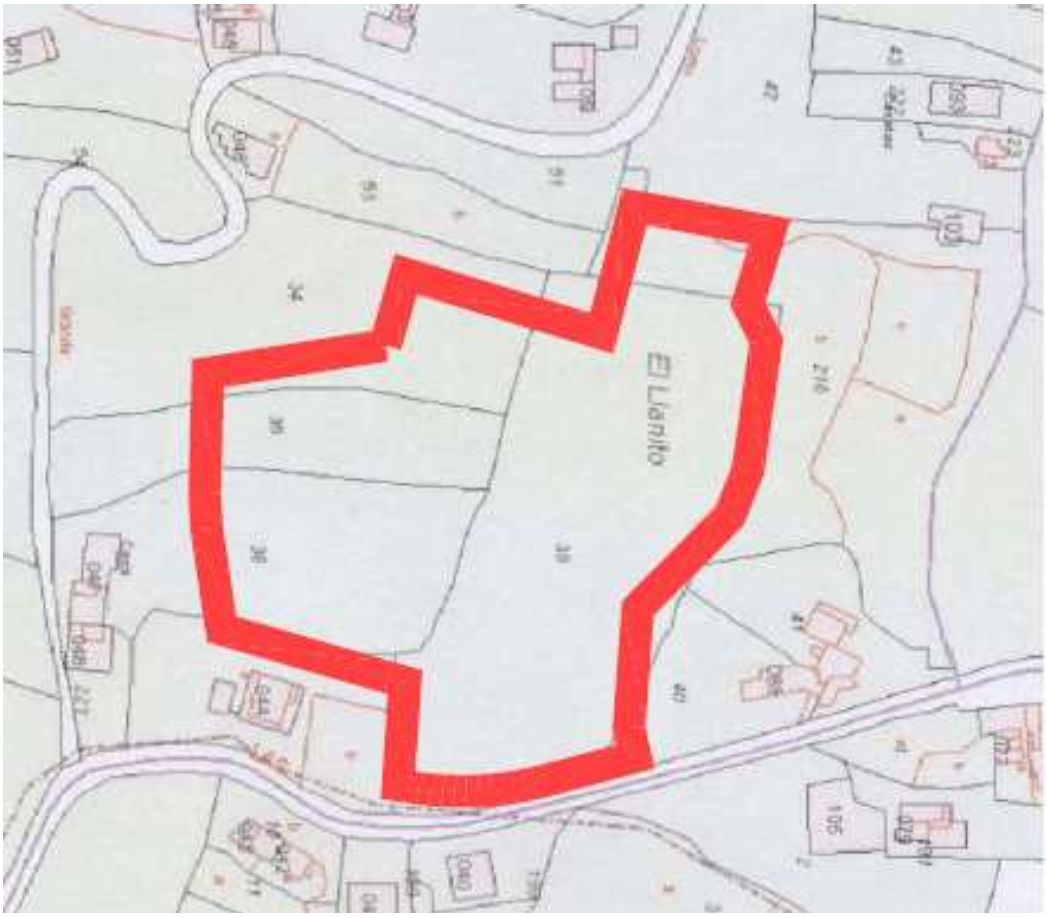
TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUE RECREATIVO "PARED VIEJA"	SGLP-13



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
12	130	D. Pedro Manuel Rodríguez Rodríguez
	132	Dª Nydia Concepción Pérez
	135	Ayuntamiento de Breña Alta

SGLP-14 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN Y ENTORNO PALMERAL EL LLANITO.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN Y ENTORNO PALMERAL EL LLANITO	SGLP-14



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
26	34	D. Eugenia E. Diaz Bethencourt
	35	D. Fernando Martínez Cepero
	36	Pérez Hernández e Hijos, S. L.
	39	Dª Máxima Pascuala Afonso Leal
	216	D Mauro Severo HERNÁNDEZ Pérez

SGLP-15 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO PALMERAL LAJA DEL BARRANCO.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN ENTORNO PALMERAL LAJA DEL BARRANCO	SGLP-15



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
4	113	D. Miguel Hernández Afonso
	114	Dª Maria Álvarez Fernández
	115	Dª Etelvina Cabrera Brito
	167	Desconocido
	117	Dª Pilar García Pérez
	153	D Miguel Ángel Martín Rodríguez
	119	D. Estanislao Virginio San Juan Concepción
	120	D. Nicolas Pérez González

SGLP-16 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. ADECUACIÓN PARQUE DE LOS ÁLAMOS.

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN PARQUE DE LOS ÁLAMOS.	SGLP-16



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
18	207	D. Agapito Juventino González Pérez
	208	D. Raúl Ramos Sicilia
	200	Dª Deogracias Calero
	201	D. Manuel Osmundo Castañeda Cabrera
	199	D. Luciano Máximo Sánchez Castañeda
	198	D. Ezequiel Francisco Concepción
	197	D. Josefa Calderón Guerra
	196	D. Jorge Pérez Rodríguez
	187	D. José Fidel Rodríguez Hernández
	186	Dª Maria Rodríguez Rodríguez
	185	Dª Eloina González González
	183	D. Sessler Rudolf-Helmut
	182	D. Jonás Castañeda Bethencourt
	181	Dª Manuela Díaz Martín
	178	D. Gabriel Castañeda Díaz
	203	D. Pedro Morera Francisco
	177	Dª. Valentina Francisco Díaz
	174	Dª Carmen Francisco Machin
	188	D. Fernando Castañeda González
	180	Dª. Ana Esperanza Díaz González D. Fernando González González
	194	D. José Juan Pérez González
	195	D. Gabriel Castañeda Díaz
	242	Dª Maria Esther Celestina Rodríguez Mederos
	241	D. Jonás Castañeda Bethencourt

En Breña Alta a diciembre de 2.010

Fdo.: Justo Fernández Duque

Arquitecto Redactor

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA.

FASE DE ADAPTACIÓN PLENA

DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COTMAC EN SESIÓN DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2.010

ANEXO DE ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS

Equipo redactor:

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto Justo Fernández Duque.

La Memoria Medioambiental ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L., y posteriormente completada por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido redactado por el biólogo Don Javier de Souza Sánchez.

El Estudio de Inundabilidad de Breña Alta, ha sido elaborado por la empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

El Catálogo Arquitectónico, ha sido realizado por los Arquitectos Angel Caro y Joaquín Mañoso.

La delineación ha corrido a cargo de José Tomás Díaz González y Víctor Manuel Rodríguez Duque

La mecanografía ha corrido a cargo de Cristina Rodríguez Rodríguez.

La enmaquetación ha corrido a cargo de Nieves Rodríguez Rodríguez.

AMBITOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RUSTICO				
1.-	**ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS RURALES**			**(RAR)**
	1.1.-	**AREA TERRITORIAL SUROESTE.**		
		1.1.1.-	ASENTAMIENTO RURAL DE SAN ISIDRO	(RAR-1)
		1.1.2.-	ASENTAMIENTO RURAL DE LA MURALLA	(RAR-2)
		1.1.3.-	ASENTAMIENTO RURAL DE EL LLANITO	(RAR-3)
		1.1.4.-	ASENTAMIENTO RURAL DE MIRANDA	(RAR-4)
	1.2.-	**AREA TERRITORIAL NOROESTE**		
		1.2.1.-	ASENTAMIENTO RURAL DE LOMO GRANDE	(RAR-5)
		1.2.2.-	ASENTAMIENTO RURAL DE AGUACENCIO.	(RAR-6)
		1.2.3.-	ASENTAMIENTO RURAL DE TOPO LOMO- EL ROBLE	(RAR-7)
		1.2.4.-	ASENTAMIENTO RURAL DE BOTAZO	(RAR-8)
	1.3.-	**AREA TERRITORIAL SURESTE.**		
		1.3.1.-	ASENTAMIENTO RURAL DE LAS LEDAS	(RAR-9)
		1.3.2.-	ASENTAMIENTO RURAL DE CUATRO CAMINOS.	(RAR-10)
		1.3.3.-	ASENTAMIENTO RURAL DE EL MOLINO	(RAR-11)
		1.3.4.-	ASENTAMIENTO RURAL DE SAN MIGUEL.	(RAR-12)
	1.4.-	**AREA TERRITORIAL NORESTE.**		
		1.4.1.-	ASENTAMIENTO RURAL DE BUENAVISTA- LA CONCEPCION	(RAR-13)
		1.4.2.-	ASENTAMIENTO RURAL DE LA CORSILLADA	(RAR-14)
		1.4.3.-	ASENTAMIENTO TURAL DE LA ESTRELLA	(RAR-15)
		1.4.4.-	ASENTAMIENTO RURAL DE LA CUESTA	(RAR-16)
2.-	**ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS AGRICOLAS**			(RAG)
		2.1.1.-	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LA CALETA	(RAG-1)
		2.1.2.-	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LOMO TAÑO	(RAG-2)
		2.1.3.-	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LA UNIÓN	(RAG-3)
		2.1.4.-	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LOS PERIQUINES	(RAG-4)
		2.1.5.-	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA ADUARES	(RAG-5)

INTRODUCCIÓN

La Ley de Ordenación del Territorio de Canarias parte de la preservación del suelo rústico, evitando la colonización por edificaciones de uso residencial que puedan ocasionar un mal entendimiento de la actividad característica de estos suelos. Sin embargo contempla la posibilidad de nuevas edificaciones de uso residencial, concentrándolas en aquellas zonas en las que existan formas tradicionales de poblamiento rural y se reconozcan dentro de la categoría de suelo rústico de asentamientos, al tiempo que se plantea una restricción de tal uso en el resto de esta clase de suelo.

El TRLotc-Lenac (artículo 55) introduce, dentro de la categoría de suelo rústico de asentamientos, una nueva variante, definiéndolos de la siguiente forma:

1. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR):

"Referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanísticos."

2. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAG):

"Referida a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de *edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y a la actividad agropecuaria correspondiente."*

El Plan General de Ordenación de Breña Alta de acuerdo con las determinaciones establecidas en este artículo del TRLotc-Lenac localiza distintas áreas, susceptibles de entenderse como asentamientos agrícolas y rurales, que son las que a continuación se enumeran:

CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

Este Plan General **descarta la posibilidad de autorizar el uso turístico en los asentamientos**, tanto rurales como agrícolas, al entender que no se cumplen las condiciones generales exigidas por la Norma 17.1.a) del $PTET_{LP}$ para la introducción de actuaciones turísticas en dicha categoría de suelo rústico, concretamente la expresa justificación por el Planeamiento Municipal respecto a la existencia de valores patrimoniales, paisajísticos, agrarios, u otros, que supongan un recurso suficiente sobre el que se apoye la

actuación, así como al entenderse que la densidad de viviendas existentes y previstas en la totalidad de los asentamientos rurales y los criterios adoptados para su delimitación, impiden resolver la compatibilidad del uso turístico con el residencial rural, y concretamente los efectos de pérdida de calidad que la vivienda rural produce sistemáticamente en las actuaciones turísticas muy próximas. Asimismo, examinados las características de los asentamientos agrícolas delimitados, no se considera conveniente la introducción del uso turístico, al no poderse garantizar su compatibilidad con los usos agropecuarios previstos, y no encontrarse especiales recursos que lo justifiquen.

El criterio adoptado en este Plan General para la introducción del uso turístico en suelo rústico, dentro de las limitaciones que devienen del $PTET_{LP}$, es la de posibilitar su introducción fundamentalmente en los espacios agrarios de medianías no ocupados por la edificación, que permiten garantizar unas condiciones de calidad, aislamiento y singularidad, al constituir espacios menos antropizados y alterados, con valores paisajísticos y agrarios, y permitir un mayor alejamiento de las zonas con mayor densidad de población rural. Todo ello en aras a garantizar los mínimos de calidad exigibles a toda actuación turística en el medio rural. Se corresponde fundamentalmente con las áreas de suelo rústico categorizada de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e) y de forma excepcional con las de Protección Ambiental Paisajística (RPP).

A continuación se adjunta un estudio pormenorizado de la información urbanística y propuestas de ordenación respecto a la tipología edificatoria adecuada, parcela mínima y altura máxima de la edificación de los asentamientos propuestos.

1. SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES.

Los asentamientos rurales propuestos para este Plan General son:

SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL			
FICHA	**CODIGO**	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE**
FICHA 1	**RAR-1**	San Isidro	787.966
FICHA 2	**RAR-2**	La Muralla	27.179
FICHA 3	**RAR-3**	El Llanito	32.271
FICHA 4	**RAR-4**	Miranda	136.269
FICHA 5	**RAR-5**	Lomo Grande	50.808
FICHA 6	**RAR-6**	Aguacencio	20.824
FICHA 7	**RAR-7**	Topo Lomo – El Roble	81.576
FICHA 8	**RAR-8**	Botazo	176.929
FICHA 9	**RAR-9**	Las Ledas	85.884
FICHA 10	**RAR-10**	Cuatro Caminos	204.561
FICHA 11	**RAR-11**	El Molino	23.130
FICHA 12	**RAR-12**	San Miguel	149.170
FICHA 13	**RAR-13**	Buenavista-La Concepción	266.987
FICHA 14	**RAR-14**	La Corsillada	19.259
FICHA 15	**RAR-15**	La Estrella	32.369
FICHA 16	**RAR-16**	La Cuesta	47.504
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			**2.142.686**

FICHAS

1.- ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS RURALES

1.1.- AREA TERRITORIAL SUROESTE

NORMATIVA

Uso principal y tipología:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
Normas Generales:	En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto, en la Norma 17 del PTETLP (Condiciones de actuación en espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico prevista en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.	
Parcela mínima:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el Título 5, Capítulo 3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.	
Ocupación máxima:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G-2 (pequeños talleres compatibles), G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural).	
Superficie máxima construida:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural). Dicha superficie podrá también sobrepasarse para los usos y actividades siguientes: A-4 (Actividades científicas-Culturales), E-1 (Dotaciones y Equipamientos) y E-4 (Centros Docentes de Titularidad Privada).	
Nº de Plantas máximo:	Dos plantas en todos los casos.	
Altura máxima:	Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del $PTET_{LP}$, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico. Con carácter general y complementario, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, conforme a los esquemas establecidos en el apartado H, del capítulo 3 del Título 5 de la NUOE, debiéndose cumplir lo previsto en el Art. 2.4.2. de las referidas Normas. En el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura, se medirá hasta el alero. Si la superase se mediría al punto medio del faldón. Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral a los caminos de 40 metros de anchura, se estará a las reglas establecidas en el apartado "H" del capítulo 3 del Título 5, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).	
Retranqueos	A Vía:	Para el uso de vivienda unifamiliar, los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a doce metros (12,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de la vía para las vías de interés regional o insular, y 10,00 mts, medidos al eje para el resto del sistema viario municipal. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente.
	A Linderos:	Para el uso de vivienda unifamiliar, el retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
Plantas bajo rasante:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	
Altura Libre interior:	Altura libre interior entre plantas para el uso residencial, no se superarán los 3,30 m en planta baja y 2,90 m en planta alta. Para los restantes usos no se establece limitación alguna.	
Cubiertas:	En general, todas las edificaciones contarán con cubierta inclinada, a dos, tres y cuatro aguas, con pendiente no superior al 50% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 75% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales, es decir, se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m², articulados entre sí y con los volúmenes de cubiertas planas.	
Cuerpos y elementos volados:	No se permiten los cuerpos volados, entendiéndose por tales, los volúmenes cerrados que vuelen sobre el plano de fachada. Si se admiten los balcones y galerías voladas abiertas o acristaladas. El vuelo máximo admitido para de aleros, cornisas e impostas es de 45 cm.	

Escalonamientos de la edificación:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 40 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
Parcelas inedificables:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
Usos secundarios:	Quioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C6. Pequeños talleres y comercios, almacenamiento de menor escala y servicios diversos en el medio rural, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, apartados G-3, G-5 y G-6. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV . Actividades agropecuarias autorizables, conforme se establece en el apartado G. Dotacional público: Todos los que resulten necesarios. Recreativos: Todos, salvo los complejos recreativos. Infraestructuras: Se permiten prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia. Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales establecidos en estas Normas. Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.
Dotaciones y Equipamientos:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, debiendo asimismo cumplirse las generales establecidas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$.
Zonas verdes y áreas libres:	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título Tercero "Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada (NUOP).
Número máximo de viviendas/asentamientos:	Serán las establecidas en las Fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento rural, admitiéndose transferencias entre distintos asentamientos y unidades de suelo de cada asentamiento, dentro de una misma área territorial, en tanto, las capacidades máximas de viviendas establecidas tiene carácter estimativo, realizándose simplemente a efectos del cálculo del número máximo teórico de viviendas y por tanto poblacional. Todo ello con la finalidad de determinar las reservas del suelo para dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos en cada área territorial, así como para la determinación de la proyección de la población municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA

CUADRO JUSTIFICATIVO

ASENTAMIENTOS RURALES. AREA TERRITORIAL SUROESTE

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (DIRECTRIZ 63.2.d) (*)

COD.	ASENTAMIENTO RURAL	SUP. MÁXIMA TEORICA EDIF. S/ FICHAS (M²e)	SUP. DOTACIONES Y EQUIPA. (M²S)	SUP. ESPACIOS LIBRES (M²S)	SUP. DEL SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (M²s)
RAR-1	SAN ISIDRO	152.600	27.462	24.006	51.468
RAR-2	LA MURALLA	8.400	0	0	0
RAR-3	EL LLANITO	9.100	876	2.228	3.104
RAR-4	MIRANDA	29.750	236	1.926	2.162
	TOTAL	**199.850**	**28.574**	**28.160**	**56.734**

SUPERFICIE TEORICA EDIFICABLE (M²)	RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES		RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	
	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ P.G.	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ P.G.
199.850	20 M²s/100 m²Const.	28,39 M²S/100 M²C	10 m²S/100 m²C	14,29 M²S/M²C
	39.970	**56.734**	**19.985**	**28.160**

(*) En la Directriz 63.2.d), se establece que en Asentamientos Rurales, las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de Asentamientos Rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de lo previsto para los Planes Parciales y pudiendo concentrar las mismas para determinados usos, conforme igualmente a las características del asentamientos.

En el Art. 36.1.a) 3) del TRLotc-Lenac, se resuelve que "los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización de sectores en suelo urbanizable, deberán observar entre otras, la siguiente regla:

\...

"3) Una reserva mínima de 40 m² de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación, de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos".

…\...

En consecuencia, en cada Área Territorial en la que se ordenan los asentamientos rurales del municipio deberá aplicarse una Reserva mínima de 20 m² por cada 100 m²/ construidos, de los que al menos 10 m² por cada 100 m²/construidos, deberá corresponder a Espacios Libres Públicos.

En la consideración de la superficie máxima construida se ha tenido en cuenta la edificabilidad máxima posible en virtud del Nº mínimo de viviendas permitidas en cada área territorial con la hipótesis de la máxima edificabilidad en cada vivienda.

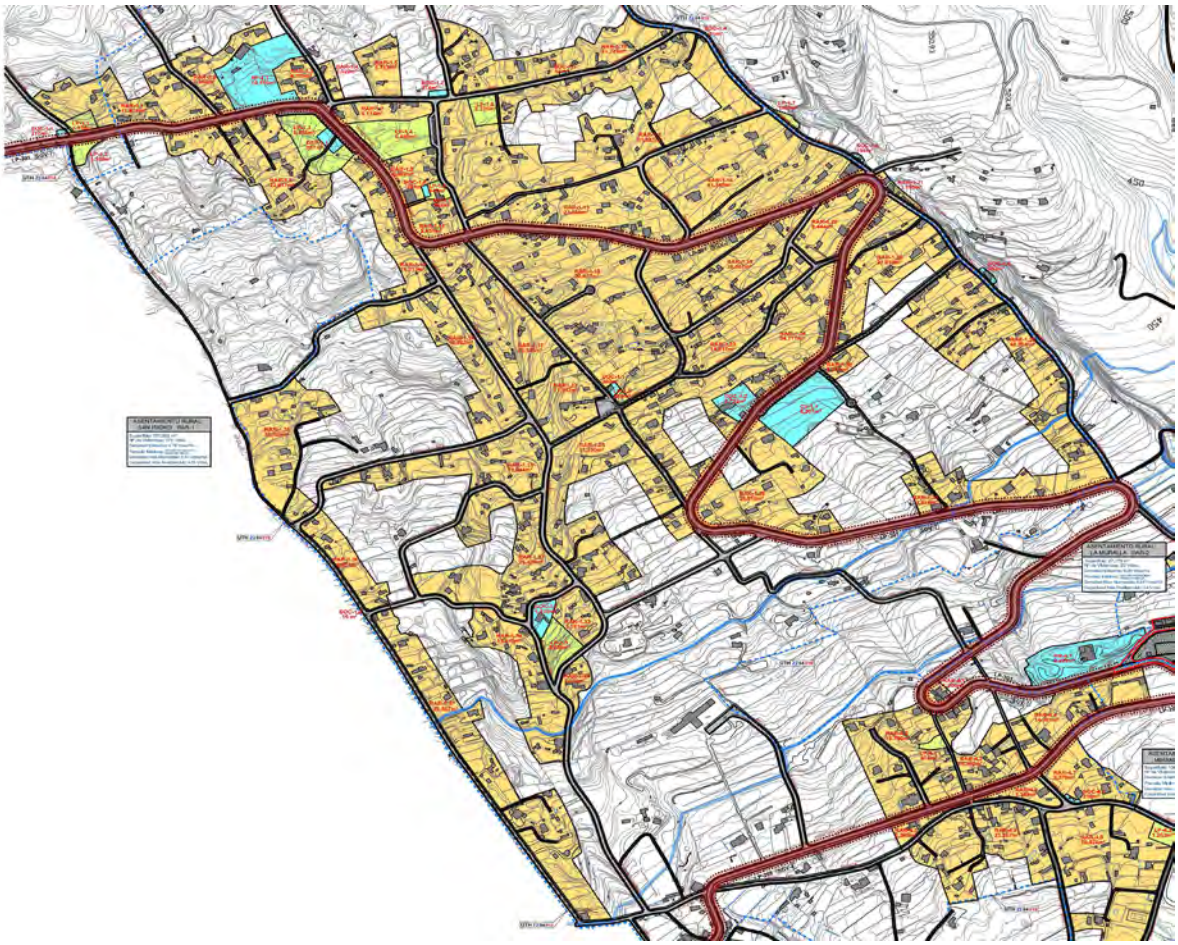
1.1.1.- RAR-1. SAN ISIDRO

RAR-1	ASENTAMIENTO RURAL SAN ISIDRO	FICHA 1-A



RAR-1	ASENTAMIENTO RURAL SAN ISIDRO	FICHA 1-B

AREA TERRITORIAL:	SUROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	787.966,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	375 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	4,76 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	436 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	5,53 Vdas/Ha



