



Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Tegueste



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEGUESTE

ADAPTACIÓN PLENA Y ADAPTACIÓN A
LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO

Documento para Aprobación Definitiva

Corregido según Acuerdo de la COTMAC de 30/06/2014

DOCUMENTO 4.1

NORMAS URBANÍSTICAS-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Julio de 2014



Handwritten signature in blue ink.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Documento para Aprobación Definitiva

4.1.- NORMAS URBANÍSTICAS-ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Equipo Redactor:

FEDERICO GARCÍA BARBA	arquitecto director
PATRICIA GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	arquitecta
JORGE MOSQUERA PANIAGUA	arquitecto
GISLAINE HASSE	arquitecta
RALF VEYRAT PALENZUELA	arquitecto
RUTH NAVARRO DELGADO	arquitecta

Colaboradores:

Catalina García Trujillo	arquitecta
Carlos Marqués Barceló	arquitecto técnico
Salvador Romero Febles	arquitecto técnico
Severo de la Fé Hernández	geógrafo
Ricardo Mesa Coello	biólogo
Carlos Díaz Rivero	economista
Víctor Gallo	físico
Cecilio M. Pérez Cáceres	delineante proyectista
Alicia Acosta Mora	delineante
Pilar Díaz Fernández	administrativa
Trazas Ingeniería, S.L.	
Edei Consultores, S.A.	



Consultores de Planeamiento, Paisajismo y Arquitectura

04.- NORMATIVA URBANÍSTICA**04.01.- NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

ÍNDICE:

Capítulo Primero:	5
01.01.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	5
Art. 01.01.01.- Objeto.....	5
Art. 01.01.02.- Ámbito territorial	5
Art. 01.01.03.- Vigencia	6
Art. 01.01.04.- Revisión y modificación del Plan General.....	6
Art. 01.01.05.- Obligatoriedad	7
Art. 01.01.06.- Documentación	7
Art. 01.01.07.- Interpretación de los documentos y orden de prelación.....	8
Art. 01.01.08.- Codificación documental	9
Art. 01.01.09.- Referencias a la legislación	11
Capítulo Segundo:	15
01.02.- DISPOSICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL	15
Art. 01.02.01.- Competencia para el control del desarrollo del Plan General	15
Art. 01.02.02.- Desarrollo del Planeamiento General	15
Art. 01.02.03.- Instrumentos de desarrollo del planeamiento.	16
Art. 01.02.04.- Planes Especiales de Ordenación.....	16
Art. 01.02.05.- Planes Parciales de Ordenación.....	17
Art. 01.02.06.- Estudios de Detalle.....	17
Art. 01.02.07.- Instrumentos complementarios.....	17
Art. 01.02.08.- Catálogos.	18
Art. 01.02.09.- Ordenanzas Municipales.	18
Art. 01.02.10.- Proyectos de Parcelación y Reparcelación.....	19
Art. 01.02.11.- Proyectos de Urbanización.....	19
Art. 01.02.12.- Unidades de Actuación.....	20
Art. 01.02.13.- Obras Ordinarias.	21
Art. 01.02.14.- Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales. ...	21
Capítulo Tercero:	22
01.03.- DISPOSICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	22
Sección I.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	22
Art. 01.03.01.- Clasificación del suelo	22
Art. 01.03.02.- Categorización de las distintas clases de suelo.....	22
Sección II.- REGLAMENTACIÓN GENERAL DE LOS USOS	24
Art. 01.03.03.- Definición de uso del suelo.....	24
Art. 01.03.04.- Definición de intervención.....	24
Art. 01.03.05.- Tipos de usos	24
Art. 01.03.06.- Clasificación de los usos	24
Art. 01.03.07.- Usos medioambientales	25
Art. 01.03.08.- Usos recreativos.....	25
Art. 01.03.09.- Usos comunitarios.....	26
Art. 01.03.10.- Usos de infraestructuras.....	26
Art. 01.03.11.- Usos primarios	27
Art. 01.03.12.- Usos industriales y de almacenamiento.....	28
Art. 01.03.13.- Usos terciarios.....	29
Art. 01.03.14.- Usos turísticos.....	30
Art. 01.03.15.- Usos residenciales	31
Art. 01.03.16.- Clasificación de las intervenciones	31