RAR-1	ASENTAMIENTO RURAL SAN ISIDRO RESIDENCIAL RURAL	FICHA 1-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Área homogénea de agricultura extensiva de medianías altas sobre suelos compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental, en convivencia con caseríos y viviendas aisladas. Se puede definir como un área rural convencional donde coexisten las huertas de cultivo con las viviendas construidas en diferentes épocas. El área delimitada se encuentra totalmente antropizada, y en algunas zonas podría hablarse de un proceso de urbanización convencional en "ciudad jardín", apareciendo sin embargo otros de clara componente rural. La apertura de la Ctra. LP-205 (Ctra. de San Isidro), modificó claramente las pautas de direccionalidad e intensidad del crecimiento. Posee una densidad de 4,76 vdas/Ha.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. No afecta a áreas con potencialidades arqueológicas.
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, el área de San Isidro se categorizaba en: Asentamiento Rural, Asentamiento Agrícola y Protección Territorial, según el nivel de densidad residencial, ruralidad, o bien suelos no ocupados por edificación, respectivamente. Con respecto a dicho Avance se ha recortado sensiblemente el ámbito de Asentamientos. Dicha redelimitación se realiza conforme a las observaciones contenidas en la Memoria Ambiental y las realizadas por la Comisión de Seguimiento de la DGOT, excluyéndose fundamentalmente el suelo exterior no ocupado por edificaciones y categorizando el RPT como RPA-1_E. Asimismo se eliminan totalmente las áreas categorizadas como Asentamiento Agrícola, que en parte se incorporan a la delimitación de Asentamiento Rural convenido. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-1 SAN ISIDRO ASENTAMIENTO RURAL								RAR-1
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-1.1	17.810,00	8	AGRICOLA	1.000,00	9,00	1	12,50	3.150	0,18
RAR-1.2	7.845,00	5	AGRICOLA	500,00	5,00	0	0,00	1.750	0,22
RAR-1.3	4.359,00	4	AGRICOLA	500,00	4,00	0	0,00	1.400	0,32
RAR-1.4	1.529,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050	0,69
RAR-1.5	5.713,00	4	AGRICOLA	1.000,00	5,00	1	25,00	1.750	0,31
RAR-1.6	22.617,00	14	AGRICOLA	1.000,00	16,00	2	14,29	5.600	0,25
RAR-1.7	5.174,00	5	AGRICOLA	1.000,00	6,00	1	20,00	2.100	0,41
RAR-1.8	61.687,00	28	AGRICOLA	1.000,00	34,00	6	21,43	11.900	0,19
RAR-1.9	5.482,00	4	AGRICOLA	1.000,00	5,00	1	25,00	1.750	0,32
RAR-1.10	11.313,00	10	AGRICOLA	1.000,00	11,00	1	10,00	3.850	0,34
RAR-1.11	5.051,00	3	AGRICOLA	1.000,00	4,00	1	33,33	1.400	0,28
RAR-1.12	21.723,00	14	AGRICOLA	1.000,00	16,00	2	14,29	5.600	0,26
RAR-1.13	23.048,00	16	AGRICOLA	1.000,00	18,00	2	12,50	6.300	0,27
RAR-1.14	18.982,00	9	AGRICOLA	1.000,00	11,00	2	22,22	3.850	0,20
RAR-1.15	19.044,00	10	AGRICOLA	1.000,00	12,00	2	20,00	4.200	0,22
RAR-1.16	41.349,00	19	AGRICOLA	1.000,00	22,00	3	15,79	7.700	0,19
RAR-1.17	23.340,00	10	AGRICOLA	1.000,00	12,00	2	20,00	4.200	0,18
RAR-1.18	50.457,00	20	AGRICOLA	1.000,00	22,00	2	10,00	7.700	0,15
RAR-1.19	26.367,00	9	AGRICOLA	1.000,00	11,00	2	22,22	3.850	0,15
RAR-1.20	9.444,00	5	AGRICOLA	1.000,00	6,00	1	20,00	2.100	0,22
RAR-1.21	1.193,00	2	AGRICOLA	250,00	2,00	0	0,00	700	0,59
RAR-1.22	11.252,00	4	AGRICOLA	1.000,00	5,00	1	25,00	1.750	0,16
RAR-1.23	14.517,00	9	AGRICOLA	1.000,00	11,00	2	22,22	3.850	0,27
RAR-1.24	34.777,00	20	AGRICOLA	1.000,00	22,00	2	10,00	7.700	0,22
RAR-1.25	21.010,00	14	AGRICOLA	1.000,00	15,00	1	7,14	5.250	0,25
RAR-1.26	46.974,00	33	AGRICOLA	1.000,00	37,00	4	12,12	12.950	0,28
RAR-1.27	25.409,00	18	AGRICOLA	1.000,00	20,00	2	11,11	7.000	0,28
RAR-1.28	31.320,00	19	AGRICOLA	1.000,00	22,00	3	15,79	7.700	0,25
RAR-1.29	23.510,00	10	AGRICOLA	1.000,00	12,00	2	20,00	4.200	0,18
RAR-1.30	2.511,00	1	AGRICOLA	500,00	1,00	0	0,00	350	0,14
RAR-1.31	2.615,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050	0,40
RAR-1.32	3.019,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050	0,35
RAR-1.33	5.181,00	5	AGRICOLA	500,00	5,00	0	0,00	1.750	0,34
RAR-1.34	15.918,00	9	AGRICOLA	1.000,00	11,00	2	22,22	3.850	0,24
RAR-1.35	20.503,00	7	AGRICOLA	1.000,00	9,00	2	28,57	3.150	0,15
RAR-1.36	8.031,00	5	AGRICOLA	1.000,00	7,00	2	40,00	2.450	0,31
RAR-1.37	32.967,00	13	AGRICOLA	1.000,00	19,00	6	46,15	6.650	0,20
Suma Parcial	**683.041,00**	**375**			**436,00**	**61**	**16,27**	**152.600**	**0,22**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-SOC-1.1	217,00		CRUZ DE LA PAVONA						
ER-SOC-1.2	374,00		CRUZ DEL MEDIO						
ER-SOC-1.3	94,00		CRUZ CHICA						
ER-SOC-1.4	51,00		CRUZ DEL MANCHON						
ER-SOC-1.5	194,00		CRUZ DE LA SOCIEDAD						
ER-SOC-1.6	363,00		CRUZ DE LA PIEDAD						
ER-SOC-1.7	1.835,00		CRUZ DEL MORRO						
ER-SOC-1.8	201,00		SOCIOCULTURAL						
ER-SOC-1.9	16,00		CRUZ						
ER-DOC-1.1	363,00		DOCENTE						
ER-DOC-1.2	2.722,00		DOCENTE						
ER-DEP-1.1	957,00		DEPORTIVO						
ER-RE-1.1	162,00		ERMITA DE SAN ISIDRO						
ER-CV.1.1	8.997,00		CENTRO CÍVICO						
ER-RF.1.1	10.916,00		RECINTO FERIAL						
ER-LP.1.1	1.538,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.1.2	1.168,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.1.3	6.298,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.1.4	6.489,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.1.5	847,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.1.6	2.375,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.1.7	1.055,00		LIBRE PUBLICO						

ER-LP.1.8	386,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.1.9	3.850,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**51.468,00**								
VIARIO	**53.457,00**								
SUMA TOTAL	**787.966,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**787.966,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**683.041,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**104.925,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**4,76**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**5,53**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**16,27**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**51.468,00**

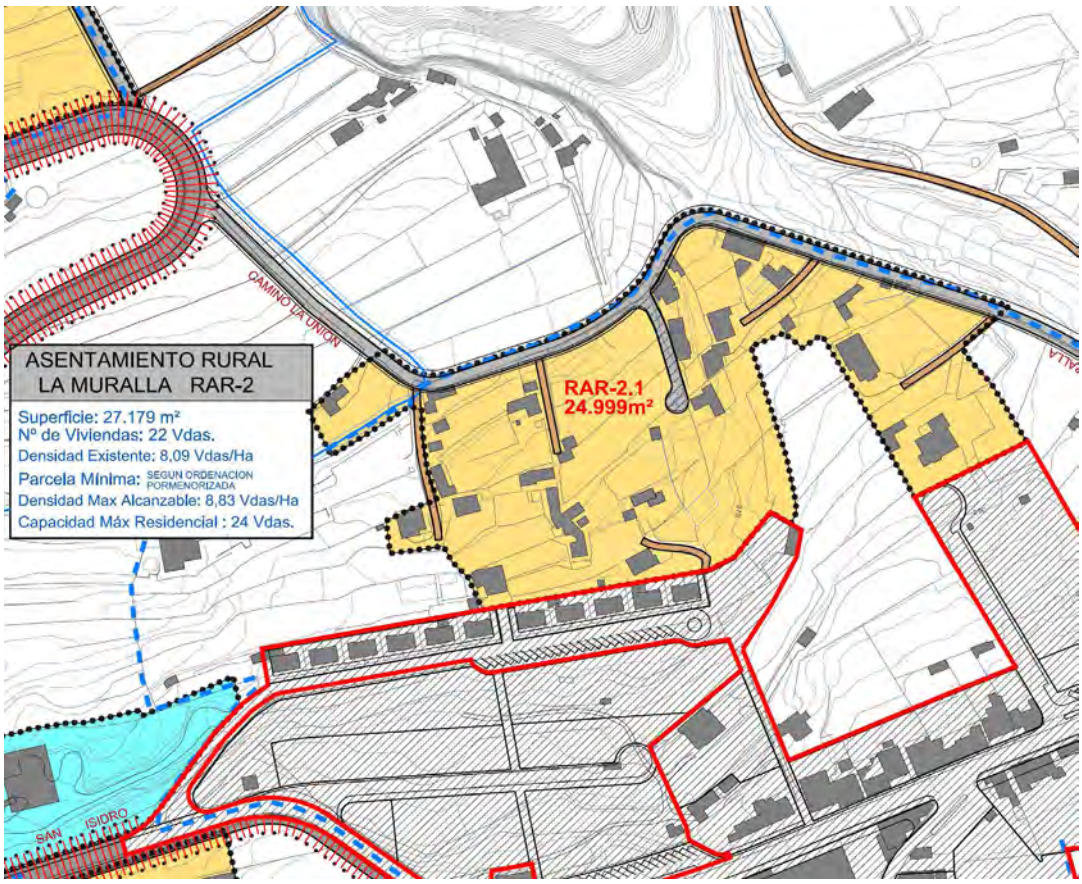
1.1.2.- RAR-2. LA MURALLA

RAR-2	ASENTAMIENTO RURAL LA MURALLA	FICHA 2-A



RAR-2	ASENTAMIENTO RURAL LA MURALLA	FICHA 2-B

AREA TERRITORIAL:	SOROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	27.179,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	22 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	8,09 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	24 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	8,83 Vdas/Ha



RAR-2	ASENTAMIENTO RURAL LA MURALLA RESIDENCIAL RURAL	FICHA 2-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Pequeño enclave de viviendas rurales estructurado sobre el Camino de la Unión o de la Muralla, y posteriormente, en los años 60, potenciado por la construcción del grupo de las 24 viviendas de El Llanito (Hoy Calle Cesar Manrique) incorporado al ámbito del Suelo Urbano de El Llanito (SUCU-5). Posee una densidad de 8,09 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica mas o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta. Se trata pues, de un Asentamiento tradicional de viviendas de residencia permanente desvinculadas de la economía agrícola, pero que poseen huertos vinculados " de coles y verduras", equivalente al jardín vinculado a la vivienda urbana extensiva. El área delimitada se compone de suelos compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No No afecta a áreas con potencialidades arqueológicas.
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se incorporaban al Asentamiento, con la finalidad de acoger el crecimiento natural, algunas parcelas perimetrales no ocupadas. La DOG 63.a), establece claramente que su delimitación habrá de realizarse en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado. La DOG 63.b), deja claro que las nuevas edificaciones residenciales se limitarán a la colmatación interior del Asentamiento. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 24 vdas. sobre las 22 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-2 LA MURALLA ASENTAMIENTO RURAL								RAR-2
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	Δ Nº VDAS.	Δ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²C)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-2.1	24.999,00	22	AGRICOLA	1.000,00	24,00	2	9,09	8.400,00	0,34
Suma Parcial	**24.999,00**	**22**			**24,00**	**2**	9,09	**8.400,00**	**0,34**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
	0,00								
Suma Parcial	**0,00**								
VIARIO	2.180,00								
SUMA TOTAL	**27.179,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**27.179,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**24.999,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**2.180,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**8,09**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**8,83**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**9,09**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

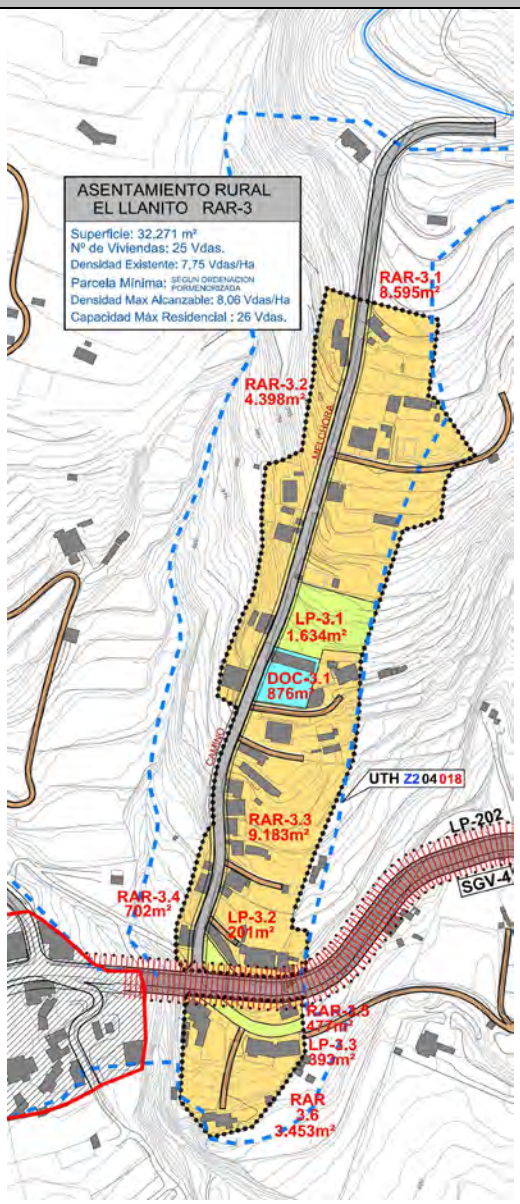
1.1.3.- RAR-3. EL LLANITO

RAR-3	ASENTAMIENTO RURAL EL LLANITO	FICHA 3-A



RAR-3	ASENTAMIENTO RURAL EL LLANITO	FICHA 3-B

AREA TERRITORIAL:	SUROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	32.271,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	25 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	7,75 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	26 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	8,06 Vdas/Ha



RAR-3	ASENTAMIENTO RURAL EL LLANITO RESIDENCIAL RURAL	FICHA 3-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Asentamiento lineal que discurre de mar a cumbre, disponiéndose las edificaciones en un estrecho lomo formado en el interfluvio de los dos barranqueros de Melchora, a ambos márgenes del Camino Municipal del mismo nombre. Posee una densidad de 7,75 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta. El área delimitada se compone de suelos compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	El suelo que lo limita por el Norte, constituye la ladera Sur de la Vaguada del Barranquero de Melchora categorizado como Suelo Rústico de Protección Natural (RPN-5_{TA}).
OBSERVACIONES:	Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recorta en la parte superior del Asentamiento, un pequeño tramo previsto a ambos márgenes del Camino. La DOG 63.a), establece claramente que su delimitación habrá de realizarse en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado. La DOG 63.b), deja claro que las nuevas edificaciones residenciales se limitarán a la colmatación interior del Asentamiento. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 26 vdas. sobre las 25 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-3 EL LLANITO ASENTAMIENTO RURAL								RAR-3
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC. (m²c)	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-3.1	8.595,00	3	AGRICOLA	1.000,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,16
RAR-3.2	4.398,00	4	AGRICOLA	500,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,32
RAR-3.3	9.183,00	12	AGRICOLA	500,00	12,00	0	0,00	4.200,00	0,46
RAR-3.4	702,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	1,00
RAR-3.5	477,00	1	AGRICOLA	250,00	1,00	0	0,00	350,00	0,73
RAR-3.6	3.453,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,30
Suma Parcial	**26.808,00**	**25**			**26,00**	**1**	**4,00**	**9.100,00**	**0,34**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-DOC-3.1	876,00		DOCENTE LIBRE						
ER-LP.3.1	1.634,00		PUBLICO LIBRE						
ER-LP.3.2	201,00		PUBLICO LIBRE						
ER-LP.3.3	393,00		PUBLICO						
Suma Parcial	**3.104,00**								
VIARIO	**2.359,00**								
SUMA TOTAL	**32.271,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**32.271,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**26.808,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**5.463,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**7,75**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**8,06**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**4,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**3.104,00**

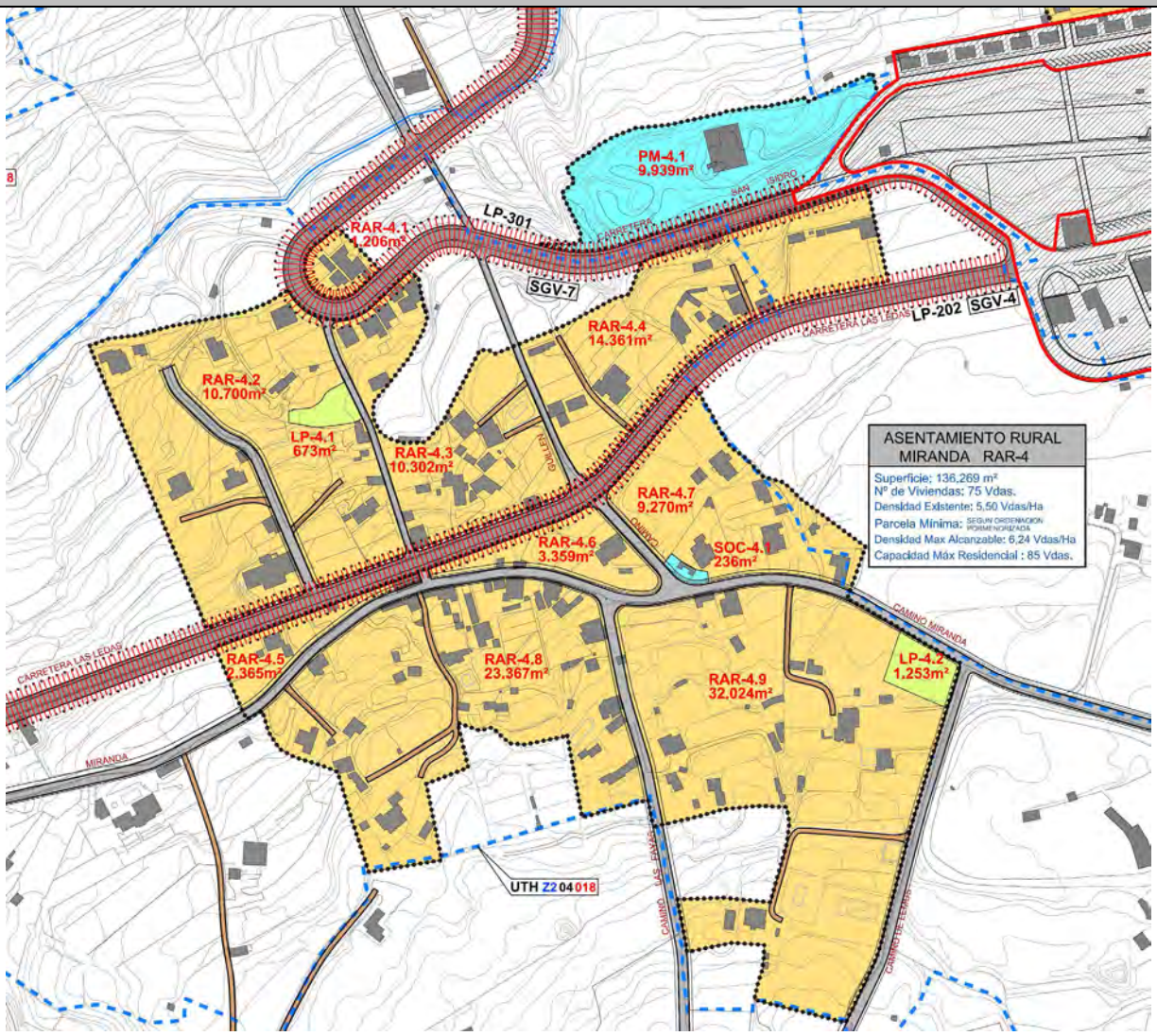
1.1.4.- RAR-4. MIRANDA

RAR-4	ASENTAMIENTO RURAL MIRANDA	FICHA 4-A



RAR-4	ASENTAMIENTO RURAL MIRANDA	FICHA 4-B

AREA TERRITORIAL:	SUROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	136.269,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	75 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	5,50 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	85 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,24 Vdas/Ha



RAR-4	ASENTAMIENTO RURAL MIRANDA RESIDENCIAL RURAL	FICHA 4-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Área homogénea donde conviven los huertos de cultivo con las viviendas, estructurado inicialmente sobre los antiguos caminos de Miranda, Lemus y Las Fallas, y posteriormente sobre la Ctra. LP-123 (antigua carretera general del Sur). Constituye la expansión hacia el Sur del Núcleo de El Llanito, recogido como urbano en este Plan General. Posee una densidad de 5,50 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta. El área delimitada se compone de suelos compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recorta una amplia zona hacia el Sur que llegaba hasta el Camino del Morro, eliminándose asimismo otros suelos no ocupados por edificaciones. La DOG 63.a), establece claramente que su delimitación habrá de realizarse en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado. La DOG 63.b), deja claro que las nuevas edificaciones residenciales se limitarán a la colmatación interior del Asentamiento. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 85 vdas. sobre las 74 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-4 MIRANDA ASENTAMIENTO RURAL								RAR-4
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-4.1	1.206,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0	700,00	0,58
RAR-4.2	10.700,00	9	AGRICOLA	1.000,00	10,00	1	11,11	3.500,00	0,33
RAR-4.3	10.302,00	13	AGRICOLA	500,00	13,00	0	0,00	4.550,00	0,44
RAR-4.4	14.361,00	10	AGRICOLA	1.000,00	12,00	2	20,00	4.200,00	0,29
RAR-4.5	2.365,00	2	AGRICOLA	1.000,00	2,00	0	0,00	700,00	0,30
RAR-4.6	3.359,00	2	AGRICOLA	1.000,00	2,00	0	0,00	700,00	0,21
RAR-4.7	9.270,00	5	AGRICOLA	1.000,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,23
RAR-4.8	23.367,00	22	AGRICOLA	1.000,00	23,00	1	4,55	8.050,00	0,34
RAR-4.9	32.024,00	10	AGRICOLA	1.000,00	15,00	5	50,00	5.250,00	0,16
Suma Parcial	**106.954,00**	**75**			**85**	**10**	**13,33**	**29.750,00**	**0,28**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-SOC-4.1	236,00		CRUZ DE MIRANDA						
ER-LP.4.1	673,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.4.2	1.253,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**2.162,00**								
VIARIO	**17.214,00**								
ER-PM-4.1 (*)	9.939,00		PARQUE DE MAQUINARIA						
SUMA TOTAL	**136.269,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**136.269,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**106.954,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**17.214,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**5,50**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,24**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**13,33**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**2.162,00**

(*) PARAMETROS URBANÍSTICOS DE APLICACIÓN A LA UNIDAD DE SUELO ER-PM-4.1

Coeficiente de edificabilidad máxima.....:	0,05 m²c/m²	
Superficie de ocupación máxima.....:	5 %	
Parcela mínima Sup. Parcela…….....:	3.000,00 m²	
Parcela máxima Sup. Parcela……...:	No se fija.	
Tamaño máximo de la actuación……..:	3.000,00 m²C	
Volúmenes construidos en posición de sótano……..…:	No computa.	
Altura Máxima.....:	7,00 m (Norma 18.1 $PTET_{LP}$ y Art. 5.9.1. NUOE)	
Retranqueos.....:	Vía:	15,00 metros al eje (salvo en el viario de 1º y 2º nivel, que se regirá por la normativa específica)
	Linderos:	5,00 metros con un mín. de la altura.

- La superficie destinada a este uso, tendrá una pavimentación del tipo blando que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales y le proporcione un aspecto más semejante al terreno natural.
- Se prohíbe la instalación de pérgolas o techumbres de cualquier tipo para cobijar las áreas de aparcamiento así como los vallados con elementos de fábrica y las celosías de hormigón o cerámica.
- Se realizarán plantaciones de árboles de fuste alto de especies adecuadas que proporcionen sombra a los vehículos con un mínimo de uno por cada 50 m² del área ordenada, prestándose especial atención a evitar vistas desde las vías públicas próximas.
- El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.
- Las actuaciones de referencia no podrán afectar a masas arbustivas de vegetación autóctona.
- La autorización se obtendrá mediante la formulación del instrumento urbanístico que corresponda.

1.2.- AREA TERRITORIAL NOROESTE

NORMATIVA

Uso principal y tipología:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
Normas Generales:	En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto, en la Norma 17 del PTETLP (Condiciones de actuación en espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico prevista en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.	
Parcela mínima:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el Título 5, Capítulo 3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.	
Ocupación máxima:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G-2 (pequeños talleres compatibles), G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural).	
Superficie máxima construida:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural). Dicha superficie podrá también sobrepasarse para los usos y actividades siguientes: A-4 (Actividades científicas-Culturales), E-1 (Dotaciones y Equipamientos) y E-4 (Centros Docentes de Titularidad Privada).	
Nº de Plantas máximo:	Dos plantas en todos los casos.	
Altura máxima:	Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del $PTET_{LP}$, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico. Con carácter general y complementario, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, conforme a los esquemas establecidos en el apartado H, del capítulo 3 del Título 5 de la NUOE, debiéndose cumplir lo previsto en el Art. 2.4.2. de las referidas Normas. En el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura, se medirá hasta el alero. Si la superase se mediría al punto medio del faldón. Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral a los caminos de 40 metros de anchura, se estará a las reglas establecidas en el apartado "H" del capítulo 3 del Título 5, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).	
Retranqueos	A Vía:	Para el uso de vivienda unifamiliar, los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a doce metros (12,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de la vía para las vías de interés regional o insular, y 10,00 mts, medidos al eje para el resto del sistema viario municipal. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente.
	A Linderos:	Para el uso de vivienda unifamiliar, el retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
Plantas bajo rasante:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	
Altura Libre interior:	Altura libre interior entre plantas para el uso residencial, no se superarán los 3,30 m en planta baja y 2,90 m en planta alta. Para los restantes usos no se establece limitación alguna.	
Cubiertas:	En general, todas las edificaciones contarán con cubierta inclinada, a dos, tres y cuatro aguas, con pendiente no superior al 50% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 75% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales, es decir, se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m², articulados entre sí y con los volúmenes de cubiertas planas.	