Sección III.- RÉGIMEN APLICABLE A LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.....	¡Error!
Marcador no definido.	
Art. 01.03.17.- Efectos de la entrada en vigor del Plan General de Ordenación	
.....	¡Error! Marcador no definido.
Art. 01.03.18.- Régimen de las instalaciones, construcciones y edificaciones ilegales.	33
Art. 01.03.19.- Parcelas residuales	33
Sección IV.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	34
Art. 01.03.20.- Protección del Patrimonio Histórico	34
Sección V.- RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.....	34
Art. 01.03.21.- Bienes de dominio público.....	34
Art. 01.03.22.- Bienes de dominio público hidráulico.....	34
Art. 01.03.23.- Bienes de dominio público de carreteras.....	35
Art. 01.03.24.- Bienes de dominio público del Patrimonio arqueológico.....	36
Sección VI.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS.....	37
Art. 01.03.25.- Prevención de riesgos	37
Sección VII.- PROTECCIÓN DE LOS CAUCES HIDRÁULICOS	37
Art. 01.03.26.- Drenaje Territorial en el Suelo Rústico	37
Art. 01.03.27.- Drenaje del Suelo Urbanizable	37
Art. 01.03.28.- Drenaje del Suelo Urbano	38
Sección VIII.- LIMITACIONES DERIVADAS DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. .	39
Art. 01.03.29.- Limitaciones urbanísticas.	39
Capítulo Cuarto:	41
01.04.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO	41
Sección I.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO.....	41
Art. 01.04.01.- Condiciones generales del Suelo Rústico.....	41
Art. 01.04.02.- Categorización del suelo rústico	42
Art. 01.04.03.- Usos e intervenciones en el suelo rústico.....	43
Art. 01.04.04.- Prevención de la formación de núcleos de población	43
Sección II.- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO ..	45
Art. 01.04.05.- Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria.....	45
Art. 01.04.06.- Edificaciones de dotaciones y equipamientos.....	48
Art. 01.04.07.- Casas y hoteles de turismo rural.	48
Art. 01.04.08.- Edificios destinados a la hostelería.....	48
Art. 01.04.09.- Instalaciones de Fabricación, Transformación y Talleres Artesanales.....	49
Art. 01.04.10.- Estaciones de suministro de combustible.	50
Art. 01.04.11.- Instalaciones al servicio de las infraestructuras.	50
Sección III.- CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO.....	52
Art. 01.04.12.- Parcelaciones, agrupaciones y segregaciones en suelo rústico ...	52
Art. 01.04.13.- Abanalamiento y cerramiento de fincas.	52
Art. 01.04.14.- Protección de cultivos e invernaderos.	53
Art. 01.04.15.- Instalaciones en fincas agrícolas.	53
Art. 01.04.16.- Utilización de cuevas.....	53
Art. 01.04.17.- Movimientos de tierras, vertidos y extracciones de material	54
Art. 01.04.18.- Tratamiento de vías rodadas existentes	55
Art. 01.04.19.- Caminos agrícolas, senderos de fincas, serventías y pasos.....	55
Art. 01.04.20.- Instalaciones vinculadas a la extracción y suministro de agua	56
Art. 01.04.21.- Redes de transporte y distribución de agua de riego, estanques y depósitos	56
Art. 01.04.22.- Sistemas de depuración y tratamiento de aguas residuales	57
Art. 01.04.23.- Tendido de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones	58
Art. 01.04.24.- Recintos para la acampada y esparcimiento	58
Art. 01.04.25.- Espacios libres localizados en suelo rústico	59

Art. 01.04.26.- Inscripciones y publicidad.....	59
Sección IV.- RÉGIMEN PARTICULAR DE CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO	60
Art. 01.04.27.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Arbolada.....	60
Art. 01.04.28.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica.....	61
Art. 01.04.29.- Suelo Rústico de Protección Cultural.	62
Art. 01.04.30.- Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional	63
Art. 01.04.31.- Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva	64
Art. 01.04.32.- Suelo Rústico de Protección Hidrológica.....	65
Art. 01.04.33.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.....	66
Art. 01.04.34.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural	66
Capítulo Quinto:	68
01.05.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.....	68
Art. 01.05.01.- Definición del suelo urbanizable	68
Art. 01.05.02.- Categorización de los suelos urbanizables.....	68
Art. 01.05.03.- Usos del Suelo Urbanizable	68
Art. 01.05.04.- Desarrollo del Suelo Urbanizable	69
Art. 01.05.05.- Régimen preexistente del suelo urbanizable	69
Capítulo Sexto:	70
01.06.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.....	70
Art. 01.06.01.- Definición del suelo urbano	70
Art. 01.06.02.- Categorización de los suelos urbanos	70
Art. 01.06.03.- Usos del suelo urbano.....	70
Art. 01.06.04.- Régimen del suelo urbano consolidado.....	71
Art. 01.06.05.- Régimen del suelo urbano no consolidado.....	71
Art. 01.06.06.- Desarrollo del suelo urbano.....	71
Capítulo Séptimo:.....	72
01.07.- RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	72
Art. 01.07.01.- Definición e identificación	72
Art. 01.07.02.- Regulación de los sistemas generales.....	72
Art. 01.07.03.- Titularidad de los bienes que conforman los sistemas generales ..	72
Art. 01.07.04.- Obtención de los sistemas generales	73
Capítulo Octavo:.....	74
01.08.- MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	74
Sección I: MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL.....	74
Art. 01.08.01.- Medidas para la conservación y recuperación de suelos productivos	74
Art. 01.08.02.- Medidas ambientales referentes a los recursos biológicos	74
Art. 01.08.03.- Medidas ambientales referentes a la geomorfología y el paisaje ..	74
Art. 01.08.04.- Medidas ambientales referentes a las infraestructuras viarias.....	75
Art. 01.08.05.- Medidas ambientales referentes a otras infraestructuras y equipamientos	75
Art. 01.08.06.- Medidas ambientales referentes a la contaminación lumínica	76
Art. 01.08.07.- Medidas ambientales referentes a la contaminación acústica	76
Art. 01.08.08.- Medidas ambientales referentes al patrimonio cultural	76
Sección II.- MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO URBANO	77
Art. 01.08.09.- Medidas correctoras relativas a los movimientos de tierra.....	77
Art. 01.08.10.- Medidas correctoras relativas a la corrección de taludes y terraplenes.....	77
Art. 01.08.11.- Medidas correctoras relativas a Adecuación de las estructuras al entorno.	77
Art. 01.08.12.- Integración de pequeñas áreas de interés ambiental en el entorno urbano	77

Art. 01.08.13.- Medidas correctoras relativas a contaminación acústica	78
Art. 01.08.14.- Medidas correctoras relativas a contaminación lumínica	78
Art. 01.08.15.- Medidas correctoras relativas al vertido de excedentes de material en lugares autorizados.....	78
Art. 01.08.16.- Medidas referentes a la creación de zonas verdes	78
Art. 01.08.17.- Medidas correctoras relativas a ámbitos de suelo urbano no consolidado	78
Sección III.- MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	79
Art. 01.08.18.- Medidas correctoras relativas a la protección de los hitos geomorfológicos y cauces de barranco.....	79
Art. 01.08.19.- Medidas correctoras relativas a la red de saneamiento y tratamiento de aguas residuales	79
Art. 01.08.20.- Medidas correctoras relativas al reconocimiento y preservación de restos arqueológicos.....	79
Art. 01.08.21.- Medidas correctoras relativas a la preservación de los suelos con valor agrológico.	79
Art. 01.08.22.- Estudio de las cuencas visuales.....	80
Art. 01.08.23.- Medidas correctoras relativas a la corrección de taludes.....	80
Art. 01.08.24.- Medidas correctoras relativas a la protección de la calidad del aire	80
Art. 01.08.25.- Medidas correctoras relativas a los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado	80
Sección IV.- MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO RÚSTICO	81
Art. 01.08.26.- Medidas ambientales para la preservación de los suelos fértiles y control de la erosión	81
Art. 01.08.27.- Fomento de prácticas agrícolas tradicionales	81
Art. 01.08.28.- Control urbanístico de las edificaciones.....	81
Art. 01.08.29.- Protección cauces de barrancos.....	81
Art. 01.08.30.- Protección de lugares nidificantes de especies de avifauna	82
Art. 01.08.31.- Protección de bienes de interés cultural	82
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	83
DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA	85