Cuerpos y elementos volados:	No se permiten los cuerpos volados, entendiéndose por tales, los volúmenes cerrados que vuelen sobre el plano de fachada. Si se admiten los balcones y galerías voladas abiertas o acristaladas. El vuelo máximo admitido para de aleros, cornisas e impostas es de 45 cm.
Escalonamientos de la edificación:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 40 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
Parcelas inedificables:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
Usos secundarios:	Quioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C6. Pequeños talleres y comercios, almacenamiento de menor escala y servicios diversos en el medio rural, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, apartados G-3, G-5 y G-6. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV . Actividades agropecuarias autorizables, conforme se establece en el apartado G. Dotacional público: Todos los que resulten necesarios. Recreativos: Todos, salvo los complejos recreativos. Infraestructuras: Se permiten prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia. Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales establecidos en estas Normas. Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.
Dotaciones y Equipamientos:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, debiendo asimismo cumplirse las generales establecidas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$.
Zonas verdes y áreas libres:	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título Tercero "Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada (NUOP).
Número máximo de viviendas/asentamientos:	Serán las establecidas en las Fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento rural, admitiéndose transferencias entre distintos asentamientos y unidades de suelo de cada asentamiento, dentro de una misma área territorial, en tanto, las capacidades máximas de viviendas establecidas tiene carácter estimativo, realizándose simplemente a efectos del cálculo del número máximo teórico de viviendas y por tanto poblacional. Todo ello con la finalidad de determinar las reservas del suelo para dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos en cada área territorial, así como para la determinación de la proyección de la población municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA

CUADRO JUSTIFICATIVO

ASENTAMIENTOS RURALES. AREA TERRITORIAL NOROESTE

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

COD.	ASENTAMIENTO RURAL	SUP. MÁXIMA TEORICA EDIF. S/ FICHAS (M²e)	SUP. DOTACIONES Y EQUIPA. (M²S)	SUP. ESPACIOS LIBRES (M²S)	SUP. DEL SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (M²s)
RAR-5	LOMO GRANDE	10.500	0	1.616	1.616
RAR-6	AGUACENCIO	4.550	0	0	0
RAR-7	TOPO LOMO-EL ROBLE	22.050	6.303	6.379	12.682
RAR-8	BOTAZO	42.350	14.260	6.725	20.985
	TOTAL	**79.450**	**20.563**	**14.720**	**35.283**

SUPERFICIE TEORICA EDIFICABLE (M²)	RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIP. Y ESPACIOS LIBRES		RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES	
	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ P.G.	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ P.G.
79.450	20 M²s/100 m²Const.	44,41 M²s/100 m²C	10 m²/100 m²C	16,49 m²S/100 m²C
	15.890	**35.283**	**7.945**	**14.720**

(*) En la Directriz 63.2.d), se establece que en Asentamientos Rurales, las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de Asentamientos Rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de lo previsto para los Planes Parciales y pudiendo concentrar las mismas para determinados usos, conforme igualmente a las características del asentamientos.

En el Art. 36.1.a) 3) del TRLotc-Lenac, se resuelve que "los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización de sectores en suelo urbanizable, deberán observar entre otras, la siguiente regla:

\...

"3) Una reserva mínima de 40 m² de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación, de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos".

…\...

En consecuencia, en cada Área Territorial en la que se ordenan los asentamientos rurales del municipio deberá aplicarse una Reserva mínima de 20 m² por cada 100 m²/ construidos, de los que al menos 10 m² por cada 100 m²/construidos, deberá corresponder a Espacios Libres Públicos.

En la consideración de la superficie máxima construida se ha tenido en cuenta la edificabilidad máxima posible en virtud del Nº mínimo de viviendas permitidas en cada área territorial con la hipótesis de la máxima edificabilidad en cada vivienda.

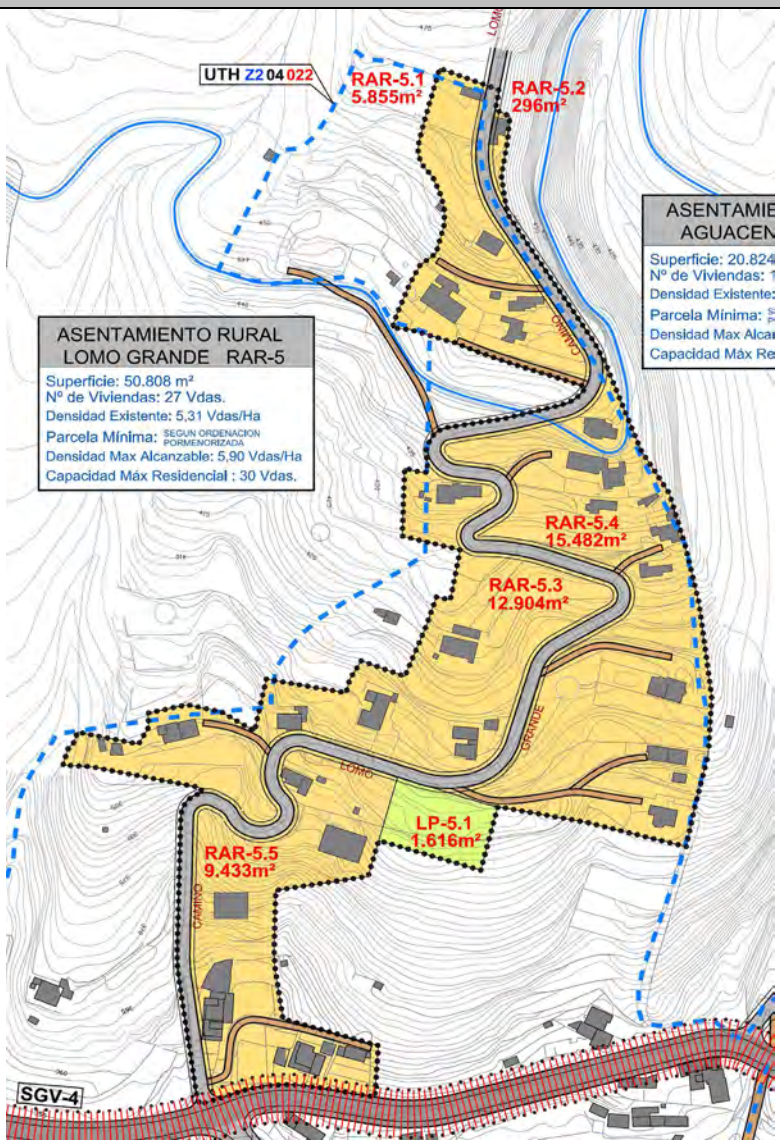
1.2.1.- RAR-5. LOMO GRANDE

RAR-5	ASENTAMIENTO RURAL LOMO GRANDE	FICHA 5-A



RAR-5	ASENTAMIENTO RURAL LOMO GRANDE	FICHA 5-B

AREA TERRITORIAL:	NOROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	50.808,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	27 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	5,31 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	30 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	5,90 Vdas/Ha



RAR-5	ASENTAMIENTO RURAL LOMO GRANDE RESIDENCIAL RURAL	FICHA 5-C
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Asentamiento lineal zigzagueante que discurre de mar a cumbre, disponiéndose las edificaciones en la vertiente Norte del estrecho lomo, formado en el interfluvio de los Barrancos de Melchora y Aguacencio, a ambos márgenes del Camino del Lomo Grande. La vertiente Sur del lomo, no ocupada, se categoriza de Protección Agraria Extensiva RPA-2_E, dadas las excelentes características del suelo compuesto por cambisoles lepticos, luvisoles lepticos y leptosoles, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Posee una densidad de 5,31 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.	
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No	
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. El suelo que lo limita por el Norte, constituye la vaguada del Barranco de Aguacencio, categorizado de Protección Hidrológica (RPH), pero que contiene valores naturales.	
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recogía una amplia área que abarcaba todo el lomo como Asentamiento Agrícola. La DOG 63 y 64, obligan a su consideración como Asentamiento Rural y a la reducción de su delimitación, limitándose al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior inedificado. La DOG 63.b), deja claro que las nuevas edificaciones residenciales se limitarán a la colmatación interior del Asentamiento. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 30 vdas. sobre las 27 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.	
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo	

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-5 LOMO GRANDE ASENTAMIENTO RURAL								RAR-5
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-5.1	5.855,00	5	AGRICOLA	1.000,00	6,00	1	20,00	2.100	**0,36**
RAR-5.2	296,00	1	AGRICOLA	250,00	1,00	0	0,00	350	**1,18**
RAR-5.3	12.904,00	6	AGRICOLA	1.000,00	7,00	1	16,67	2.450	**0,19**
RAR-5.4	15.482,00	9	AGRICOLA	1.000,00	10,00	1	11,11	3.500	**0,23**
RAR-5.5	9.433,00	6	AGRICOLA	500,00	6,00	0	0,00	2.100	**0,22**
Suma Parcial	**43.970,00**	**27**			**30,00**	**3**	**11,11**	**10.500**	**0,24**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-LP.5.1	1.616,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**1.616,00**								
VIARIO	**6.838,00**								
SUMA TOTAL	**50.808,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**50.808,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**43.970,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**6.838,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**5,31**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**5,90**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**11,11**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**1.616,00**

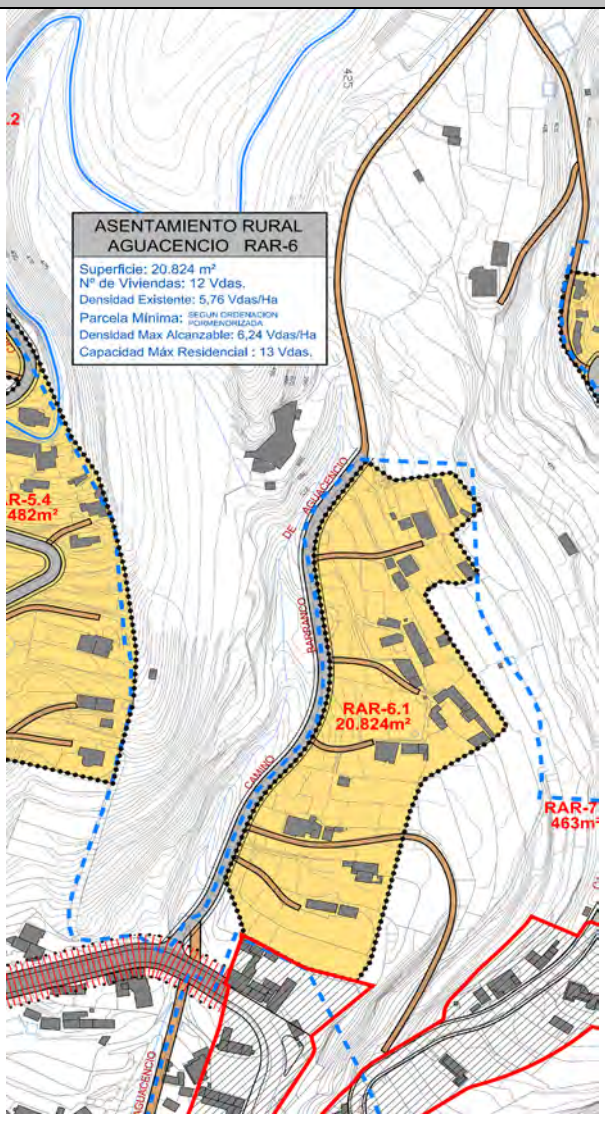
1.2.2.- RAR-6. AGUACENCIO

RAR-6	ASENTAMIENTO RURAL AGUACENCIO	FICHA 6-A



RAR-6	ASENTAMIENTO RURAL AGUACENCIO	FICHA 6-B

AREA TERRITORIAL:	NOROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	20.824,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	12 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	5,76 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	13 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,24 Vdas/Ha



RAR-6	ASENTAMIENTO RURAL AGUACENCIO RESIDENCIAL RURAL	FICHA 6-C
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Constituye un área homogénea, de topografía plana, ubicada en la parte mas ancha del Barranco de Aguacencio, al Norte del camino del mismo nombre que discurre junto al cauce actual. Se sitúa en continuidad con el Suelo Urbano de San Pedro. Se puede definir como un área rural convencional donde conviven las huertas de cultivo con las viviendas aisladas construidas en diferentes épocas. Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental.	
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No.	
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. Se encuentra limitado por el Sur por el cauce del Barranco de Aguacencio (RPH) y por el Norte por la ladera Sur de la vaguada de dicho barranco.	
OBSERVACIONES:	Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, no se produce un recorte significativo, si bien se recogía como Asentamiento Agrícola. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 13 vdas. sobre las 12 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.	
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo	

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

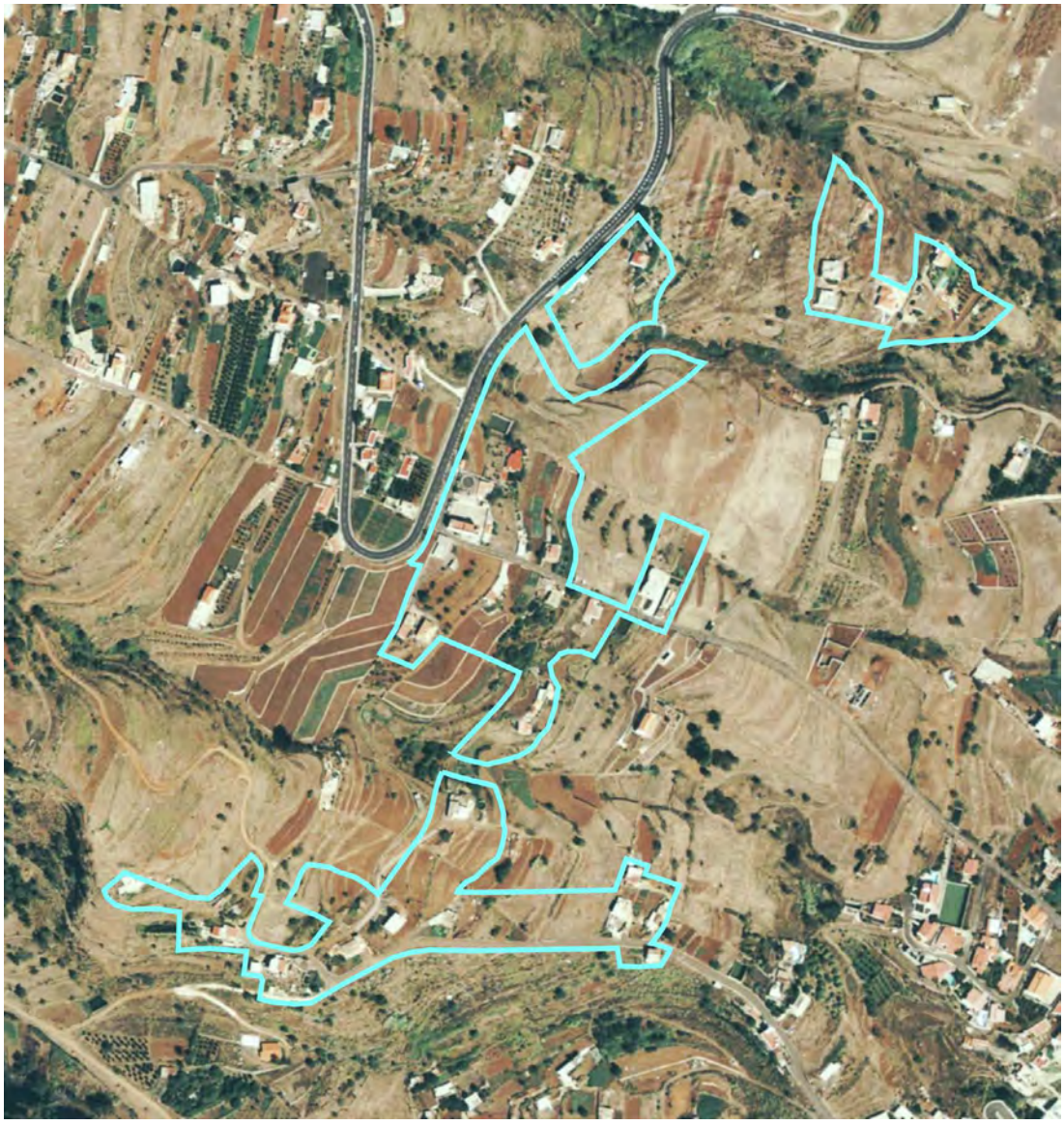
BREÑA ALTA	RAR-6 AGUACENCIO ASENTAMIENTO RURAL								RAR-6
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-6.1	20.824,00	12	AGRICOLA	750,00	13,00	1	8,33	4.550,00	0,22
Suma Parcial	**20.824,00**	**12**			**13,00**	**1**	**8,33**	**4.550,00**	**0,22**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
Suma Parcial	**0,00**								
VIARIO	**0,00**								
SUMA TOTAL	**20.824,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**20.824,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**20.824,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**0,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**5,76**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,24**

% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**8,33**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

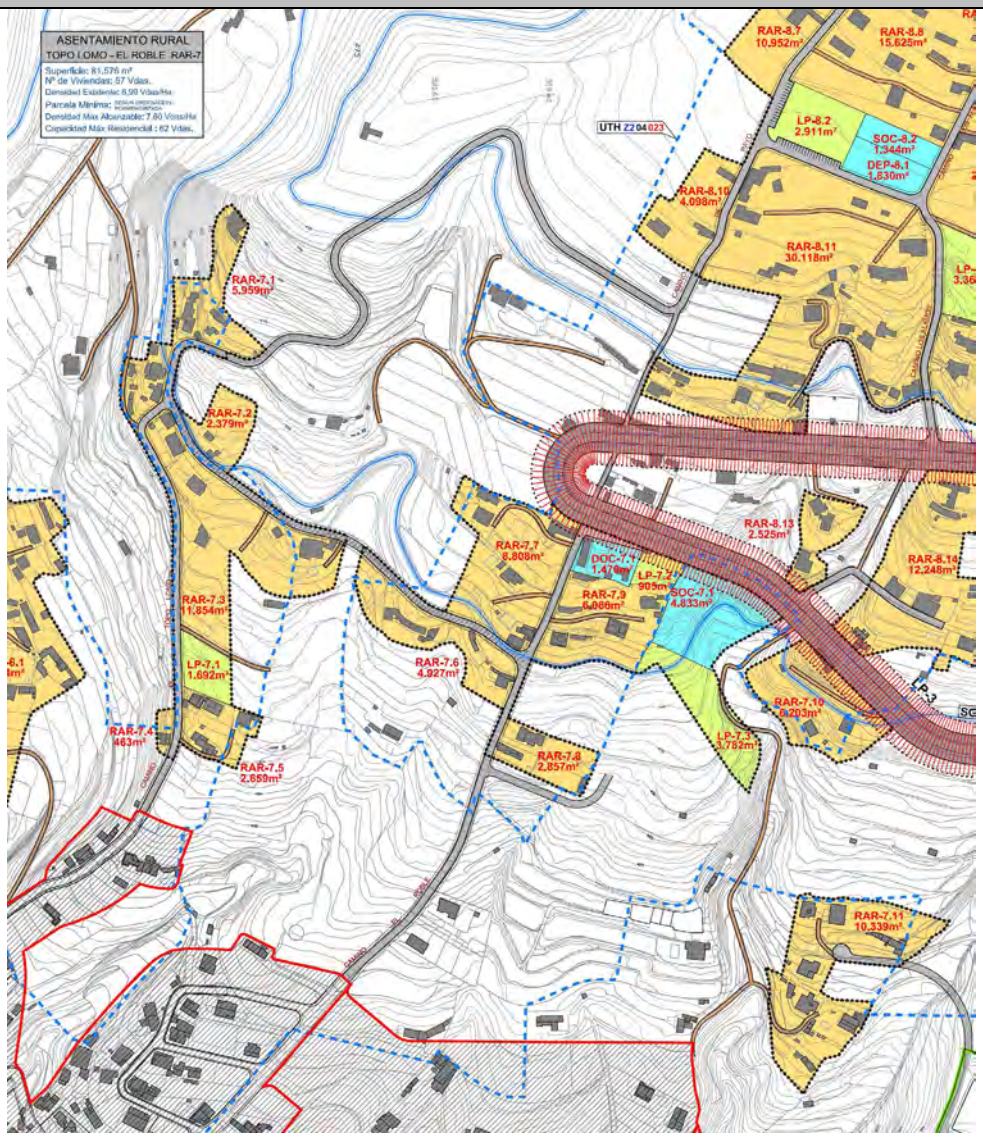
1.2.3.- RAR-7. TOPO LOMO – EL ROBLE

RAR-7	ASENTAMIENTO RURAL TOPO LOMO – EL ROBLE	FICHA 7-A



RAR-7	ASENTAMIENTO RURAL TOPO LOMO – EL ROBLE	FICHA 7-B

AREA TERRITORIAL:	NOROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	81.576,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	57 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	6,99 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	63 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	7,72 Vdas/Ha



RAR-7	ASENTAMIENTO RURAL TOPO LOMO – EL ROBLE RESIDENCIAL RURAL	FICHA 7-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	El camino de Topo Lomo discurre por el borde o coronación de la ladera Norte del Barranco de Aguacencio. El asentamiento que lleva su nombre se estructura linealmente, de mar a cumbre, disponiéndose las edificaciones en el margen norte del camino. Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Posee una densidad de 6,99 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. El suelo con quien limita por el Sur, es la ladera del Barranco de Aguacencio (RPN-5_{TA})
OBSERVACIONES:	Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, no se produce un recorte significativo, si bien se recogía como Asentamiento Agrícola. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 53 sobre las 48 viviendas existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-7 TOPO LOMO - EL ROBLE ASENTAMIENTO RURAL								RAR-7
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-7.1	5.959,00	12	AGRICOLA	500,00	12,00	0	0,00	4.200,00	0,70
RAR-7.2	2.379,00	1	AGRICOLA	1.000,00	2,00	1	100,00	700,00	0,29
RAR-7.3	11.854,00	7	AGRICOLA	1.000,00	9,00	2	28,57	3.150,00	0,27
RAR-7.4	463,00	1	AGRICOLA	450,00	1,00	0	0,00	350,00	0,76
RAR-7.5	2.659,00	5	AGRICOLA	500,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,66
RAR-7.6	4.927,00	5	AGRICOLA	500,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,36
RAR-7.7	8.808,00	6	AGRICOLA	500,00	7,00	1	16,67	2.450,00	0,28
RAR-7.8	2.857,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,37
RAR-7.9	6.066,00	5	AGRICOLA	750,00	5,00	0	0,00	1.750,00	0,29
RAR-7.10	6.203,00	3	AGRICOLA	1.000,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,23
RAR-7.11	10.339,00	9	AGRICOLA	500,00	10,00	1	11,11	3.500,00	0,34
Suma Parcial	**62.514,00**	**57**			**63,00**	**6**	**10,53**	22.050,00	0,35
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
R-DOC-7.1	1.470,00								
R-SOC-7.1	4.833,00								
R-LP.7.1	1.692,00								
R-LP.7.2	905,00								
R-LP.7.3	3.782,00								
Suma Parcial	**12.682,00**								
VIARIO	**19.062,00**								
SUMA TOTAL	**81.576,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**81.576,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**62.514,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**19.062,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**6,99**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**7,72**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**10,53**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**12.682,00**

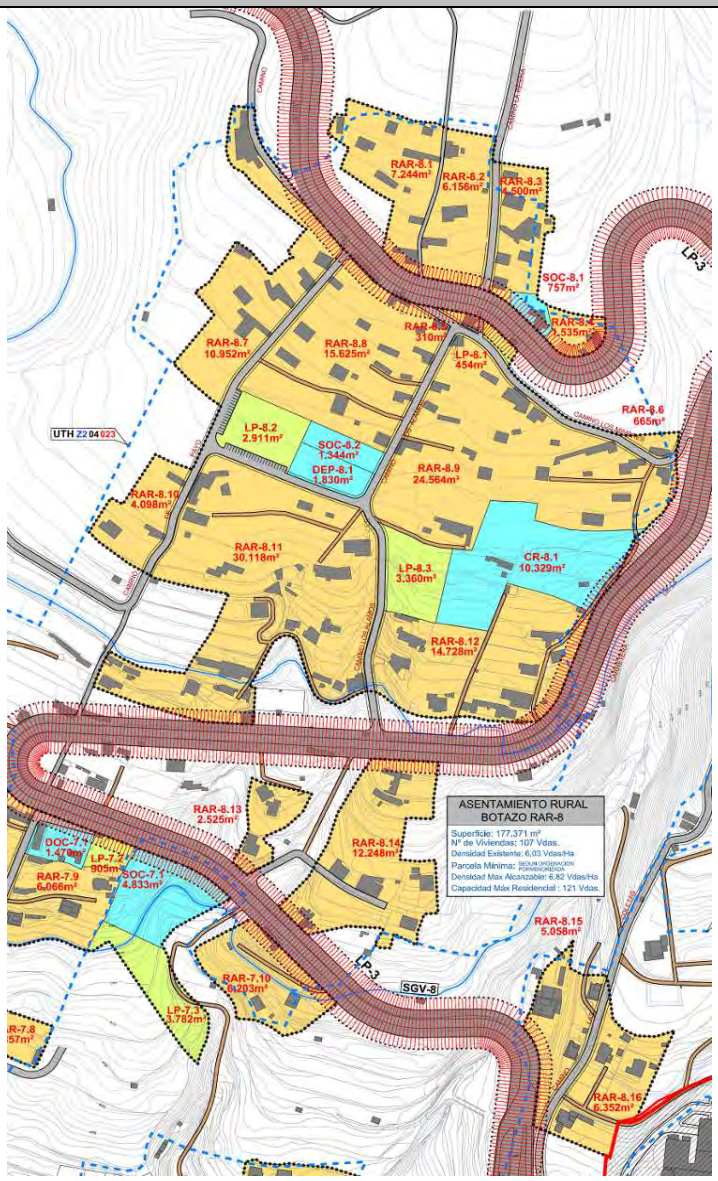
1.2.4.- RAR-8. BOTAZO

RAR-8	ASENTAMIENTO RURAL BOTAZO	FICHA 8-A



RAR-8	ASENTAMIENTO RURAL BOTAZO	FICHA 8-B

AREA TERRITORIAL:	NOROESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	176.929,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	107 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	6,05 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	121 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,84 Vdas/Ha



RAR-8	ASENTAMIENTO RURAL BOTAZO RESIDENCIAL RURAL	FICHA 8-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	El lomo de Botazo, comprende la parte superior del interfluvio entre los Barrancos de Bujaz (al Sur), y de Los Álamos (al Norte). Originariamente se estructuraba sobre los caminos de "El Roble" y "de Payos", que discurrían de mar a cumbre en continuidad. La apertura de la Carretera LP-2, conexión principal entre las vertientes insulares, modifica tanto la direccionalidad como la dinámica de crecimiento. En el área delimitada, los suelos son cambisoles lepticos, luvisoles lepticos y leptosoles con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. En la zona más alta del Asentamiento, los suelos se tornan en baja potencialidad agrícola y baja calidad ambiental. Se puede definir, como un área de convivencia armónica entre los huertos de cultivo y las viviendas. Posee una densidad de 6,03 vdas/Ha, lo que en algunas zonas del Asentamiento lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. El suelo situado al Norte del área delimitada se ha categorizado como Rústico de Protección Natural (RPN-4_{RBN})
OBSERVACIONES:	Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, independientemente de producirse una reducción notable del área delimitada de Asentamientos, que en su mayoría era Asentamiento Agrícola, se categoriza todo como Asentamiento Rural. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 131 vdas., sobre las 116 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-8 BOTAZO ASENTAMIENTO RURAL								RAR-8
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-8.1	7.244,00	8	AGRICOLA	500,00	8,00	0	0,00	2.800,00	0,39
RAR-8.2	6.156,00	4	AGRICOLA	750,00	5,00	1	25,00	1.750,00	0,28
RAR-8.3	4.500,00	7	AGRICOLA	500,00	7,00	0	0,00	2.450,00	0,54
RAR-8.4	1.535,00	1	AGRICOLA	500,00	1,00	0	0,00	350,00	0,23
RAR-8.5	310,00	1	AGRICOLA	300,00	1,00	0	0,00	350,00	1,13
RAR-8.6	665,00	1	AGRICOLA	500,00	1,00	0	0,00	350,00	0,53
RAR-8.7	10.952,00	9	AGRICOLA	750,00	10,00	1	11,11	3.500,00	0,32
RAR-8.8	15.625,00	12	AGRICOLA	750,00	13,00	1	8,33	4.550,00	0,29
RAR-8.9	24.564,00	16	AGRICOLA	1.000,00	19,00	3	18,75	6.650,00	0,27
RAR-8.10	4.098,00	3	AGRICOLA	750,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,34
RAR-8.11	30.118,00	21	AGRICOLA	750,00	24,00	3	0,00	8.400,00	0,28
RAR-8.12	14.728,00	6	AGRICOLA	750,00	8,00	2	33,33	2.800,00	0,19
RAR-8.13	2.525,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,42
RAR-8.14	12.248,00	8	AGRICOLA	1.000,00	9,00	1	12,50	3.150,00	0,26
RAR-8.15	4.810,00	4	AGRICOLA	500,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,29
RAR-8.16	6.352,00	3	AGRICOLA	1.000,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,22
Suma Parcial	**146.430,00**	**107**			**121,00**	**14**	**13,08**	**42.350,00**	**0,29**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-SOC-8.1	757,00		SOCIAL						
ER-SOC-8.2	1.344,00		SOCIAL						
ER-DEP-8.1	1.830,00		DEPORTIVO CULT.-						
ER-CR.8.1	10.329,00		RELIGIOSO						
ER-LP.8.1	454,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.8.2	2.911,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.8.3	3.360,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**20.985,00**								
VIARIO	**9.514,00**								
SUMA TOTAL	**176.929,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**176.929,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**146.430,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**9.514,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**6,05**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,84**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**13,08**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**20.985,00**

1.3.- AREA TERRITORIAL SURESTE

NORMATIVA

Uso principal y tipología:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
Normas Generales:	En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto, en la Norma 17 del PTETLP (Condiciones de actuación en espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico prevista en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.	
Parcela mínima:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el Título 5, Capítulo 3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.	
Ocupación máxima:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G-2 (pequeños talleres compatibles), G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural).	
Superficie máxima construida:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural). Dicha superficie podrá también sobrepasarse para los usos y actividades siguientes: A-4 (Actividades científicas-Culturales), E-1 (Dotaciones y Equipamientos) y E-4 (Centros Docentes de Titularidad Privada).	
Nº de Plantas máximo:	Dos plantas en todos los casos.	
Altura máxima:	Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del $PTET_{LP}$, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico. Con carácter general y complementario, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, conforme a los esquemas establecidos en el apartado H, del capítulo 3 del Título 5 de la NUOE, debiéndose cumplir lo previsto en el Art. 2.4.2. de las referidas Normas. En el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura, se medirá hasta el alero. Si la superase se mediría al punto medio del faldón. Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral a los caminos de 40 metros de anchura, se estará a las reglas establecidas en el apartado "H" del capítulo 3 del Título 5, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).	
Retranqueos	A Vía:	Para el uso de vivienda unifamiliar, los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a doce metros (12,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de la vía para las vías de interés regional o insular, y 10,00 mts, medidos al eje para el resto del sistema viario municipal. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente. Para la zona de edificación residencial "tipo B", delimitada en el Asentamiento Rural de San Miguel en el Plano OP-AR-3.1, el retranqueo a la Calle de El Callejón, será de 2,00 m, manteniéndose en el Camino de San Miguel, en el entorno de la Iglesia del mismo nombre, las alineaciones definidas en la ordenación pormenorizada del mismo. Para los restantes usos, se estará a lo dispuesto en el Título 5 NUOE.
	A Linderos:	Para el uso de vivienda unifamiliar, el retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura. Para la zona de edificación residencial "tipo B", delimitada en el Asentamiento Rural de San Miguel en el Plano OP-AR-3.1, dicho retranqueo mínimo se establece en 2 metros a la calle El Callejón y la alineación actual de las edificaciones, sin retranqueo a lindero, para el Camino de San Miguel, en el entorno de la Iglesia del mismo nombre, en el ámbito del asentamiento. Para los restantes usos, se estará a lo dispuesto en el Título 5 NUOE.

Plantas bajo rasante:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.
Altura Libre interior:	Altura libre interior entre plantas para el uso residencial, no se superarán los 3,30 m en planta baja y 2,90 m en planta alta. Para los restantes usos no se establece limitación alguna.
Cubiertas:	En general, todas las edificaciones contarán con cubierta inclinada, a dos, tres y cuatro aguas, con pendiente no superior al 50% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 75% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales, es decir, se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m², articulados entre sí y con los volúmenes de cubiertas planas.
Cuerpos y elementos volados:	No se permiten los cuerpos volados, entendiéndose por tales, los volúmenes cerrados que vuelen sobre el plano de fachada. Si se admiten los balcones y galerías voladas abiertas o acristaladas. El vuelo máximo admitido para de aleros, cornisas e impostas es de 45 cm.
Escalonamientos de la edificación:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 40 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
Parcelas inedificables:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
Usos secundarios:	Quioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C6. Pequeños talleres y comercios, almacenamiento de menor escala y servicios diversos en el medio rural, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, apartados G-3, G-5 y G-6. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV . Actividades agropecuarias autorizables, conforme se establece en el apartado G. Dotacional público: Todos los que resulten necesarios. Recreativos: Todos, salvo los complejos recreativos. Infraestructuras: Se permiten prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia. Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales establecidos en estas Normas. Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.
Dotaciones y Equipamientos:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, debiendo asimismo cumplirse las generales establecidas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$.
Zonas verdes y áreas libres:	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título Tercero "Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada (NUOP).
Número máximo de viviendas/asentamientos:	Serán las establecidas en las Fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento rural, admitiéndose transferencias entre distintos asentamientos y unidades de suelo de cada asentamiento, dentro de una misma área territorial, en tanto, las capacidades máximas de viviendas establecidas tiene carácter estimativo, realizándose simplemente a efectos del cálculo del número máximo teórico de viviendas y por tanto poblacional. Todo ello con la finalidad de determinar las reservas del suelo para dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos en cada área territorial, así como para la determinación de la proyección de la población municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA

CUADRO JUSTIFICATIVO

ASENTAMIENTOS RURALES. AREA TERRITORIAL SURESTE

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

COD.	ASENTAMIENTO RURAL	SUP. MÁXIMA TEORICA EDIF. S/ FICHAS (M²e)	SUP. DOTACIONES Y EQUIPA. (M²S)	SUP. ESPACIOS LIBRES (M²S)	SUP. DEL SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (M²s)
RAR-9	LAS LEDAS	15.750	0	2.004	2.004
RAR-10	CUATRO CAMINOS	44.450	0	0	0
RAR-11	EL MOLINO	7.350	940	0	940
RAR-12	SAN MIGUEL	34.650	28.825	9.194	38.019
	TOTAL	**102.200**	**29.765**	**11.198**	**40.963**

SUPERFICIE TEORICA EDIFICABLE (M²)	RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIP. Y ESP. LIBRES		RESERVA DE SUELO PARA ESP. LIBRES	
	SEGÚN DIRECTRIZ 63.2.d	SEGÚN P.G.	SEGÚN DIRECTRIZ 63.2.d	SEGÚN P.G.
102.200	20 M²s/100 m²Const.	40,08 M²s/100 m²C	10 m²S/100 m²C	10,957
	20.440	**40.963**	**10.220**	**11.198**

(*) En la Directriz 63.2.d), se establece que en Asentamientos Rurales, las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de Asentamientos Rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de lo previsto para los Planes Parciales y pudiendo concentrar las mismas para determinados usos, conforme igualmente a las características del asentamientos.

En el Art. 36.1.a) 3) del TRLotc-Lenac, se resuelve que "los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización de sectores en suelo urbanizable, deberán observar entre otras, la siguiente regla:

\...

"3) Una reserva mínima de 40 m² de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación, de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos".

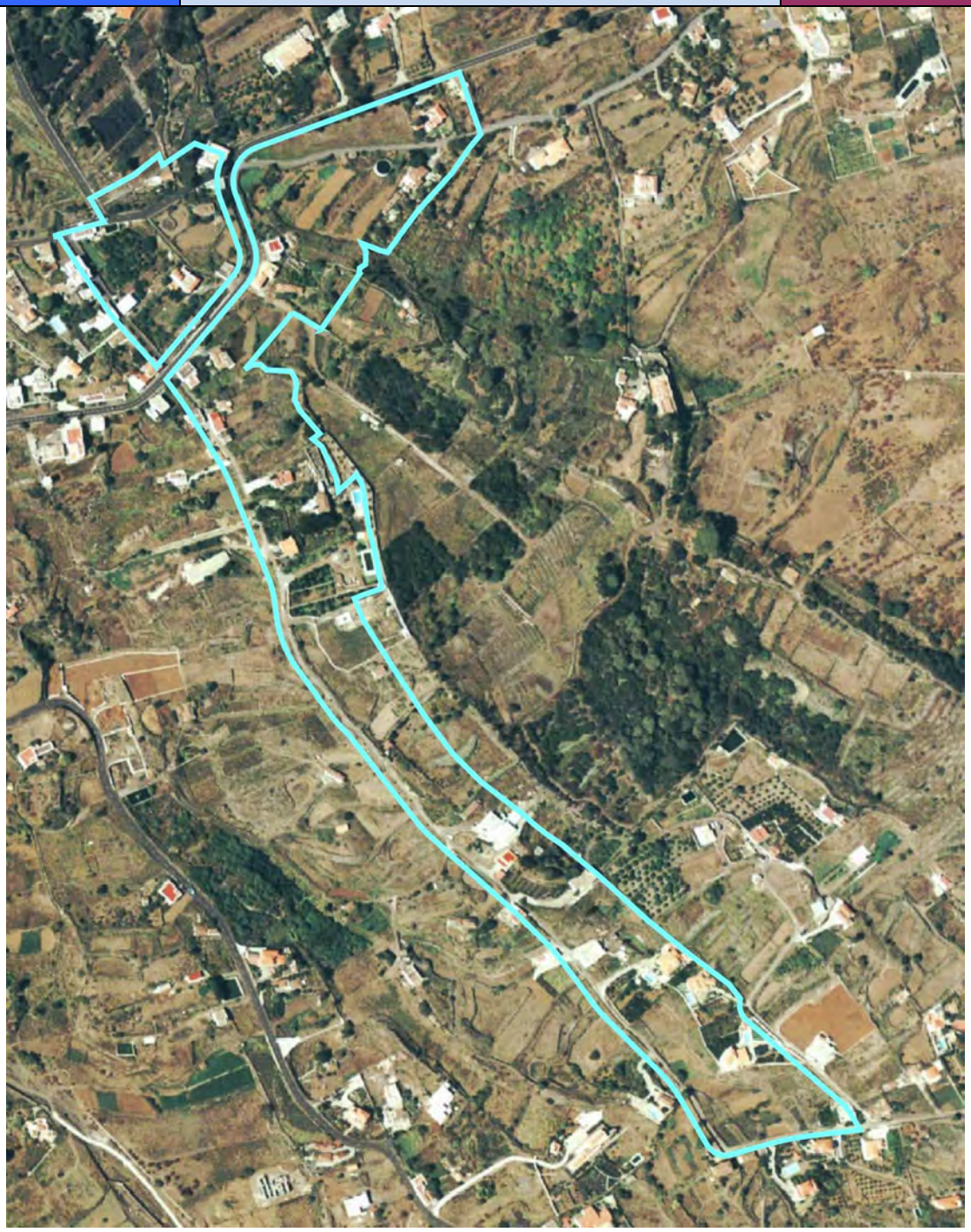
…\...

En consecuencia, en cada Área Territorial en la que se ordenan los asentamientos rurales del municipio deberá aplicarse una Reserva mínima de 20 m² por cada 100 m²/ construidos, de los que al menos 10 m² por cada 100 m²/construidos, deberá corresponder a Espacios Libres Públicos.

En la consideración de la superficie máxima construida se ha tenido en cuenta la edificabilidad máxima posible en virtud del Nº mínimo de viviendas permitidas en cada área territorial con la hipótesis de la máxima edificabilidad en cada vivienda.

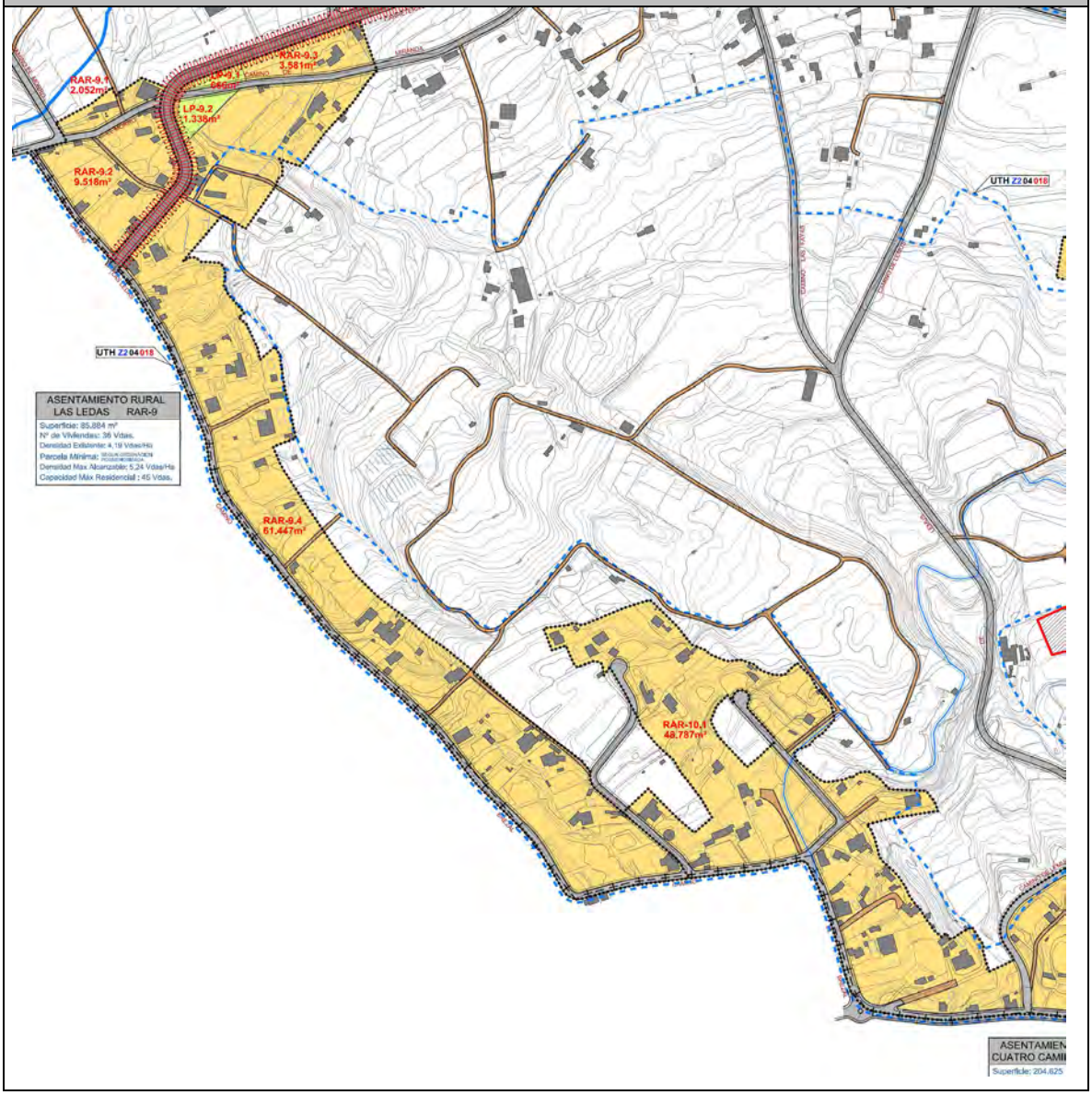
1.3.1.- RAR-9. LAS LEDAS

RAR-9	ASENTAMIENTO RURAL LAS LEDAS	FICHA 9-A



RAR-9	ASENTAMIENTO RURAL LAS LEDAS	FICHA 9-B

AREA TERRITORIAL:	SURESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	85.884,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	36 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	4,19 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	45 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	5,24 Vdas/Ha



RAR-9	ASENTAMIENTO RURAL LAS LEDAS RESIDENCIAL RURAL	FICHA 9-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Asentamiento estructurado en un cruce de caminos: Ctra. LP-123, Camino de Las Ledas y Camino del Morro. Disposición lineal de las edificaciones sobre dichas vías. Convivencia de los huertos de cultivo con las viviendas. El suelo se encuentra constituido por cambisoles esqueléticos y leptosoles con baja potenciaibilidad agrícola y baja calidad ambiental. Posee una densidad de 4,19 vdas/Ha, lo que en algunas zonas del Asentamiento lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No Al Este de este Asentamiento se sitúa una reserva paisajística denominada RPP-2 (Relicto boscoso de Las Ledas).
OBSERVACIONES:	El Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, delimitaba en esta zona un solo Asentamiento Agrícola con una extensión notablemente superior. Las DOG. 63 y 64, obligan a su reconsideración. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 56 vdas., sobre las 43 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

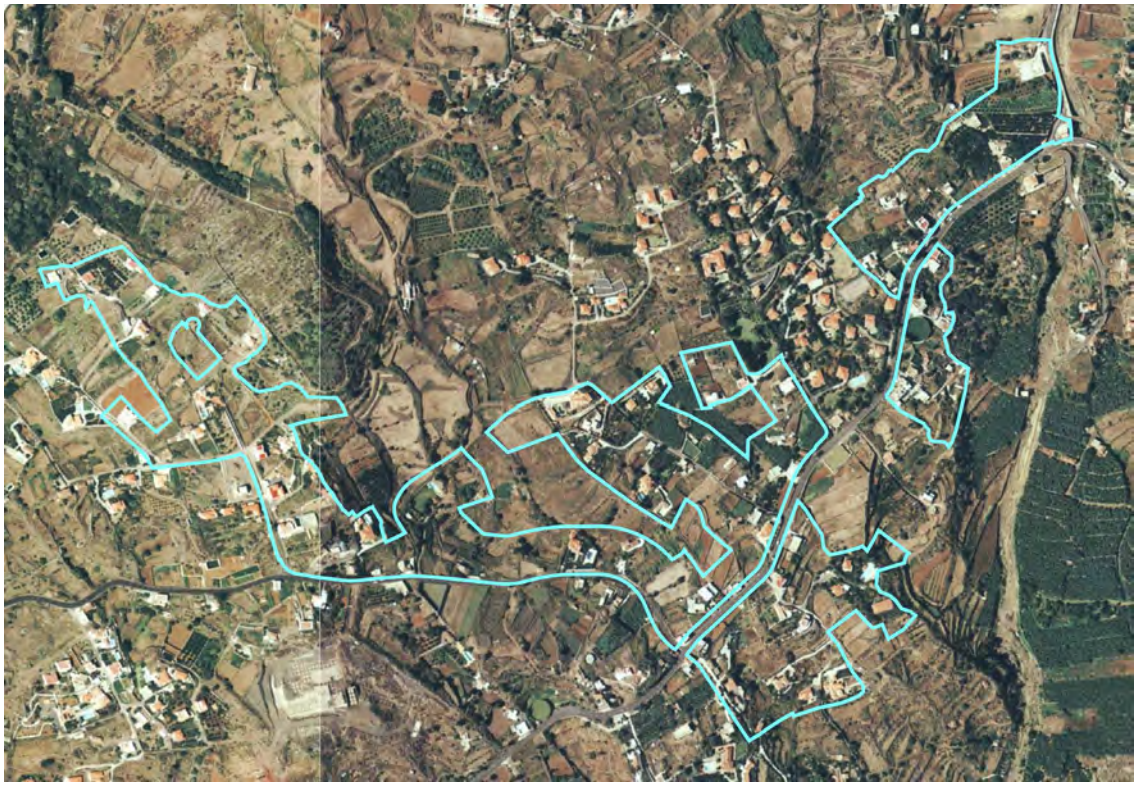
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-9 LAS LEDAS ASENTAMIENTO RURAL								RAR-9
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-9.1	2.052,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	0,34
RAR-9.2	9.518,00	7	AGRICOLA	1.000,00	9,00	2	28,57	3.150,00	0,33
RAR-9.3	3.581,00	2	AGRICOLA	1.000,00	3,00	1	50,00	1.050,00	0,29
RAR-9.4	61.447,00	25	AGRICOLA	1.000,00	31,00	6	24,00	10.850,00	0,18
Suma Parcial	**76.598,00**	**36**			**45,00**	**9**	**25,00**	**15.750,00**	**0,21**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-LP.9.1	666,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.9.2	1.338,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**2.004,00**								
VIARIO	**7.282,00**								
SUMA TOTAL	**85.884,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**85.884,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**76.598,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**7.282,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**4,19**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**5,24**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**25,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**2.004,00**