04.01.- NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Capítulo Primero:

01.01.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 01.01.01.- Objeto

1.- El Plan General de Ordenación es el instrumento de ordenación de carácter integral del municipio que define el modelo de su estructura general, de su organización funcional y de la ocupación y utilización del suelo. Así mismo, establece la ordenación urbanística en el territorio del término municipal, conteniendo las determinaciones para su desarrollo y para su gestión y ejecución, todo ello en el marco definido por la legislación vigente y los instrumentos de rango superior.

2.- El conjunto de documentos que conforman este trabajo denominado Plan General de Ordenación de Tegueste tiene la condición de revisión del planeamiento vigente de acuerdo a lo establecido en el Art. 46 del *Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias* (en adelante, *TRLOTENC*) El documento que se revisa es el vigente Plan General de Ordenación de Tegueste (denominado también Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tegueste), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 25 de junio de 2003, que fue publicado como Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial de 8 de marzo de 2004 por la que se declararon subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 25 de junio de 2003 (Boletín Oficial de Canarias de 25 de marzo de 2004).

3.- El Plan General de Ordenación que se tramita (en adelante, *PGO*) tiene la condición de Adaptación Plena al *TRLOTENC*, adaptación a la Ley 19/2003 de 14 de abril por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, y adaptación al vigente Plan Insular de Ordenación de Tenerife, aprobado definitivamente de acuerdo al Decreto Autonómico 150/2002 de 16 de Octubre (en adelante, *PIOT*). Así mismo, supone una adaptación a toda la legislación aplicable aprobada con posterioridad a la aprobación del anterior Plan General de Ordenación.

Art. 01.01.02.- Ámbito territorial

1.- La ordenación que propugna el presente *PGO* se extiende a la totalidad de la superficie del término municipal de Tegueste, según la delimitación de la línea límite del término municipal que consta en las actas levantadas el 14 de marzo de 1951 por el servicio geográfico del ejército y los ayuntamientos de La Laguna y Tegueste.

2.- En el Espacio Natural T-12 "Parque Rural de Anaga" la ordenación será la que venga determinada en el Plan Rector de Uso y Gestión de Anaga vigente.

3. Se establece una ordenación pormenorizada en los ámbitos de Suelo Urbano y en los ámbitos de Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

4.- En los Suelos Urbanizables se remite la ordenación pormenorizada a la tramitación, aprobación y desarrollo de documentos urbanísticos específicos que, en cada caso, se ajustarán al lo establecido en el *TRLOTENC* y el 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, *Reglamento de Gestión*)

5.- Determinadas superficies del municipio están sujetas al desarrollo de Planes Especiales que las ordenen con mayor grado de detalle.

Art. 01.01.03.- Vigencia

1.- Este Plan General de Ordenación entrará en vigor una vez transcurridos quince días hábiles desde la publicación del texto completo de sus normas en el Boletín Oficial de la Provincia o de la Comunidad Autónoma Canaria, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 70.2 la - *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local* (en adelante, *Ley de bases del Régimen Local*)

2.- Mantendrá su vigencia de forma indefinida mientras no se sustituya, revise o modifique por un nuevo Plan General de acuerdo a los Art. 44.2 y 44.3 del *TRLOTENC*.

Art. 01.01.04.- Revisión y modificación del Plan General

1.- Se entiende por Revisión del Plan General la reconsideración o alteración de su contenido cuando afecte sustancialmente a determinaciones o elementos de la ordenación estructural o del modelo territorial establecido.