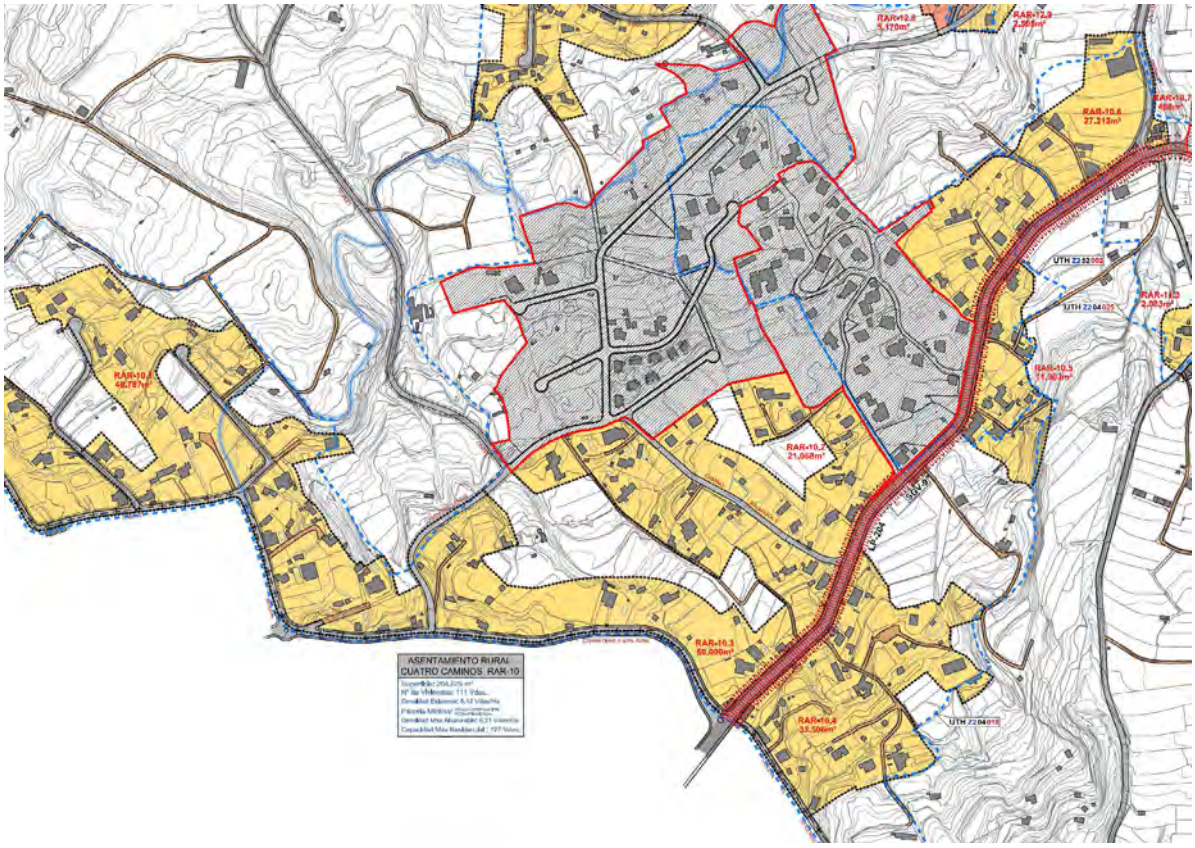
1.3.2.- RAR-10.- CUATRO CAMINOS

RAR-10	ASENTAMIENTO RURAL CUATRO CAMINOS	FICHA 10-A



RAR-10	ASENTAMIENTO RURAL CUATRO CAMINOS	FICHA 10-B

AREA TERRITORIAL:	SURESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	204.561,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	111 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	5,43 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	127 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,21 Vdas/Ha



RAR-10	ASENTAMIENTO RURAL CUATRO CAMINOS RESIDENCIAL RURAL	FICHA 10-C

CARACTERISTICAS AMIBIENTALES	Asentamiento discontínuo, estructurado sobre el Camino del Brezal, la Ctra. de San José, El Camino vecinal del Zumacal (hoy LP-125), y el Camino de Palmasol 2. El suelo se encuentra constituido por cambisoles esqueléticos y leptosoles con baja potenciaibilidad agrícola y baja calidad ambiental. Posee una densidad de 5,42 vdas/Ha, lo que en algunas zonas del Asentamiento lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No Al Noroeste del Asentamiento se localiza una reserva paisajística denominada RPP-2 (Relicto boscoso de Las Ledas).
OBSERVACIONES:	El Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, delimitaba en esta zona un solo Asentamiento Agrícola con una extensión notablemente superior. Las DOG. 63 y 64, obligan a su reconsideración. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 128 vdas., sobre las 110 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-10 CUATRO CAMINOS ASENTAMIENTO RURAL								RAR-10
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-10.1	48.787,00	26	AGRICOLA	1.000,00	30,00	4	15,38	10.500,00	0,22
RAR-10.2	21.068,00	14	AGRICOLA	1.000,00	15,00	1	7,14	5.250,00	0,25
RAR-10.3	50.090,00	22	AGRICOLA	1.000,00	29,00	7	31,82	10.150,00	0,20
RAR-10.4	33.506,00	20	AGRICOLA	1.000,00	21,00	1	5,00	7.350,00	0,22
RAR-10.5	11.903,00	12	AGRICOLA	1.000,00	14,00	2	16,67	4.900,00	0,41
RAR-10.6	27.313,00	16	AGRICOLA	1.000,00	17,00	1	6,25	5.950,00	0,22
RAR-10.7	439,00	1	AGRICOLA	400,00	1,00	0	0,00	350,00	0,80
Suma Parcial	**193.106,00**	**111**			**127,00**	**16**	**14,41**	**44.450,00**	**0,23**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
Suma Parcial	**0,00**								
VIARIO	**11.455,00**								
SUMA TOTAL	**204.561,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**204.561,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**193.106,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**11.455,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**5,43**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,21**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**14,41**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

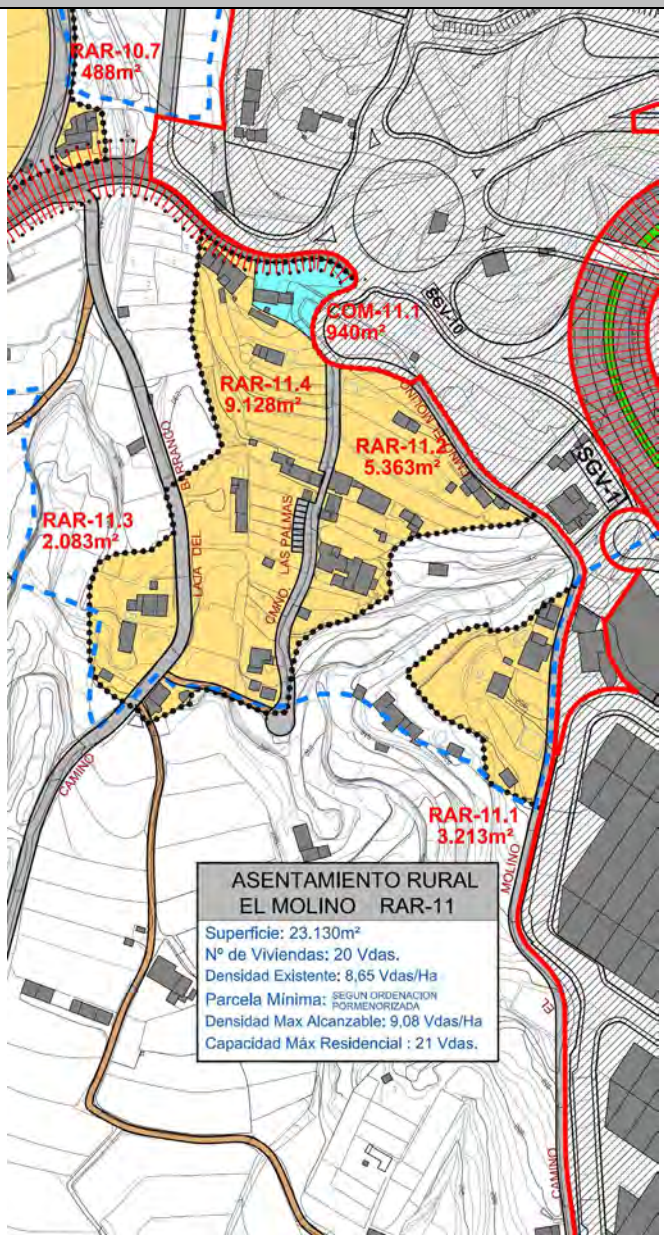
1.3.3.- RAR-11. EL MOLINO

RAR-11	ASENTAMIENTO RURAL EL MOLINO	FICHA 11-A



RAR-11	ASENTAMIENTO RURAL EL MOLINO	FICHA 11-B

AREA TERRITORIAL:	SURESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	23.130,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	20 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	8,65 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	21 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	9,08 Vdas/Ha



RAR-11	ASENTAMIENTO RURAL EL MOLINO RESIDENCIAL RURAL	FICHA 11-C
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Pequeño enclave de 44 viviendas situado a ambos márgenes del Barranco de El Llanito, estructurado sobre la Ctra. LP-125 (Camino vecinal de El Zumacal). Se encuentra partido por el Barranco de El Llanito. El suelo se encuentra constituido por cambisoles esqueléticos y leptosoles con baja potenciaibilidad agrícola y baja calidad ambiental. Posee una densidad de 8,65 vdas/Ha, lo que en algunas zonas del Asentamiento lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.	
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No	
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No Al Este del Asentamiento se localizan dos reservas paisajísticas denominadas RPP-12 y RPP-13 (Palmerales de El Molino)	
OBSERVACIONES:	El Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, delimitaba parte de esta zona como Asentamiento Agrícola. Las DOG. 63 y 64, obligan a su reconsideración. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 23 vdas., sobre las 20 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.	
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo	

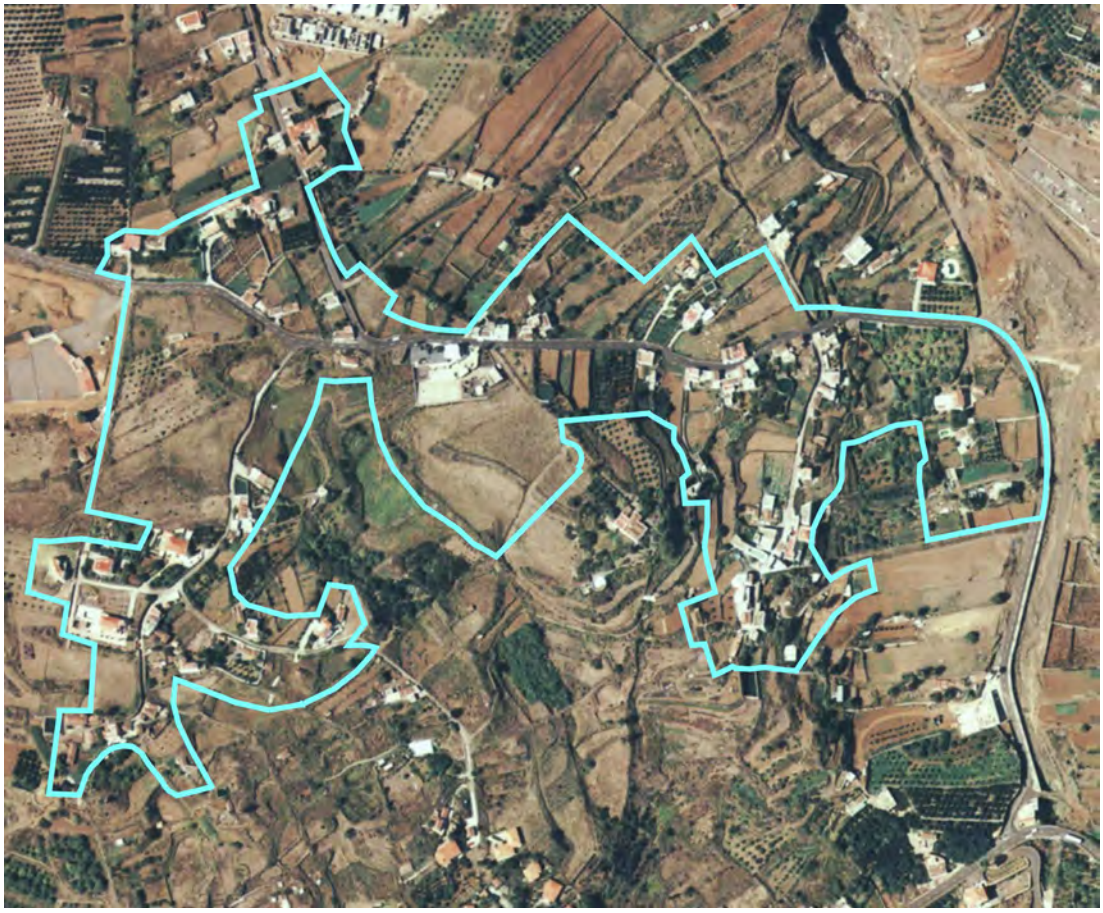
DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-11 EL MOLINO ASENTAMIENTO RURAL								RAR-11
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-11.1	3.213,00	4	AGRICOLA	500,00	4,00	0	0,00	1.400,00	0,44
RAR-11.2	5.363,00	6	AGRICOLA	1.000,00	6,00	0	0,00	2.100,00	0,39
RAR-11.3	2.083,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	0,34
RAR-11.4	9.128,00	8	AGRICOLA	1.000,00	9,00	1	12,50	3.150,00	0,35
Suma Parcial	**19.787,00**	**20**			**21,00**	**1**	**5,00**	**7.350,00**	**0,37**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-COM-11.1	940,00		COMERCIAL						
Suma Parcial	**940,00**								
VIARIO	**2.403,00**								
SUMA TOTAL	**23.130,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**23.130,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**19.787,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**2.403,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**8,65**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**9,08**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**5,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**940,00**

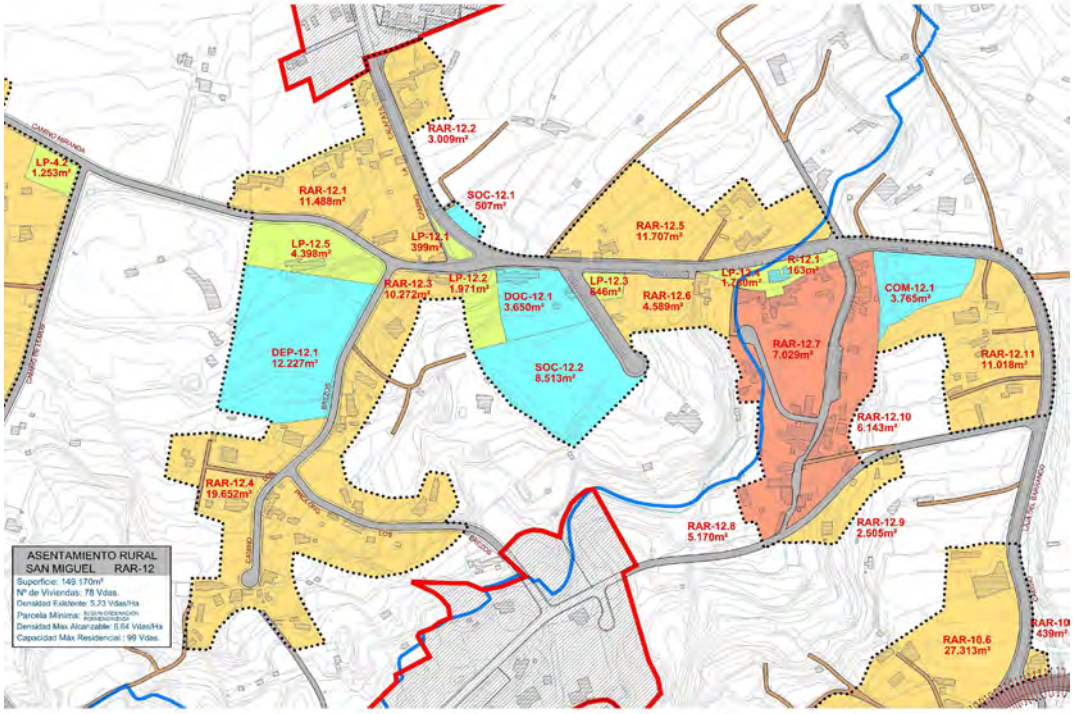
1.3.4.- RAR-12. SAN MIGUEL

RAR-12	ASENTAMIENTO RURAL SAN MIGUEL	FICHA 12-A



RAR-12	ASENTAMIENTO RURAL SAN MIGUEL	FICHA 12-B

AREA TERRITORIAL:	SURESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	149.170,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	78 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	5,23 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	99 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,64 Vdas/Ha



RAR-12	ASENTAMIENTO RURAL SAN MIGUEL RESIDENCIAL RURAL	FICHA 12-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Asentamiento histórico estructurado en dos partes, una conformada sobre la ermita de San Miguel y el Camino Real del mismo nombre, y otra, estructurada sobre la confluencia de los Caminos de La Laja del Barranco, Calafata, Miranda y Los Brezos. En la primera parte las edificaciones se apiñan en torno a una callejuela apareciendo algunos huertos residuales de cultivo. La carga de tráfico que soporta la vía compuesta por el Camino de La Calafata, San Miguel y Laja del Barranco, conexión entre la LP-123 y la LP-125, produce distorsiones funcionales cada vez más graves. El suelo se encuentra constituido por cambisoles esqueléticos y leptosoles con baja potenciaibilidad agrícola y baja calidad ambiental. Posee una densidad de 5,23 vdas/Ha, lo que en algunas zonas del Asentamiento lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No Al Este se sitúa una reserva paisajística denominada RPP-4 (Matorrales relicticos de San Miguel).
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se clasificaba como Suelo Urbano. Se ha realizado una reserva de suelo para la construcción de vivienda protegida de promoción pública. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 108 vdas., sobre las 77 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-12 SAN MIGUEL ASENTAMIENTO RURAL								RAR-12
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	Δ Nº VDAS.	Δ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-12.1	11.488,00	10	AGRICOLA	1.000,00	12,00	2	20,00	4.200,00	0,37
RAR-12.2	3.009,00	3	AGRICOLA	500,00	3,00	0	0,00	1.050,00	0,35
RAR-12.3	10.272,00	6	AGRICOLA	1.000,00	8,00	2	33,33	2.800,00	0,27
RAR-12.4	19.652,00	14	AGRICOLA	750,00	16,00	2	14,29	5.600,00	0,28
RAR-12.5	11.707,00	5	AGRICOLA	1.000,00	8,00	3	60,00	2.800,00	0,24
RAR-12.6	4.589,00	1	AGRICOLA	1.000,00	3,00	2	200,00	1.050,00	0,23
RAR-12.7	7.029,00	12	AGRICOLA	200,00	12,00	0	0,00	4.200,00	0,60
RAR-12.8	5.170,00	9	AGRICOLA	200,00	11,00	2	0,00	3.850,00	0,74
RAR-12.9	2.505,00	2	AGRICOLA	500,00	3,00	1	0,00	1.050,00	0,42
RAR-12.10	6.143,00	11	AGRICOLA	200,00	15,00	4	0,00	5.250,00	0,85
RAR-12.11	11.018,00	5	AGRICOLA	1.000,00	8,00	3	60,00	2.800,00	0,25
Suma Parcial	**92.582,00**	**78**			**99**	**21**	**26,92**	**34.650,00**	**0,37**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
ER-SOC-12.1	507,00		SOCIAL						
ER-SOC-12.2	8.513,00		SOCIAL ERMITA DE SAN MIGUEL						
ER-RE-12.1	163,00								
ER-DOC-12.1	3.650,00		DOCENTE						
ER-DEP-12.1	12.227,00		DEPORTIVO						
ER-COM-12.1 (*)	3.765,00		COMERCIAL						
ER-LP.12.1	399,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.12.2	1.971,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.12.3	646,00		LIBRE PUBLICO						
ER-LP.12.4	1.780,00								
ER-LP.12.5	4.398,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**38.019,00**								
VIARIO	**18.569,00**								
SUMA TOTAL	**149.170,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**149.170,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**92.582,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**18.569,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**5,23**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,64**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**26,92**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**38.019,00**

(*) Condiciones para la introducción:

Superficie mínima de parcela:	2.000 m²
Edificabilidad máxima neta:	0,25 m²C/m²S
Altura máxima de la edificación:	Una planta
Ocupación Máxima:	30%
Retranqueo a vía:	Mínimo 10 m medidos al eje de la vía
Retranqueo a linderos:	Mínimo 5 m
Tratamiento de los espacios libres inedificados:	Obligado ajardinamiento del 50% de la superficie libre de la parcela.
Aparcamientos:	1 cada 50 m²C
Volumen bajo rasante:	No computa.

1.4.- AREA TERRITORIAL NORESTE

NORMATIVA

Uso principal y tipología:	Vivienda Unifamiliar Aislada, con adosamientos exclusivamente a medianeras existentes.	
Normas Generales:	En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto, en la Norma 17 del PTETLP (Condiciones de actuación en espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico prevista en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.	
Parcela mínima:	Para la vivienda unifamiliar, S/ ficha de Ordenación Pormenorizada adjunta. Para el resto de usos se estará a lo dispuesto en el Título 5, Capítulo 3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.	
Ocupación máxima:	250 m² para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 300 m², si la vivienda coexiste con los usos G-2 (pequeños talleres compatibles), G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural).	
Superficie máxima construida:	300 m²C para viviendas unifamiliares, que se podrá sobrepasar hasta 350 m²C, si la vivienda coexiste con los usos G-4 (pequeño comercio tradicional y almacenamiento de pequeña escala) y G-5 (servicios diversos en el medio rural). Dicha superficie podrá también sobrepasarse para los usos y actividades siguientes: A-4 (Actividades científicas-Culturales), E-1 (Dotaciones y Equipamientos) y E-4 (Centros Docentes de Titularidad Privada).	
Nº de Plantas máximo:	Dos plantas en todos los casos.	
Altura máxima:	Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del $PTET_{LP}$, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico. Con carácter general y complementario, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, conforme a los esquemas establecidos en el apartado H, del capítulo 3 del Título 5 de la NUOE, debiéndose cumplir lo previsto en el Art. 2.4.2. de las referidas Normas. En el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura, se medirá hasta el alero. Si la superase se mediría al punto medio del faldón. Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral a los caminos de 40 metros de anchura, se estará a las reglas establecidas en el apartado "H" del capítulo 3 del Título 5, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural (NUOE).	
Retranqueos	A Vía:	Para el uso de vivienda unifamiliar, los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a doce metros (12,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de la vía para las vías de interés regional o insular, y 10,00 mts, medidos al eje para el resto del sistema viario municipal. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente.
	A Linderos:	Para el uso de vivienda unifamiliar, el retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.
Plantas bajo rasante:	Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante, habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.	
Altura Libre interior:	Altura libre interior entre plantas para el uso residencial, no se superarán los 3,30 m en planta baja y 2,90 m en planta alta. Para los restantes usos no se establece limitación alguna.	
Cubiertas:	En general, todas las edificaciones contarán con cubierta inclinada, a dos, tres y cuatro aguas, con pendiente no superior al 50% y con acabado de teja cerámica curva, resuelta al menos en un 75% de su superficie en proyección horizontal. Los faldones de la cubierta inclinada cubrirán cuerpos completos, ordenándolos según las tipologías tradicionales, es decir, se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m², articulados entre sí y con los volúmenes de cubiertas planas.	

Cuerpos y elementos volados:	No se permiten los cuerpos volados, entendiéndose por tales, los volúmenes cerrados que vuelen sobre el plano de fachada. Si se admiten los balcones y galerías voladas abiertas o acristaladas. El vuelo máximo admitido para de aleros, cornisas e impostas es de 45 cm.
Escalonamientos de la edificación:	En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 40 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
Parcelas inedificables:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.
Usos secundarios:	Quioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C6. Pequeños talleres y comercios, almacenamiento de menor escala y servicios diversos en el medio rural, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, apartados G-3, G-5 y G-6. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV . Actividades agropecuarias autorizables, conforme se establece en el apartado G. Dotacional público: Todos los que resulten necesarios. Recreativos: Todos, salvo los complejos recreativos. Infraestructuras: Se permiten prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia. Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales establecidos en estas Normas. Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.
Dotaciones y Equipamientos:	Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a equipamientos públicos en los asentamientos rurales se recogen en la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, debiendo asimismo cumplirse las generales establecidas en la Norma 18 del $PTET_{LP}$.
Zonas verdes y áreas libres:	Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título Tercero "Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada (NUOP).
Número máximo de viviendas/asentamientos:	Serán las establecidas en las Fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento rural, admitiéndose transferencias entre distintos asentamientos y unidades de suelo de cada asentamiento, dentro de una misma área territorial, en tanto, las capacidades máximas de viviendas establecidas tiene carácter estimativo, realizándose simplemente a efectos del cálculo del número máximo teórico de viviendas y por tanto poblacional. Todo ello con la finalidad de determinar las reservas del suelo para dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos en cada área territorial, así como para la determinación de la proyección de la población municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE BREÑA ALTA

CUADRO JUSTIFICATIVO

ASENTAMIENTOS RURALES. AREA TERRITORIAL NORESTE

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

COD.	ASENTAMIENTO RURAL	SUP. MÁXIMA TEORICA EDIF. S/ FICHAS (M²e)	SUP. DOTACIONES Y EQUIPA. (M²S)	SUP. ESPACIOS LIBRES (M²S)	SUP. DEL SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (M²s)
RAR-13	BUENAVISTA-LACONCEPCION	59.850	0	16.126	16.126
RAR-14	LA CORSILLADA	8.050	0	0	0
RAR-15	LA ESTRELLA	10.150	0	0	0
RAR-16	LA CUESTA	8.400	4.179	8.364	12.543
	TOTAL	**86.450**	**4.179**	**24.490**	**28.669**

SUPERFICIE TEORICA EDIFICABLE (M²)	RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES		RESERVAS PARA ESPACIOS LIBRES	
	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ PLAN GENERAL	S/ DIRECTRIZ 63.2.d	S/ PLAN GENERAL
86.450	20 M²s/100 m²Const.	33,16 M²S/100 M²C	10 m²S/100 M²c	28,32 m²S/100 m²C
	17.290	**28.669**	**8.645**	**24.490**

(*) En la Directriz 63.2.d), se establece que en Asentamientos Rurales, las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán de acuerdo con los diferentes tipos de Asentamientos Rurales, con una superficie entre el 50% y el 100% de lo previsto para los Planes Parciales y pudiendo concentrar las mismas para determinados usos, conforme igualmente a las características del asentamientos.

En el Art. 36.1.a) 3) del TRLotc-Lenac, se resuelve que "los instrumentos de ordenación que tengan por objeto la ordenación pormenorizada de ámbitos completos en suelo urbano no consolidado por la urbanización de sectores en suelo urbanizable, deberán observar entre otras, la siguiente regla:

\...

"3) Una reserva mínima de 40 m² de suelo destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, por cada 100 m² de edificación, de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los espacios libres públicos".

…\...

En consecuencia, en cada Área Territorial en la que se ordenan los asentamientos rurales del municipio deberá aplicarse una Reserva mínima de 20 m² por cada 100 m²/ construidos, de los que al menos 10 m² por cada 100 m²/construidos, deberá corresponder a Espacios Libres Públicos.

En la consideración de la superficie máxima construida se ha tenido en cuenta la edificabilidad máxima posible en virtud del Nº mínimo de viviendas permitidas en cada área territorial con la hipótesis de la máxima edificabilidad en cada vivienda.

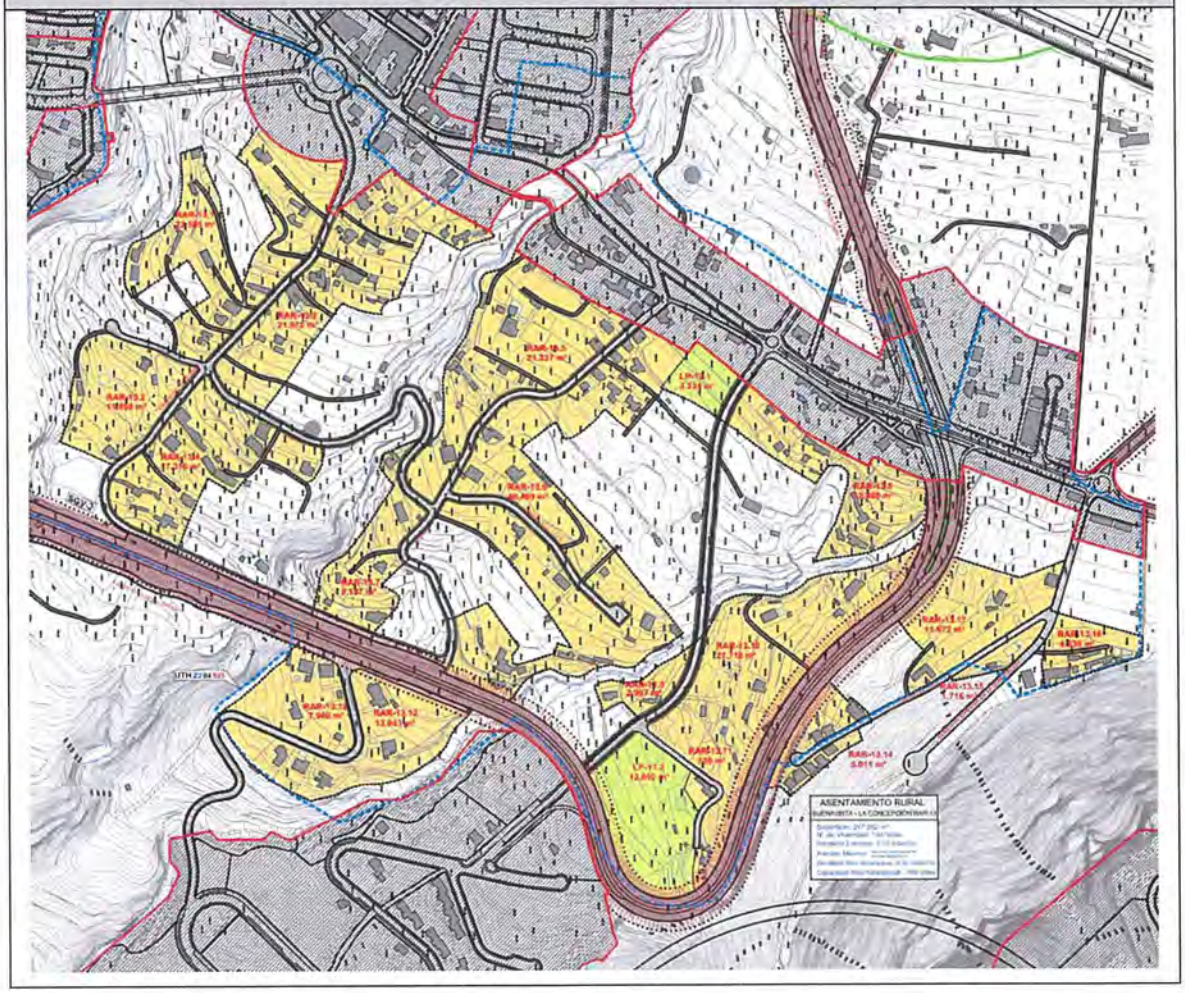
1.4.1.- RAR-13. BUENAVISTA - LA CONCEPCION

AR-13	ASENTAMIENTO RURAL BUENAVISTA - LA CONCEPCION	FICHA 13-A



RAR-13	ASENTAMIENTO RURAL BUENAVISTA - LA CONCEPCION	FICHA 13-B

AREA TERRITORIAL:	NORESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	266.987,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	138 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	5,17 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	171 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	6,40 Vdas/Ha



RAR-13	ASENTAMIENTO RURAL BUENAVISTA - LA CONCEPCION RESIDENCIAL RURAL	FICHA 13-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Se reconocen dentro del área comprendida entre la Ctra. LP-2, que la limita por el Norte y Naciente, el Barranco de Los Álamos, que la limita por el Sur, y el ámbito lineal de suelo urbano de El Porvenir a La Concepción, estructurado por la carretera LP-123, que lo limita por el Poniente, un conjunto de asentamientos estructurados sobre la red viaria de 3º Nivel y capilar transversal, concretamente los Caminos de El Porvenir, El Halcón, Las Palmeras, Don Cleto y La Propia Carretera LP-3 Esta área se encuentra atravesado por el Barranco de Buenavista. Dentro del área territorial de San Pedro-Buenavista-La Grama, constituye un gran espacio interior, con un alto grado de antropización, donde conviven usos diversos, como la vivienda rural, el almacenamiento, el comercio, la agricultura, con una red de accesibilidad precaria, y una problemática muy acusada por la introducción de tipologías edificatorias inadecuadas, estrangulamiento viario, lenguaje arquitectónico inadecuado, etc... Este área rural constituye el espacio de articulación de los desarrollos previstos a su alrededor: Núcleo de San Pedro, ámbitos de El Porvenir, Buenavista, La Concepción, Urbanización La Grama 1, Suelo de Protección Territorial de La Grama 2, área industrial y terciaria de El Molino, independientemente de su vinculación con la red viaria estructurante, Ctra. LP-2 y Ctra. LP-123, así como a la centralidad industrial y terciaria compuesta por el polígono industrial de Buenavista y el Suelo Estratégico del antiguo Aeropuerto de Buenavista. El Barranco de Los Álamos, y el de Buenavista, constituyen áreas con potencialidades arqueológicas, si bien, su alto grado de transformación reduce notablemente la posibilidad de encontrar vestigios. En el Avance del PG aprobado en el año 2004, se recogía como Asentamiento Agrícola.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No Se sitúa próximo al Espacio Natural P-7 (Monumento Natural Risco de La Concepción).
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recogía como Asentamiento Agrícola, en continuidad con el de Buenavista. No se considero la nula aptitud agrícola del Suelo. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 167 vdas., sobre las 134 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-13 BUENAVISTA - LA CONCEPCION ASENTAMIENTO RURAL								RAR-13
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-13.1	22.585,00	13	AGRICOLA	750,00	17,00	4	30,77	5.950,00	0,26
RAR-13.2	11.858,00	3	AGRICOLA	1.000,00	6,00	3	100,00	2.100,00	0,18
RAR-13.3	21.972,00	20	AGRICOLA	750,00	22,00	2	10,00	7.700,00	0,35
RAR-13.4	17.316,00	12	AGRICOLA	750,00	13,00	1	8,33	4.550,00	0,26
RAR-13.5	21.337,00	11	AGRICOLA	1.000,00	14,00	3	27,27	4.900,00	0,23
RAR-13.6	40.489,00	23	AGRICOLA	500,00	26,00	3	13,04	9.100,00	0,22
RAR-13.7	9.137,00	5	AGRICOLA	500,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,23
RAR-13.8	12.468,00	9	AGRICOLA	500,00	15,00	6	66,67	5.250,00	0,42
RAR-13.9	2.997,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	0,23
RAR-13.10	27.718,00	11	AGRICOLA	750,00	13,00	2	18,18	4.550,00	0,16
RAR-13.11	736,00	1	AGRICOLA	750,00	1,00	0	0,00	350,00	0,48
RAR-13.12	7.940,00	3	AGRICOLA	500,00	4,00	1	33,33	1.400,00	0,18
RAR-13.13	13.943,00	6	AGRICOLA	500,00	8,00	2	33,33	2.800,00	0,20
RAR-13.14	5.011,00	8	AGRICOLA	200,00	8,00	0	0,00	2.800,00	0,56
RAR-13.15	1.716,00	1	AGRICOLA	500,00	1,00	0	0,00	350,00	0,20
RAR-13.16	4.776,00	7	AGRICOLA	750,00	8,00	1	14,29	2.800,00	0,59
RAR-13.17	11.522,00	3	AGRICOLA	1.000,00	7,00	4	133,33	2.450,00	0,21
Suma Parcial	**233.521,00**	**138**			**171**	**33**	**23,91**	**59.850,00**	**0,26**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
LP-13.1	3.234,00		LIBRE PUBLICO						
LP-13.2	12.892,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**16.126,00**								
VIARIO	**17.340,00**								
SUMA TOTAL	**266.987,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**266.987,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**233.521,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**17.340,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**5,17**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**6,40**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**23,91**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**16.126,00**

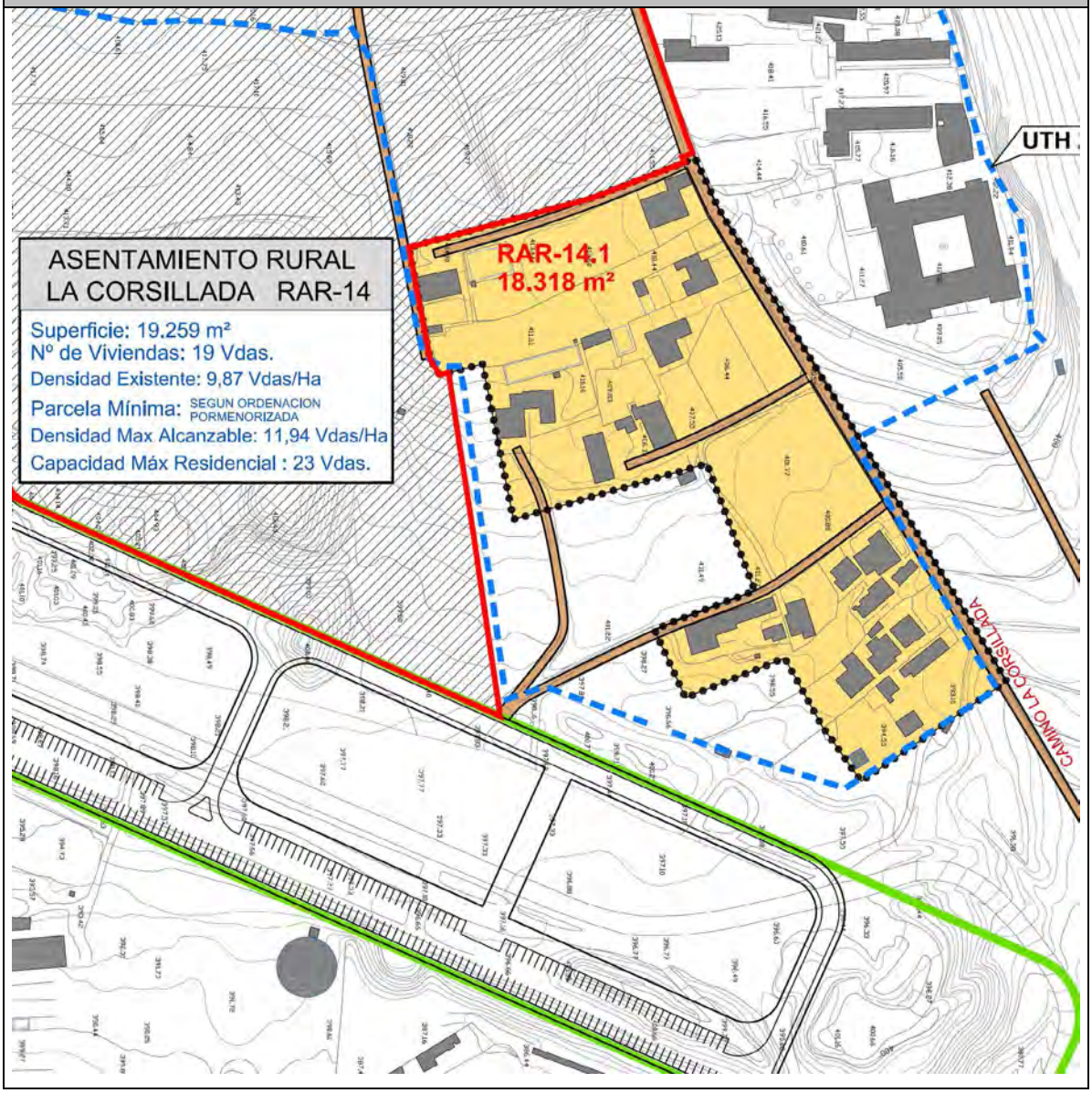
1.4.2.- RAR-14. LA CORSILLADA

RAR-14	ASENTAMIENTO RURAL LA CORSILLADA	FICHA 14-A



RAR-14	ASENTAMIENTO RURAL LA CORSILLADA	FICHA 14-B

AREA TERRITORIAL:	NORESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	19.259,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	19 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,87 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	23 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	11,94 Vdas/Ha



RAR-14	ASENTAMIENTO RURAL LA CORSILLADA RESIDENCIAL RURAL	FICHA 14-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Enclave de 19 viviendas estructuradas sobre el Camino Real de La Corsillada, con algún huerto testimonial. Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Posee una densidad de 9,87vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. Presencia de alguna especies de palmera canaria de porte exuberante.
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recogía como Asentamiento Agrícola, en continuidad con el de Buenavista. No se considero la nula aptitud agrícola del Suelo. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 23 vdas., sobre las 19 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-14 LA CORSILLADA ASENTAMIENTO RURAL								RAR-14
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	Δ Nº VDAS.	Δ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-14.1	18.318,00	19	AGRICOLA	1.000,00	23	4	21,05	8.050,00	0,44
Suma Parcial	**18.318,00**	**19**			**23**	**4**	**21,05**	**8.050,00**	**0,44**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
Suma Parcial									
VIARIO	**941,00**								
SUMA TOTAL	**19.259,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**19.259,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**18.318,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**941,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,87**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**11,94**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**21,05**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

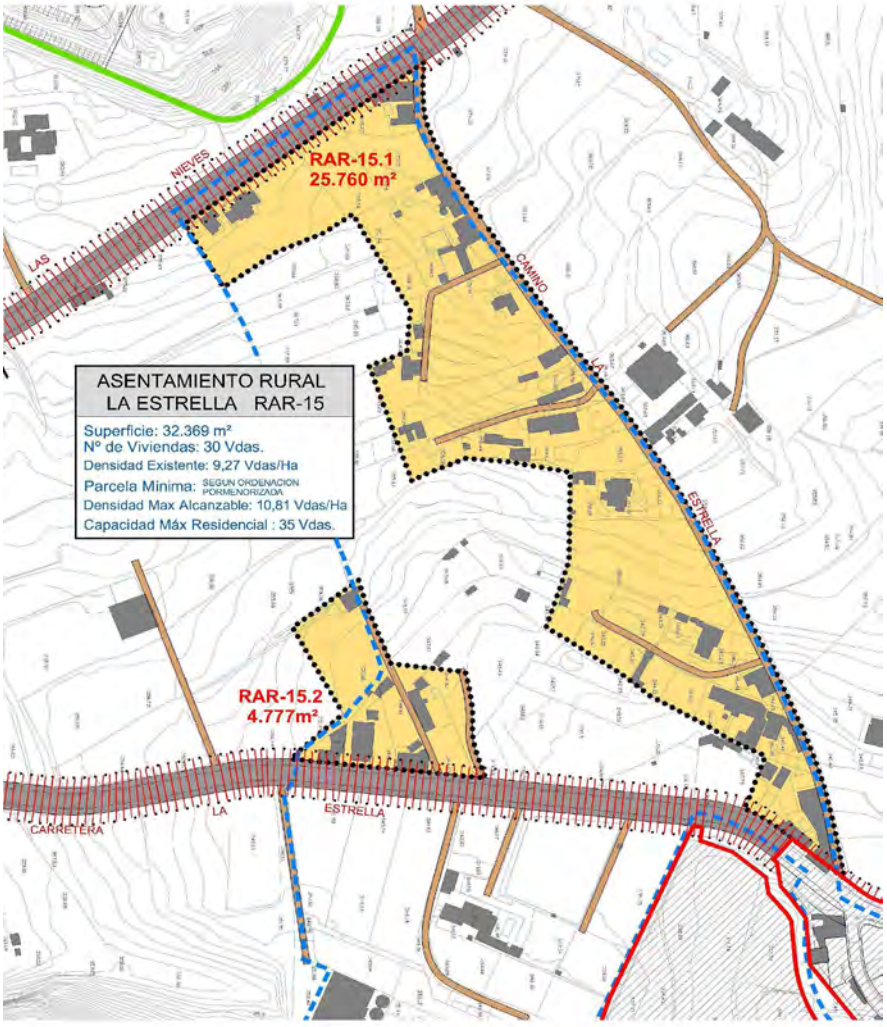
1.4.3.- RAR-15. LA ESTRELLA

RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL LA ESTRELLA	FICHA 15-A



RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL LA ESTRELLA	FICHA 15-B

AREA TERRITORIAL:	NORESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	32.369,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	30 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	9,27 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	35 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	10,81 Vdas/Ha



RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL LA ESTRELLA RESIDENCIAL RURAL	FICHA 15-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Asentamiento lineal situado sobre el tramo del Camino de La Corsillada, entre las Ctras. LP-101 y LP-123. Mayor presencia de huertos de cultivos vinculado a las viviendas. Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Posee una densidad de 9,27 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. Presencia de alguna especies de palmera canaria de porte exuberante.
OBSERVACIONES:	Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recorta ligeramente su delimitación. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 35 vdas., sobre las 30 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-15 LA ESTRELLA ASENTAMIENTO RURAL								RAR-15
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	Δ Nº VDAS.	Δ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-15.1	25.760,00	25	AGRICOLA	1.000,00	29,00	4	16,00	10.150,00	0,39
RAR-15.2	4.777,00	5	AGRICOLA	1.000,00	6,00	1	20,00	2.100,00	0,44
Suma Parcial	**30.537,00**	**30**			**35**	**5**	**16,67**	**10.150,00**	**0,33**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
Suma Parcial									
VIARIO	**1.832,00**								
SUMA TOTAL	**32.369,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**32.369,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**30.537,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**1.832,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**9,27**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**10,81**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**16,67**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**0,00**

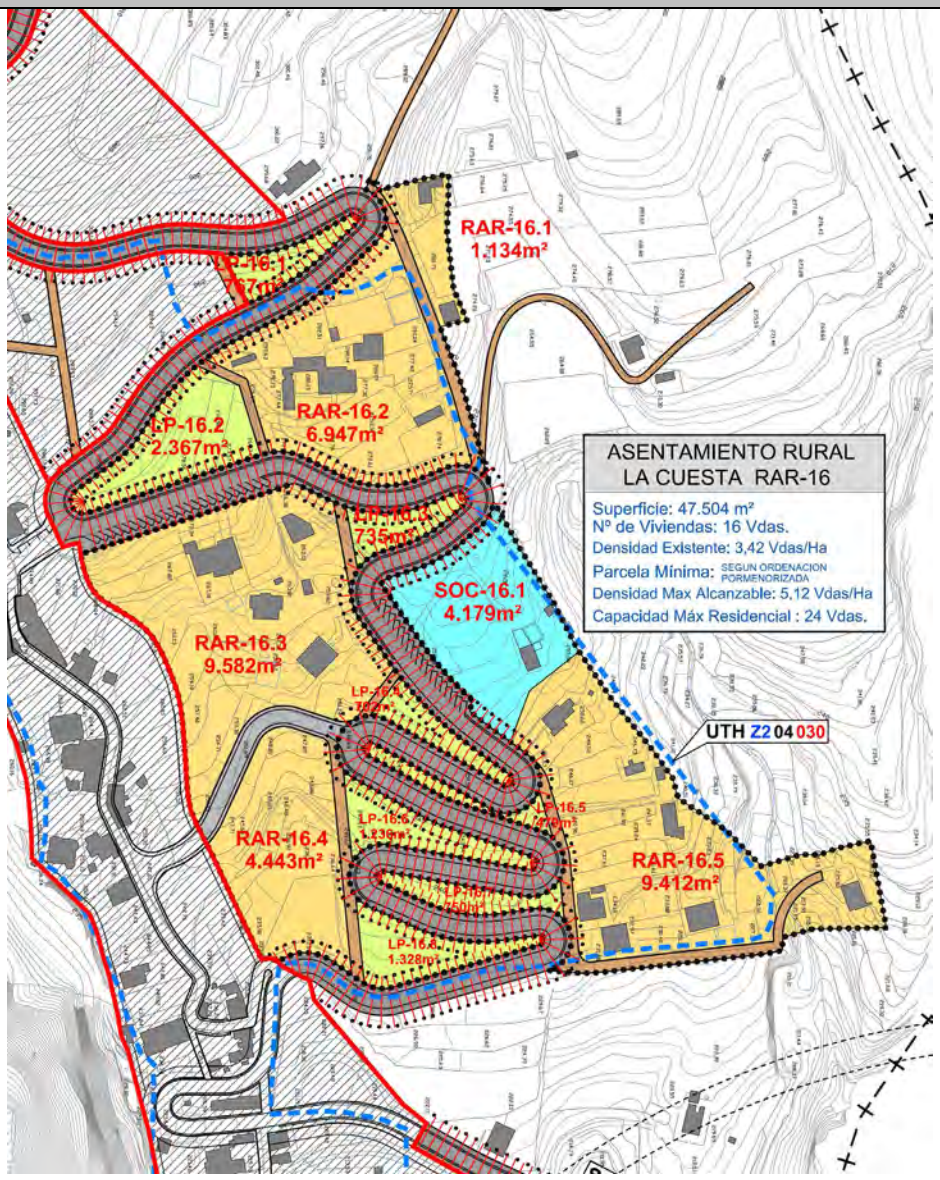
1.4.4.- RAR-16. LA CUESTA

RAR-16	ASENTAMIENTO RURAL LA CUESTA	FICHA 16-A



RAR-16	ASENTAMIENTO RURAL LA CUESTA	FICHA 16-B

AREA TERRITORIAL:	NORESTE
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	47.504,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	16 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	3,37 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	24 Viviendas
DENSIDAD MÁXIMA ALCANZABLE:	5,05 Vdas/Ha



RAR-15	ASENTAMIENTO RURAL LA CUESTA RESIDENCIAL RURAL	FICHA 16-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Asentamiento lineal situado sobre el tramo del Camino de La Corsillada, entre las Ctras. LP-101 y LP-123. Mayor presencia de huertos de cultivos vinculado a las viviendas. Los suelos donde se asienta son luvisoles haplicos y cambisoles haplicos, con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Posee una densidad de 3,37 vdas/Ha, lo que lo convierte en una realidad híbrida de componentes suburbanas y rurales entremezcladas, característica más o menos compartida por la casi totalidad de los Asentamientos de Breña Alta.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No. Presencia de alguna especies de palmera canaria de porte exuberante.
OBSERVACIONES:	Con respecto al Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se recorta ligeramente su delimitación. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 24 vdas., sobre las 16 existentes, independientemente de exigir un tamaño mínimo de parcela edificable y otras condiciones complementarias, que garanticen en lo posible, el mantenimiento de las características rurales. El área categorizada como Asentamiento Rural se incluye casi totalmente dentro de las unidades territoriales homogéneas (UTH-4) del $PTET_{LP}$. Las diferencias se refieren a meros ajustes de bordes, incorporación de viviendas situadas en el perímetro de las UTH-4, o bien, adecuaciones a la estructura de propiedad. Su justificación se realiza en el anexo correspondiente.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

DATOS NUMERICOS DEL ASENTAMIENTO.