2.- Será procedente su Revisión como Plan General de Ordenación inmediatamente, previo un estudio justificativo que lo demuestre, si se presenta alguna de las circunstancias establecidas en el Art. 46.1 del *TRLOTENC*, en el Art. 56.1 del *Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias* (en adelante, *Reglamento de Procedimientos*) y, en todo caso, las siguientes:

- a) El transcurso de diez años, a contar desde el día de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial.
- b) Mayores exigencias de equipamientos comunitarios y espacios libres a consecuencia de la transformación económica y social o de disposiciones de rango superior.
- c) Alteración o variación sustancial de las previsiones de población residente, superando en más de un 30 %, la prevista.
- d) La ocupación anticipada de las cuatro quintas partes del Suelo Urbano y Urbanizable previsto en su período de vigencia.
- e) Cuando se produzca la aprobación de un instrumento de ordenación de los recursos naturales, Plan Insular o Territorial que afecte al municipio o la concurrencia de otros supuestos que, en sus disposiciones legales reglamentarias, hagan imperativa esta revisión.
- f) Cuando la aprobación de cualquier ordenamiento jurídico de rango superior o sectorial así lo requiera.

3.- Se entiende por Revisión Parcial del *PGO* a la revisión de planeamiento que sólo afecta a una parte de la ordenación o áreas concretas del municipio. Se atenderá, en todo caso, a las determinaciones del artículo 57 del *Reglamento de Procedimientos*.

4.- Se entiende por Modificación del Plan General las alteraciones del contenido del planeamiento que no afectan sustancialmente al modelo de ordenación territorial ni a elementos de la ordenación estructural. Se atenderá, en todo caso, a las determinaciones de los artículos 58 y 59 del *Reglamento de Procedimientos*.

5.- Toda modificación del Plan General que incida en los espacios libres públicos determinados por la ordenación urbanística deberá justificar el mantenimiento de la superficie total de los mismos prevista anteriormente, en similares condiciones topográficas y de accesibilidad.

6.- Si la modificación incrementa la edificabilidad de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento de los espacios libres en la proporción que se dispone en el artículo 46.5.b del *TRLOTENC*.

7.- No se considerarán Modificaciones del Plan General, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación aplicable y en su desarrollo reglamentario, los siguientes supuestos:

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción reservado al planeamiento de rango inferior en desarrollo del *PGO*.

b) Los reajustes no sustanciales del ámbito de unidades de actuación o de sectores que realicen los instrumentos de gestión correspondientes, siempre que se justifiquen según los criterios y requisitos establecidos reglamentariamente, y no supongan una variación mayor del 5% de la superficie total del ámbito delimitado por el planeamiento, ni impliquen reducción de los terrenos destinados a los Sistemas Generales, espacios libres públicos o cualquier reserva de suelo de cesión obligatoria y gratuita.

8. En los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado y de suelo rústico afectados por la huella sonora del Aeropuerto Tenerife Norte no podrán plantearse modificaciones o revisiones de este Plan General que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales y los dotacionales educativos o sanitarios.

9. Cualquier modificación o revisión de este Plan General que afecte a las zonas del término municipal afectadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Norte y de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea VOR/DME de la Cruz de Taborno deberá ser informada por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de fomento con carácter previo a su aprobación inicial, tal y como se prevé en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.

Art. 01.01.05.- Obligatoriedad

Las determinaciones de este *PGO de Tegueste* obligan por igual al Ayuntamiento, a otras Administraciones y entidades públicas y a los particulares.

Art. 01.01.06.- Documentación

1.- La documentación de que consta este *PGO de Tegueste*, se ajusta a lo dispuesto en el Art. 32.2 del *TRLOTENC*.

2.- Las determinaciones del Plan General se contienen en los siguientes documentos que lo integran:

- a) Memoria Informativa
- b) Planos de Información y Diagnóstico
- c) Memoria de Ordenación
- d) Normativa Estructural y Pormenorizada
- e) Planos de Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada
- f) Organización de la Ejecución Pública del Plan
- g) Informe de sostenibilidad Ambiental
- h) Memoria Ambiental
- i) Convenios urbanísticos
- j) Memoria de Sostenibilidad Económica
- k) Estudio Municipal de Movilidad
- l) Contestación de alegaciones e informes sectoriales
- m) Rectificaciones respecto al documento de Aprobación Inicial
- n) Resumen ejecutivo del Plan General

Art. 01.01.07.- Interpretación de los documentos y orden de prelación

1.- La interpretación del presente Plan General de Ordenación corresponde al Ayuntamiento de Tegueste en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que procedan con arreglo al ordenamiento jurídico vigente.