BREÑA ALTA	RAR-16 LA CUESTA ASENTAMIENTO RURAL								RAR-16
CODIGO UNIDAD DE SUELO	SUP. NETA (m² SUELO)	Nº VDAS. EXIST.	OTROS USOS EXISTENTES	PARC. MIN. EDIFI.	Nº VDAS (MAX. ALCANZ.)	△ Nº VDAS.	△ %	SUPER. MÁX. TEOR. EDIFIC.	EDIFIC. MÁX. TEORICA (m²c/m²s)
SISTEMA PRIVADO									
RAR-16.1	1.134,00	2	AGRICOLA	500,00	2,00	0	0,00	700,00	0,62
RAR-16.2	6.947,00	3	AGRICOLA	750,00	5,00	2	66,67	1.750,00	0,25
RAR-16.3	9.582,00	4	AGRICOLA	750,00	6,00	2	50,00	2.100,00	0,22
RAR-16.4	4.443,00	0	AGRICOLA	1.000,00	2,00	2	1,00	700,00	0,16
RAR-16.5	9.412,00	7	AGRICOLA	750,00	9,00	2	28,57	3.150,00	0,33
Suma Parcial	**31.518,00**	**16**			**24**	**8**	**50,00**	**8.400,00**	**0,27**
SISTEMA DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS									
D-SOC-16.1	4.179,00		SOCIOCULTURAL						
LP-16.1	767,00		LIBRE PUBLICO						
LP-16.2	2.367,00		LIBRE PUBLICO						
LP-16.3	735,00		LIBRE PUBLICO						
LP-16.4	702,00		LIBRE PUBLICO						
LP-16.5	479,00		LIBRE PUBLICO						
LP-16.6	1.236,00		LIBRE PUBLICO						
LP-16.7	750,00		LIBRE PUBLICO						
LP-16.8	1.328,00		LIBRE PUBLICO						
Suma Parcial	**12.543,00**								
VIARIO	**3.443,00**								
SUMA TOTAL	**47.504,00**								

SUPERFICIE TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**(m² Suelo)**	**47.504,00**
SUPERFICIE NETA DE SUELO EDIFICABLE PARA USO RESIDENCIAL Y OTROS COMPATIBLES	**(m² Suelo)**	**31.518,00**
SUPERFICIE SISTEMA VIARIO RURAL	**(m² Suelo)**	**3.443,00**
DENSIDAD DE VIVIENDAS EXISTENTES	**(Nº vdas/Ha)**	**3,37**
DENSIDAD DE VIVIENDAS MÁXIMA ALCANZABLE	**(Nº vdas/Ha)**	**5,05**
% DE CRECIMIENTO RESIDENCIAL PREVISTO.	**(%)**	**50,00**
SUPERFICIE DE SISTEMA DOTACIONAL, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	**(m²Suelo)**	**12.543,00**

2. ORDENACIÓN DIRECTA ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS

2. SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTOS AGRICOLAS.

Los asentamientos agrícolas propuestos para este Plan General son:

SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRICOLA			
FICHA	**CODIGO**	**DENOMINACIÓN**	**SUPERFICIE**
FICHA 16	**RAG-1**	La Caleta	143.297,00
FICHA 17	**RAG-2**	Lomo Taño	66.575,00
FICHA 18	**RAG-3**	La Unión	37.290,00
FICHA 19	**RAG-4**	Los Periquines	105.655,00
FICHA 20	**RAG-5**	Aduares	95.020,00
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			**447.837,00**

A continuación se adjunta un estudio pormenorizado de la información urbanística y propuestas de ordenación respecto a la tipología edificatoria adecuada, parcela mínima y altura máxima de la edificación de los asentamientos propuestos.

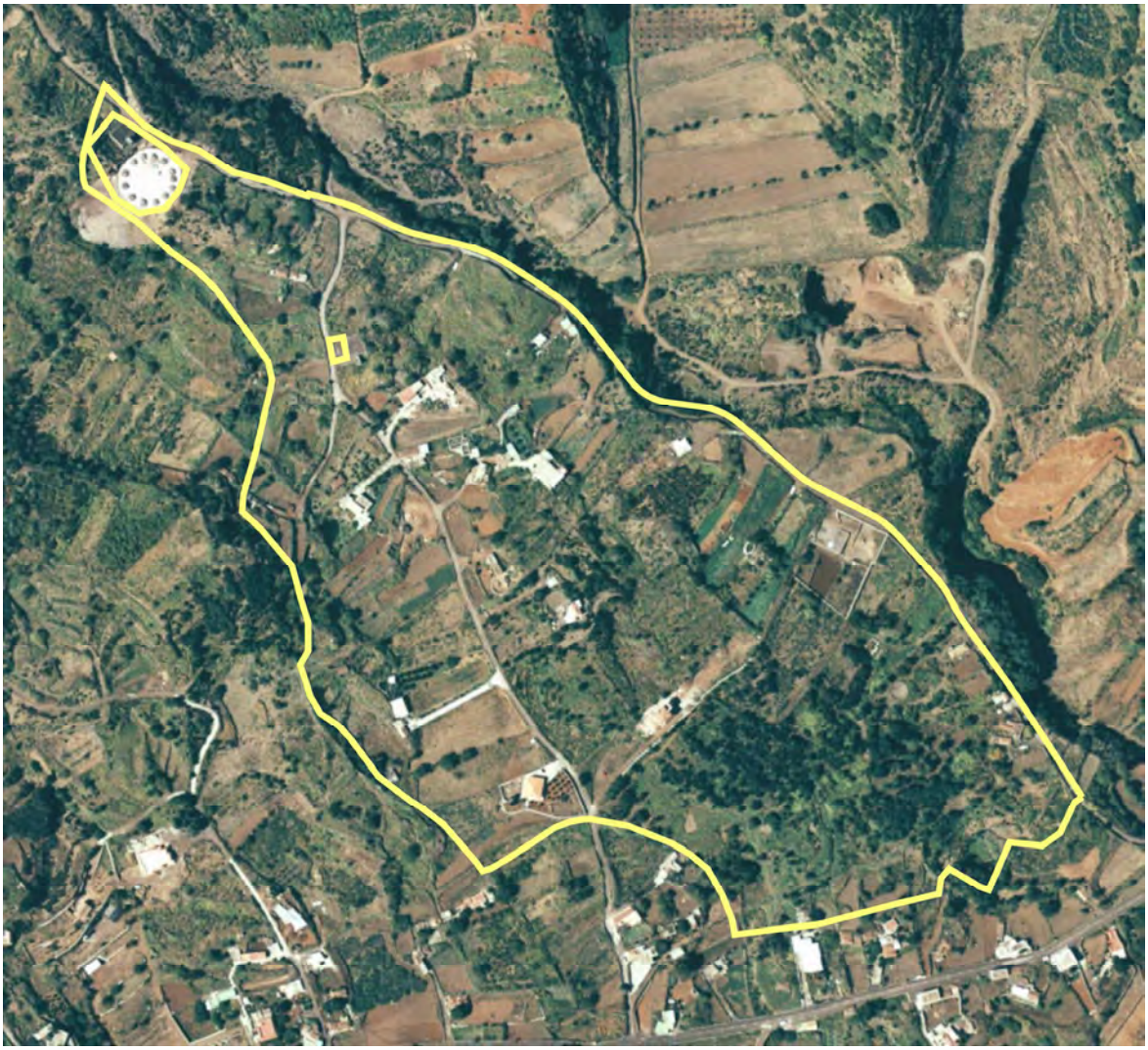
NORMATIVA

Uso principal:	Agrícola	
Normas Generales:	En lo que resulte de aplicación, se estará a lo dispuesto, en la Norma 17 del PTETLP (Condiciones de actuación en espacio rústico), así como en las Normas Generales de edificación en suelo rústico prevista en la Norma 18 del mismo Plan Territorial.	
Uso complementario:	Vivienda unifamiliar con vinculación necesaria a la explotación agrícola y/o ganadera existente.	
Parcela mínima:	Se establece, con carácter general, a los efectos de parcelación urbanística una superficie mínima de parcela equivalente a la unidad mínima de cultivo establecida en el Decreto 58/1994 de la Consejería de Agricultura por la que se establece la Unidad Mínima de Cultivo para la Comunidad Autónoma de Canarias o norma que la sustituya (10.000 M²), salvo las excepciones previstas en el mismo. En cumplimiento de lo previsto en el Art. 64.b) de las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, este Plan General admite nuevas implantaciones residenciales únicamente en el Asentamiento Agrícola de La Caleta, en un total de 4 viviendas, que en todo caso, deberán constituir complemento de una explotación, requiriéndose una superficie mínima de suelo de 3.000 m² En el caso de viviendas existentes en el asentamiento agrícola que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, será posible su ampliación hasta los 200 m² de superficie construida máxima, debiendo plantearse una actuación unitaria con la edificación preexistente, y rehabilitadora caso de precisarse. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor ambiental y/o arquitectónico, se estará a lo dispuesto en el artículo 66.8 del TRLotc-Lenac.	
Ocupación máxima:	150 m² para viviendas agrarias.	
Superficie máxima construida:	200 m²C para viviendas agrarias.	
Nº de Plantas máximo:	Una planta, salvo terrenos de pendientes superiores al 25%, que será de 2 plantas escalonadas y 7 metros.	
Altura máxima:	Se estará a lo dispuesto en la Norma 18.1 del $PTET_{LP}$, relativa a la altura de la edificación dentro de las Normas generales de edificación en suelo rústico. Con carácter general y complementario, se establece una altura máxima de una planta y tres metros y medio (3,50 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, conforme a los esquemas establecidos en el apartado H, del capítulo 3 del Título 5 de la NUOE. En el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura, se medirá hasta el alero. Si la superase se mediría al punto medio del faldón. Se cumplirá lo previsto en el Art. 2.4.2. de la NOUE.	
Retranqueos	A Vía:	Para el uso de vivienda agraria, los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a diez metros (10,00 mts.) medidos desde la fachada hasta la arista exterior de la vía. Si ésta no estuviere deslindada esta distancia se podrá aumentar en cuatro metros (4,00 mts.) más, medidos desde el eje aparente.
	A Linderos:	Para el uso de vivienda agraria, el retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de cinco metros (5,00 mts.), debiendo localizarse la edificación preferentemente lo más próxima al viario.
Plantas bajo rasante:	Con objeto de solventar las necesidades de almacenamiento en las viviendas rurales, se admite la construcción de sótanos con una superficie máxima del 50 % de la superficie total de la vivienda, entendiéndose por tales aquellos volúmenes cuyo techo se sitúe a menos de 1,20 m del terreno exterior, permitiéndose el acceso rodado al mismo a través de rampa de 4 m, de anchura máxima. En este caso la altura máxima se establece en 4,70 m, no computando dicho volumen, a efectos de la determinación de la superficie autorizable.	
Cubiertas:	Los tratamientos de cubiertas se realizará preferentemente mediante módulos de cubierta inclinada no superior a los 40 m², articulados entre sí y con volúmenes de cubiertas planas, no superando las superficies de éstos el 30 % de la superficie total techada.	

Parcelas inedificables:	No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cuarenta por ciento (40%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de quince metros (15,00 mts.) a vía.
Usos secundarios:	Actividades agropecuarias autorizables, conforme se establece en el apartado G. Infraestructuras, permitiéndose prácticamente todos los usos incluidos en el apartado F, no permitiéndose las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo, respecto a los parques de energías renovables, y las plantas de tratamiento de aguas, se produce una improcedencia obvia. Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos, salvo los relativos a la conservación del medio y las actividades agropecuarias.

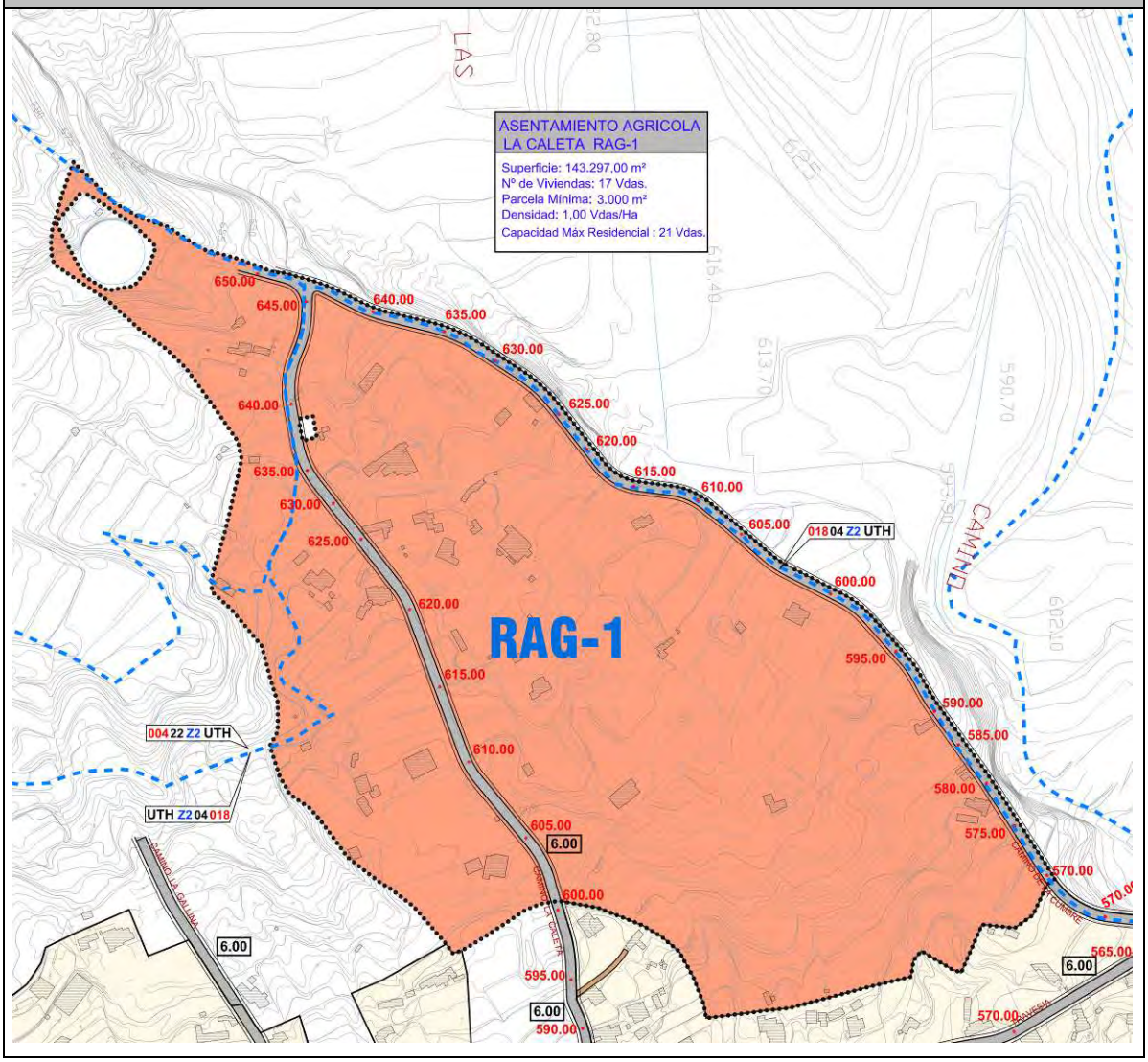
2.1.1.- RAG-1. LA CALETA

RAG-1	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LA CALETA	FICHA 16-A



RAG-1	ASENTAMIENTO AGRICOLA LA CALETA	FICHA 16-B

SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	143.297,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	17 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	1,19 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	21 Viviendas

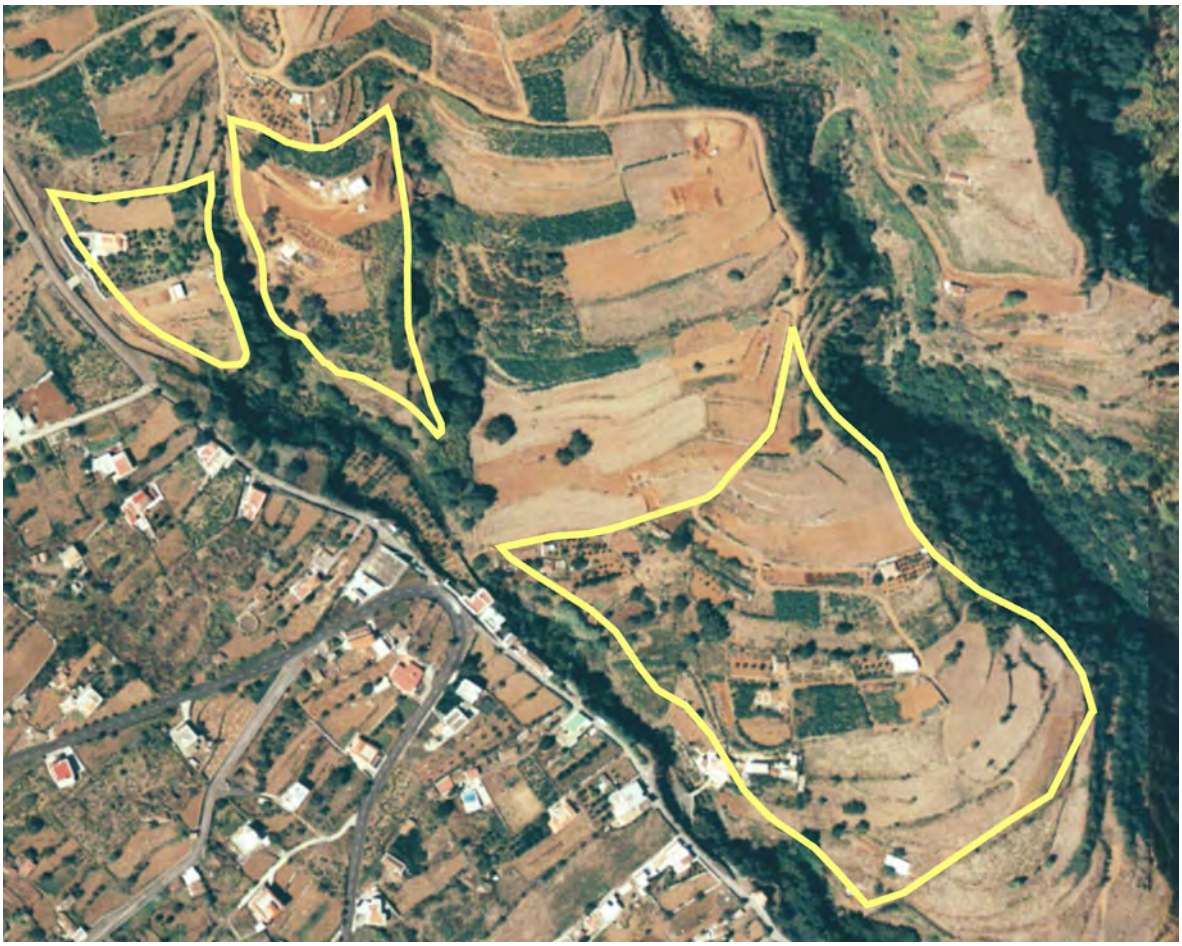


RAG-1	ASENTAMIENTO AGRICOLA LA CALETA RESIDENCIAL RURAL	FICHA 16-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Área agrícola situada en la parte superior del Asentamiento Rural de San Isidro y en continuidad con el mismo. Su delimitación se realiza por debajo del depósito regulador de riego de La Pavona y al Sur del Camino de La Cumbre. Los suelos están compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental, sólo aptos para la agricultura extensiva de papas y frutales, y sobre todo forrajes para el ganado (tagasastes chicharrones, etc...). La elemental red de accesibilidad la componen los caminos de La Cumbre, La Caleta y La Gallina, todas, de disposición Este-Oeste, de mar a cumbre, se inician transversalmente en el Camino de La Travesía. Dispone de 17 viviendas censadas con una densidad de 1,19 Vda/Ha.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	El límite superior del área delimitada lo constituyen los terrenos reservados para el Centro Turístico de Golf de La Pavona EE-1. En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 21 vivienda sobre las 17 existentes.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

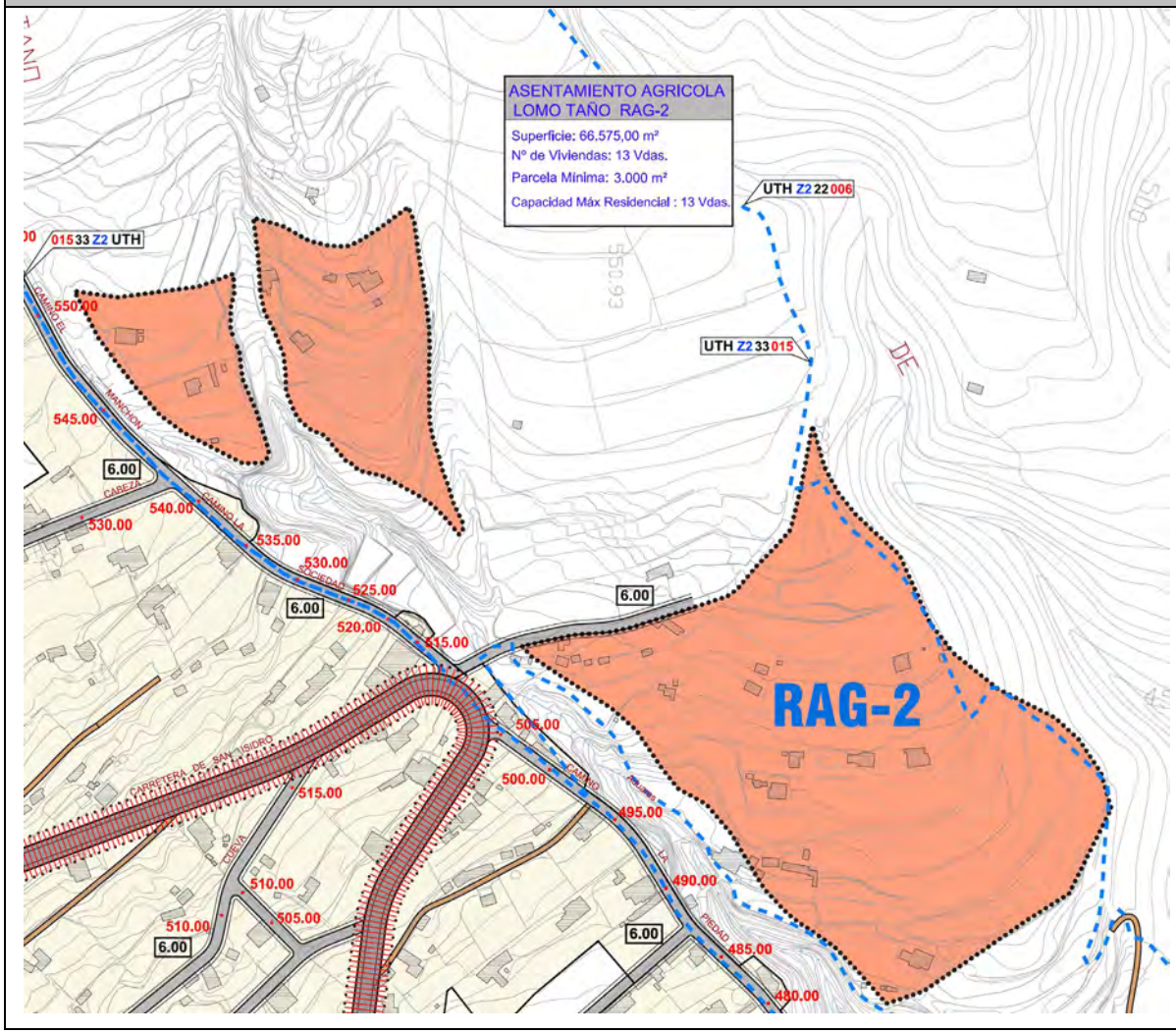
2.1.2.- RAG-2. LOMO TAÑO

RAG-2	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LOMO TAÑO	FICHA 17-A



RAG-2	ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO TAÑO	FICHA 17-B

SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	66.575,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	13 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	1,96 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	13 Viviendas