2.- Los distintos documentos del Plan General de Ordenación integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y gráficos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del plan.

3.- En caso de duda o imprecisión, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad, a la mayor dotación de espacios libres públicos y equipamientos comunitarios, a la mayor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y a los intereses más generales.

4.- Existe una jerarquía en los distintos documentos que integran el plan, de manera que en caso de contradicción o duda, prevalecen unos sobre otros. Este orden, de mayor a menor rango, es el siguiente:

- Descripción o cuantificación expresa de forma escrita.
- Ficheros de Ámbitos y Sectores.
- Normativa
- Planos de Ordenación Pormenorizada
- Planos de Ordenación Estructural
- Memoria de ordenación
- Otros documentos

5.- En caso de contradicción entre contenidos escritos o gráficos de este Plan General prevalecerán las condiciones y limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Norte y de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea VOR/DME de la Cruz de Taborno sobre cualquier otra disposición recogida en este Plan.

Art. 01.01.08.- Codificación documental

1.- Para los fines previstos en *PGO de Tegueste*, los códigos de identificación de las distintas clases, categorías, ámbitos y sectores previstos en los Planos de Ordenación Estructural serán los siguientes:

DEFINICIÓN			CÓDIGO
Clases de Suelo	Categorías	Subcategorías	
Suelo Urbano	Consolidado	Ordenado	SUCO
	No Consolidado		SUNC
	Interés Cultural		SUIC
Suelo Urbanizable	Sectorizado	Ordenado	SUSO
		No Ordenado	SUSN
		Diferido	SUNS
Suelo Rústico	Asentamientos	Rurales	SRAR
	Territorial		SRPT
	Infraestructuras y Equipamientos		SRPI
	Hidrológica		SRPH
	Agraria	Intensiva	SRPAi
		Tradicional	SRPAt
	Cultural		SRPC
	Paisajística	Geológica	SRPPg
		Arbolada	SRPPa
	Natural		SRPN
Sistemas Generales	Viario	Autopistas	SG-VIA
		Carreteras	SG-VIA
	Equipamientos		SG-EQM
	Espacios Libres		SG-ELB
	Infraestructuras		SG-IFT

2.- Para los fines previstos en este *PGO de Tegueste*, los códigos de identificación de los distintos ámbitos, sectores, sistemas y zonas previstos en los Planos de Ordenación Pormenorizada serán los siguientes:

DEFINICIÓN			CÓDIGO
Sistemas Locales	Viario	Calles Rodadas	Vltr
		Calles Compartidas	Vlco
		Vías Peatonales	Vlpt
		Aparcamiento	Vlpk
	Infraestructuras	Estaciones de Servicio	IF-ES
		Comunitario	DT
		Equipamiento Privado	EQ
	Espacio Libre	Plaza	EL-PZ
		Parque	EL-PQ
		Cauces y Laderas	EL-CL
		Otros Verdes	EL-VD
Usos Pormenorizados	Residencial	Unifamiliar	RU
		Colectiva	RC
		Industrial	IN
Formas Tipológicas	Edificación Adosada	Cerrada	ADCE
		Retranqueada	ADRT
		Hilera	ADHI
	Volumetría Irregular	Horizontal Residencial	IRHOu
		Horizontal Económica	IRHOe
		Horizontal Asentamiento	IRHOa
		Aterrazada	IRAT
	Edificación Aislada	Ciudad Jardín Intensiva	AICJi
		Ciudad Jardín Extensiva	AICJe
		Ciudad Jardín Asentam.	AICJa
		Bloque	AIBQ

Sobre los edificios reseñados como de Interés Patrimonial serán de aplicación las condiciones que se establecen en el Catalogo vigente correspondiente.

5.- A los efectos de codificación cada manzana de Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado se ha numerado según un código de identificación que incluye en dos letras el área urbana en que se inscribe, un número de dos dígitos que subdivide los ámbitos incluidos en cada área y un numeral de 0 a 100 para diferenciar las manzanas, existentes en cada núcleo y área urbana.