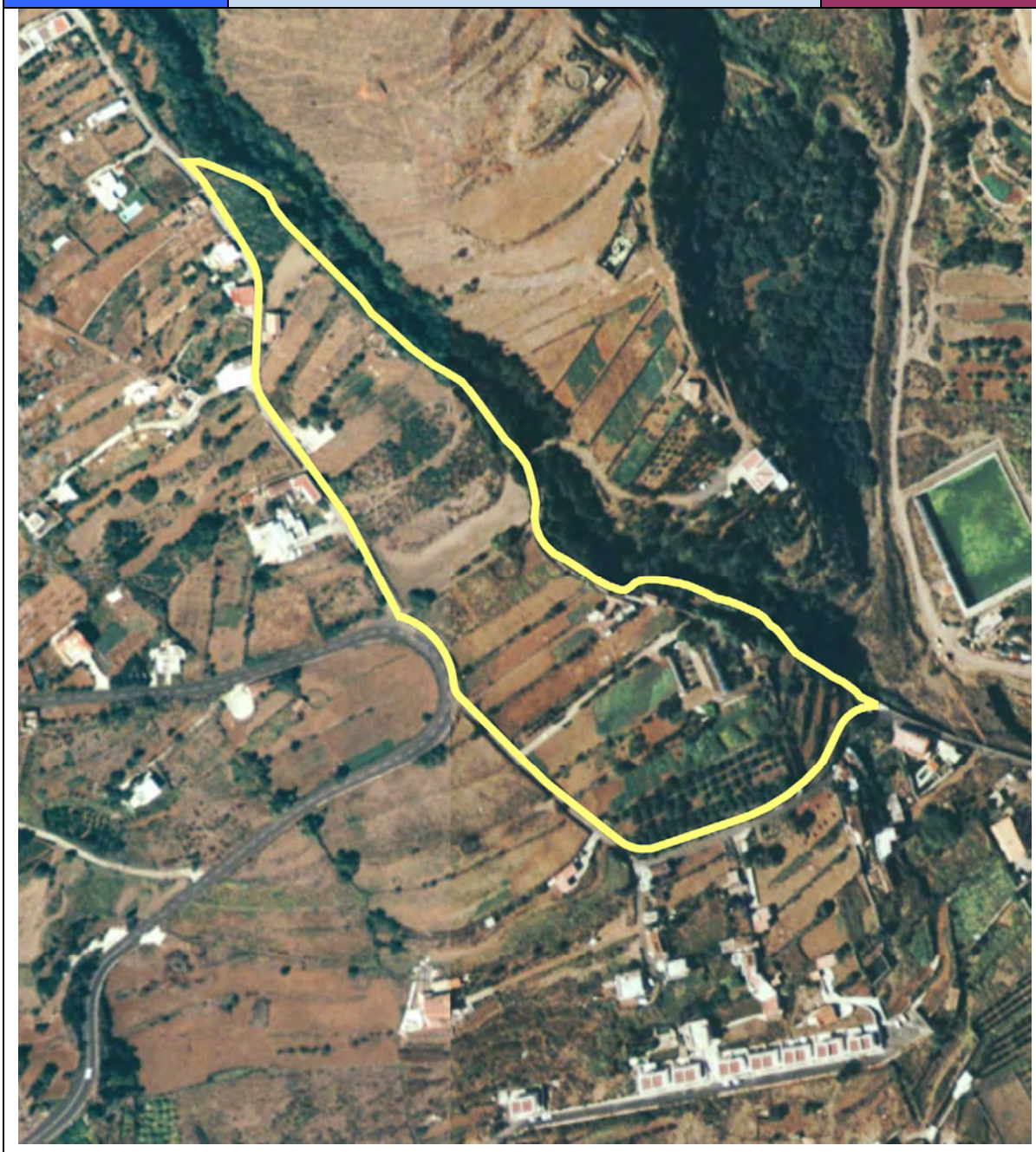


RAG-2	ASENTAMIENTO AGRICOLA LOMO TAÑO RESIDENCIAL RURAL	FICHA 17-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Área de explotación agrícola extensiva, situada entre los Barrancos de Aduares y los lomos superiores ocupado por el Monteverde degradado de fayal-brezal. Se trata de zonas deforestadas ganadas al dominio del monteverde. Se compone de suelos compuestos por cambisoles lepticos, luvisoles leptiticos y leptosoles con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Se encuentran ocupados por cultivos de tagasastes y papas. La elemental red de accesibilidad la componen un conjunto de caminos con firme de tierra. Dispone de 13 viviendas censadas con una densidad de 1,96 Vda/Ha.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 13 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

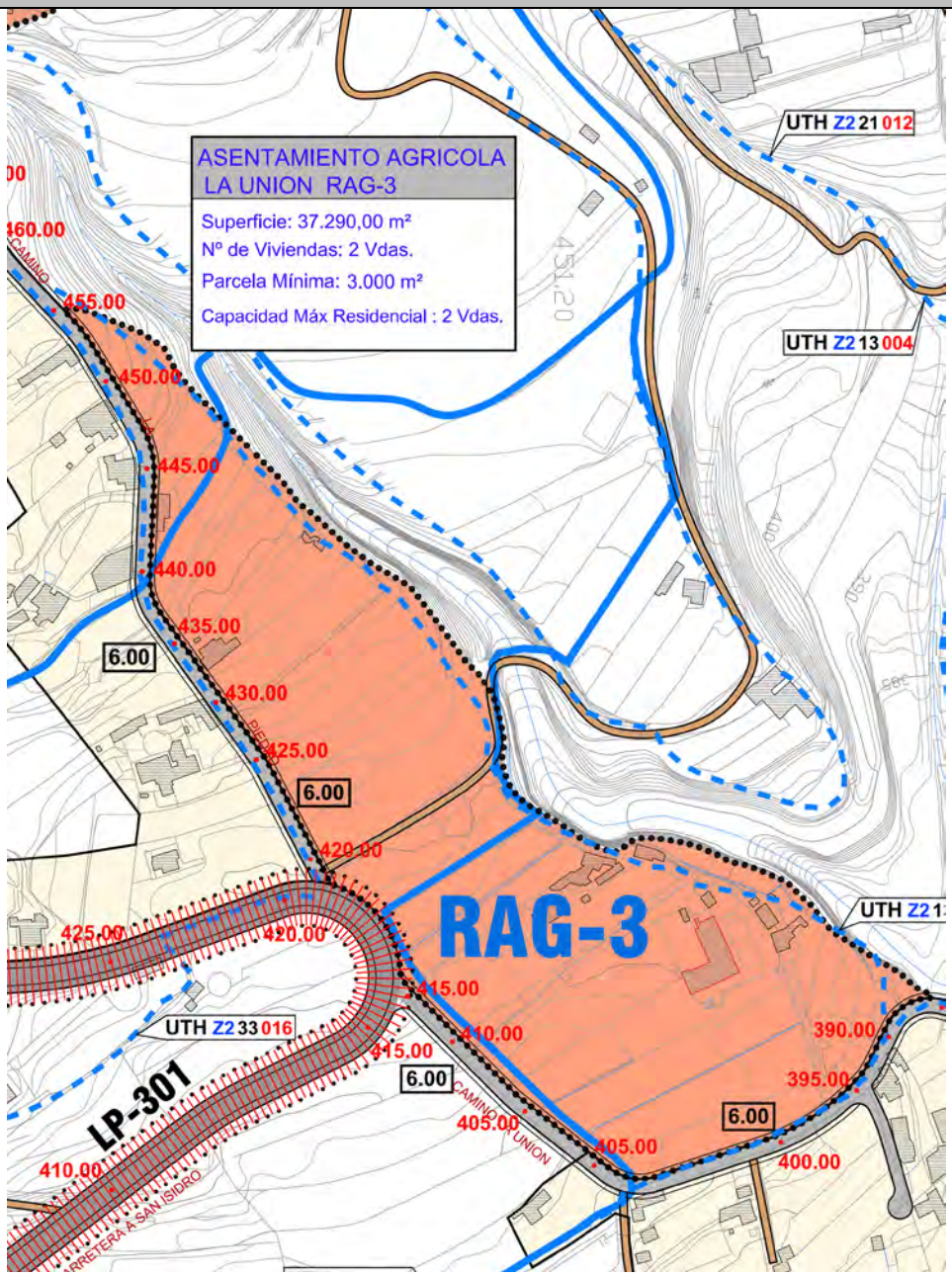
2.1.3.- RAG-3. LA UNIÓN

RAG-3	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LA UNIÓN	FICHA 18-A



RAG-3	ASENTAMIENTO AGRICOLA LA UNIÓN	FICHA 18-B

SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	37.290,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	2 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	0,30 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	2 Viviendas

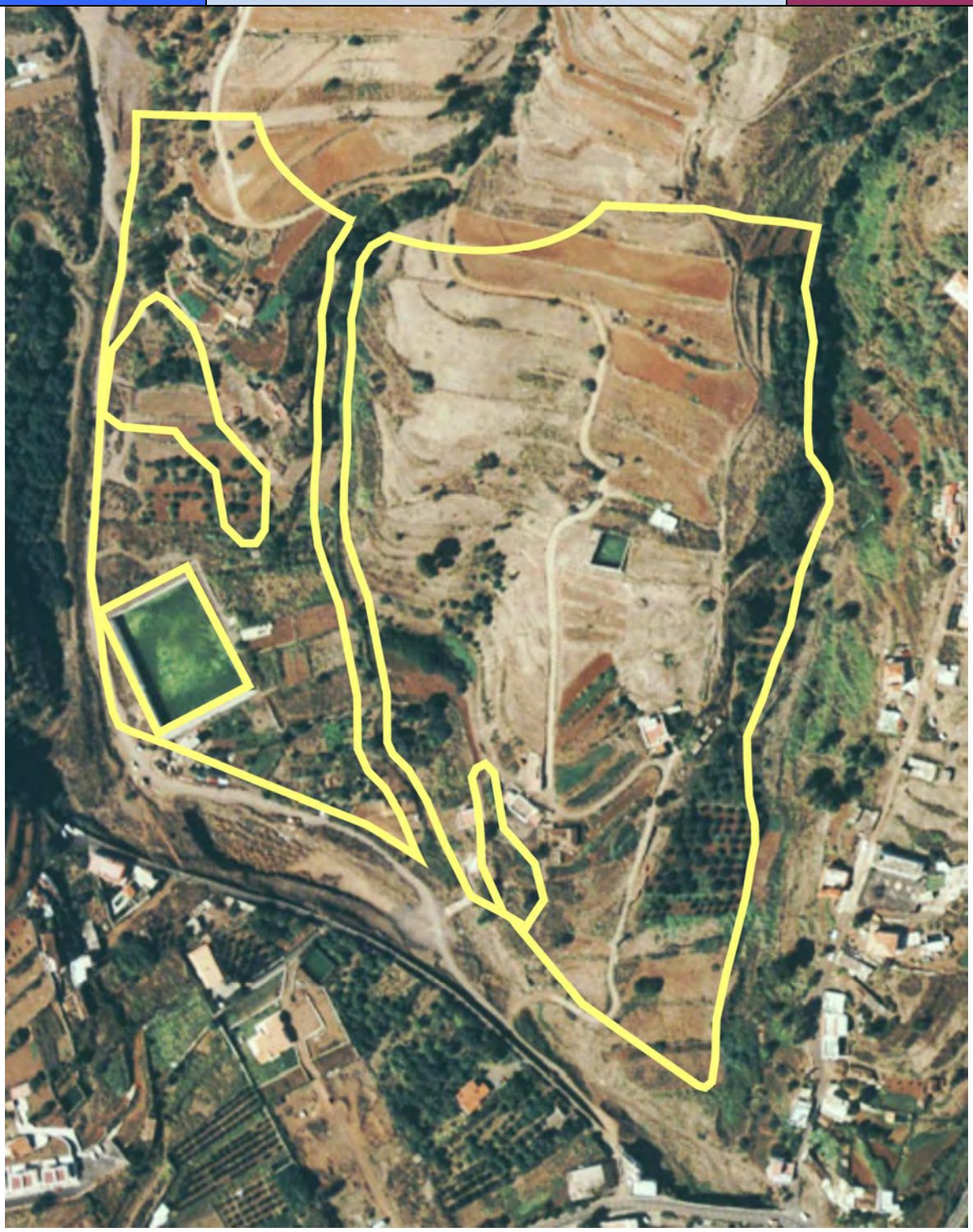


RAG-3	ASENTAMIENTO AGRICOLA LA UNIÓN RESIDENCIAL RURAL	FICHA 18-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Enclave agrícola de topografía adecuada, situado entre los Caminos de La Unión, La Piedad y el Barranco de Aduares. Los suelos están compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental, sólo aptos para la agricultura extensiva de papas y frutales, y sobre todo forrajes para el ganado (tagasastes chicharrones, etc...), así como una parte no cultivada invadida por matorrales de granadillo y, espinero, etc... La elemental red de accesibilidad la componen los caminos de La Unión y La Piedad. Dispone de 2 viviendas censadas con una densidad de 0,30 Vda/Ha.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 2 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

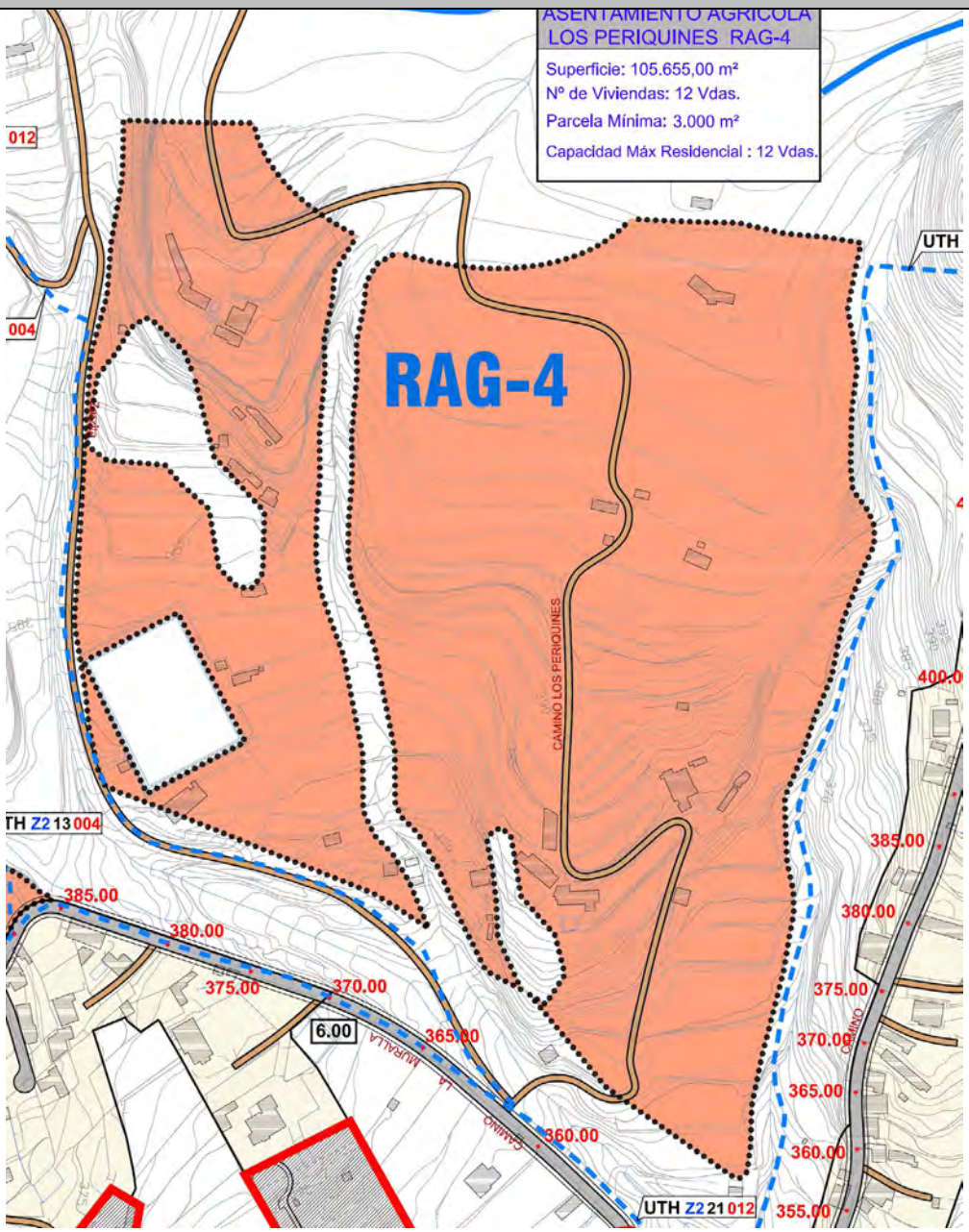
2.1.4.- RAG-4. LOS PERIQUINES

RAG-4	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA LOS PERIQUINES	FICHA 19-A



RAG-4	ASENTAMIENTO AGRICOLA LOS PERIQUINES	FICHA 19-B

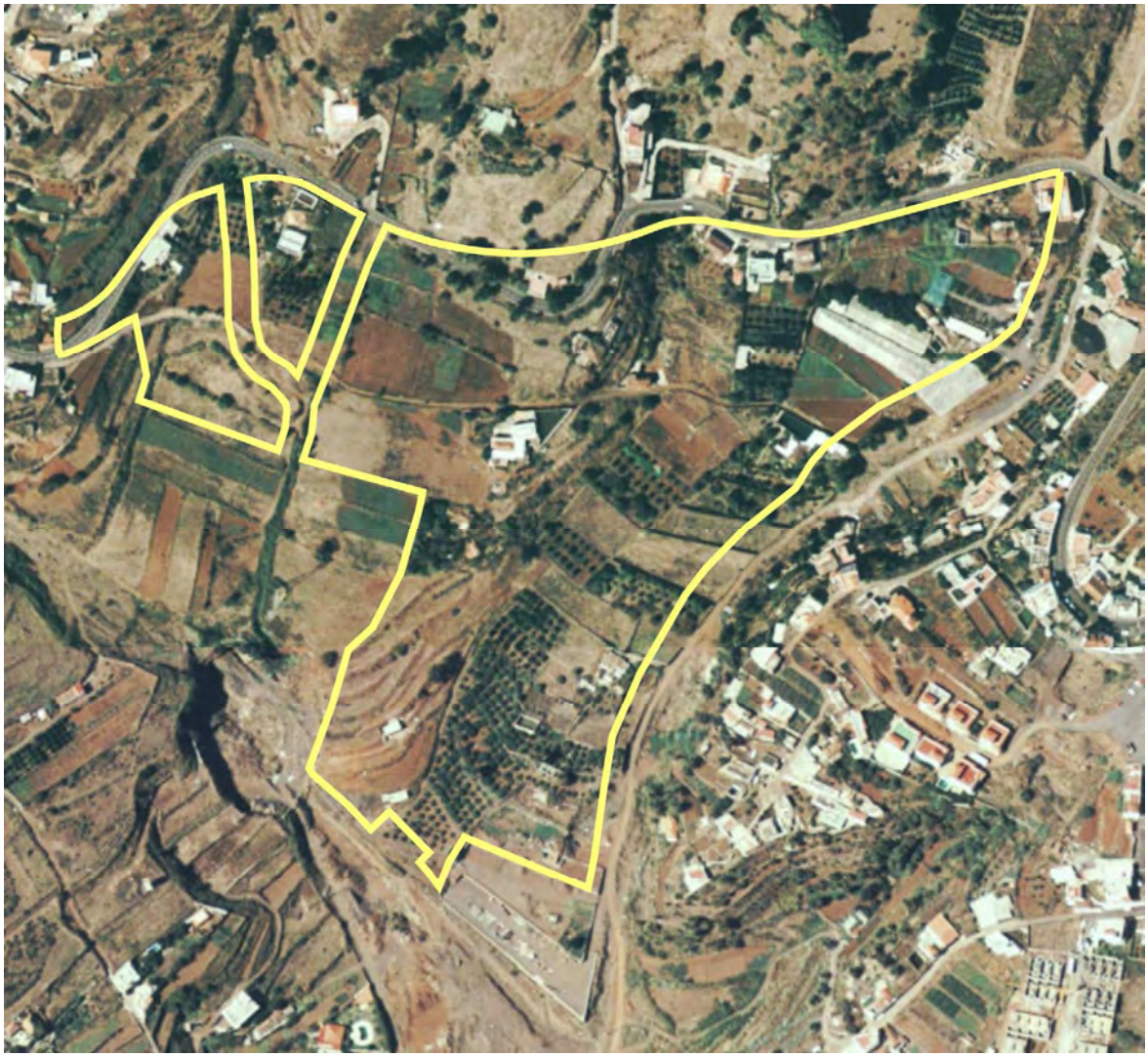
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	105.655,00 m²
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	12 Vdas.
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	1,14 Vdas/Ha
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	12 Viviendas



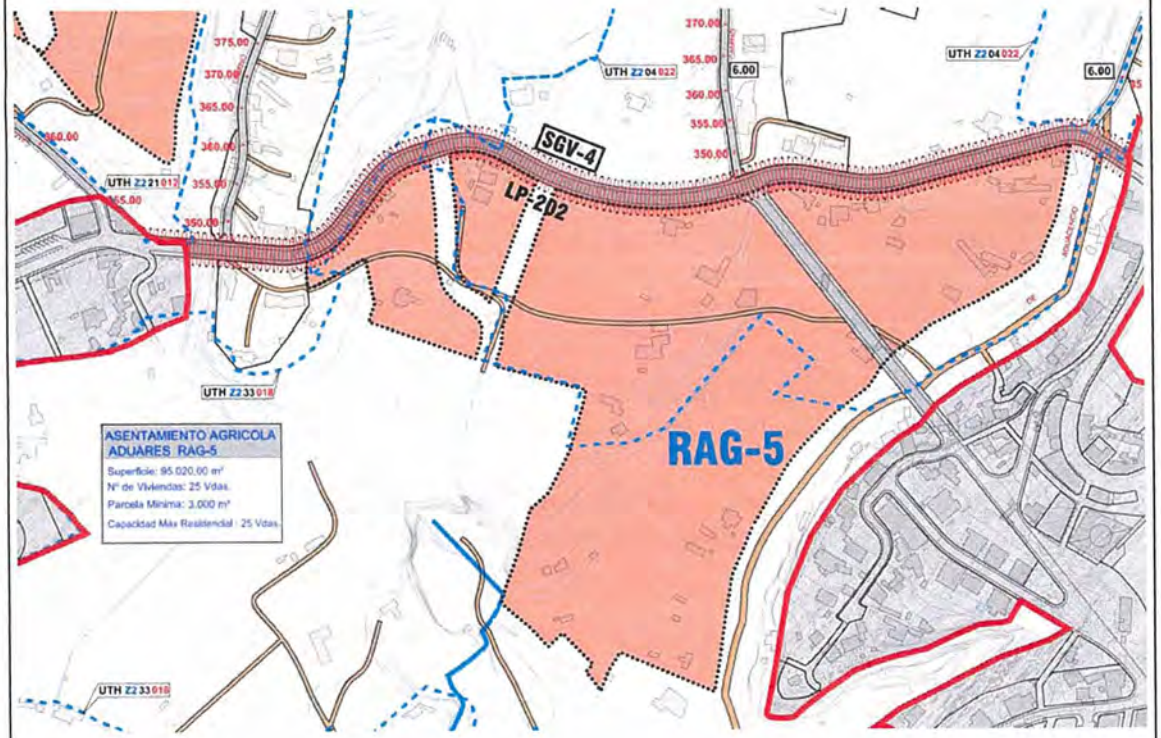
RAG-4	ASENTAMIENTO AGRICOLA LOS PERIQUINES RESIDENCIAL RURAL	FICHA 19-C
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Su delimitación se corresponde con dos lomos situados al pie del futuro embalse de Aduares, incorporándose asimismo el actual deposito regulador de riego del mismo nombre. Se compone de suelos compuestos por cambisoles lepticos, luvisoles leptiticos y leptosoles con altas potencialidades agrícolas y moderada calidad ambiental. Se encuentran ocupados por cultivos de tagasastes y papas. La elemental red de accesibilidad la componen de dos caminos de La Zarcita y Periquines con firme de tierra y roderas de hormigón respectivamente. Dispone de 12 viviendas censadas con una densidad de 1,14 Vda/Ha.	
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No	
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	Si. Dentro del Asentamiento se encuentra un enclave de suelo de Protección Paisajística denominado RPP-17 (Relicto de fayal brezal en el Barranco de Aduares y Periquines)	
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 12 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.	
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo	

2.1.5.- RAG-20. ADUARES

RAG-5	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA ADUARES	FICHA 20-A



RAG-5	ASENTAMIENTO AGRICOLA ADUARES	FICHA 20-B
SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO:	95.020,00 m²	
Nº VIVIENDAS EXISTENTES:	25 Vdas.	
DENSIDAD EXISTENTE (Vda/Ha):	2,64 Vdas/Ha	
CAPACIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL:	25 Viviendas	



RAG-5	ASENTAMIENTO AGRICOLA ADUARES RESIDENCIAL RURAL	FICHA 20-C

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES:	Se trata de un área ligeramente triangular, de topografía plana, formada por la confluencia de los Barrancos de Aduares y Aguacencio y la Ctra. Gral. del Sur que lo limita por el Poniente. Los suelos están compuestos por cambisoles esqueléticos y leptosoles con bajas potencialidades agrícolas y baja calidad ambiental, sólo aptos para la agricultura extensiva de papas y frutales La elemental red de accesibilidad la compone un camino que la atraviesa de Norte a Sur hasta el Camino que discurre por el lateral del cauce del Barranco. Dispone de 24 viviendas censadas con una densidad de 2,64 Vda/Ha.
AFECCIÓN A AREAS NATURALES PROTEGIDAS:	No
AFECCIÓN A OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL (NATURAL O CULTURAL)	No
OBSERVACIONES:	En el Avance, aprobado y sometido a consulta pública en el año 2004, se categorizaba igualmente como Asentamiento Agrícola. La ordenación planteada establece un parámetro de capacidad máxima residencial de 25 viviendas, por lo que no se admite incrementar el número de viviendas existentes.
IMPACTO AMBIENTAL PREVISTO:	Poco Significativo

En Breña Alta a diciembre de 2.010

Fdo.: Justo Fernández Duque

Arquitecto Redactor

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL
DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo concertado 38/5

DEPÓSITO LEGAL: T.F. 1/1958