Art. 01.01.09.- Referencias a la legislación

1.- Estas Normas Urbanísticas hacen referencia en su articulado a una serie de leyes, decretos, reglamentos y planes que se enuncian a continuación con el fin de hacer una equivalencia entre su denominación completa y un término abreviado que será el utilizado de aquí en adelante:

*Ley 8/2013, de 26 de junio, de **rehabilitación, regeneración y renovación urbanas** (BOE 153 de 27 de junio de 2013)*

*Ley 2/2013, de 29 de mayo, de **renovación y modernización turística de Canarias** (BOE 145 de 18 de junio de 2013)*

*Ley 2/2013, de 29 de mayo, de **protección y uso sostenible del litoral** y de modificación de la ley 22/1998, de 28 de julio de costas (BOE 129 de 30 de mayo de 2013)*

*Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el **Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016** (BOE 86 de 10 de abril de 2013)*

*Real Decreto-ley 17/2012, de 4 de mayo, de **medidas urgentes en materia de medio ambiente** (BOE 108 de 5 de mayo de 2012)*

*Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el **Reglamento de valoraciones** de la Ley de Suelo (BOE 270 de 9 de noviembre de 2011)*

*Ley 7/2011, de 5 de abril, de **actividades clasificadas y espectáculos públicos** y otras medidas complementarias (**Ley de Actividades Clasificadas**) (BOC 077 de 15 de abril)*

*- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos. (**Reglamento de Alojamientos Turísticos**) (BOC nº 204, de 15 de octubre de 2010)*

*- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. (**Modificación del Código Técnico de Edificación. Accesibilidad**) (BOE nº 61, 11 de marzo de 2010).*

*- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento 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. (**Modificación 2009 de la Ley del Turismo**) (BOC nº 2, 5 de Enero de 2010)*

*- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (**Reglamento del Patrimonio de la Administración**) (BOE 226, de 18 de septiembre de 2009)*

*- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (**LMU**) (BOC nº 89, 12 de mayo de 2009) (BOE nº 132, 1 de junio de 2009)*

*- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo (**Ley de Suelo Estatal**) (BOE nº 154, 26 de junio de 2008)*

*- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural (**Ley de Desarrollo Rural**) (BOE nº 299, 14 de diciembre de 2007).*

*- Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias (**Ley de Transporte**) (BOE nº 143, 15-Jun-2007) (BOC nº 104, 24-May-2007)*

*- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (**Ley de Patrimonio Natural**) (BOE nº 299, 14 de diciembre de 2007)*

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización

de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. (**Decreto de accesibilidad**) (BOE nº 113, 11 de mayo de 2007)

- Decreto 117/2006 de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad (**Decreto de Habitabilidad**) (BOC nº 161, 18 de agosto de 2006)

- Resolución de 10 de agosto de 2006, relativa al Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación. (**Documento de Referencia para ISAs de PGOs**) (BOC nº 104, 16 de agosto de 2006)

- Decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (**Reglamento de Procedimientos**) (BOC nº 159, 31 de mayo de 2006)

- Ley 4/2006, de 22 de mayo, de modificación del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo (**Modificación del TRLOTENC**) (BOC nº 103, 29 de mayo de 2006) (BOE nº 158, 4 de julio de 2006)

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (**Ley de Evaluación**) (BOE nº 102, 29 de abril de 2006)

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (**Código Técnico de Edificación**) (BOE nº 74, 28 de marzo de 2006)

- Ley 1/2006 de 7 de febrero por la que se modifica la Ley 2/2003 de 30 de enero de Vivienda de Canarias (**Modificación Ley de Vivienda**) (BOE nº 117, 17-May-2006) (BOC nº 31, 14-Feb-2006)

- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (**Reglamento de Gestión**) (BOC nº 17, 26 de enero de 2005)

- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (**Ley del Catastro**) (BOE nº 58, 8 de marzo de 2004)

- Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del Ruido. (**Ley de Ruido.**) (BOE nº 276, 18 de noviembre de 2003)

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de **Patrimonio de las Administraciones Públicas** (BOE nº 264, 4 de noviembre de 2003)

- Ley 19/2003 de 14 de abril por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (**Ley de Directrices**) (BOC nº 73, 15 de abril de 2003) (BOE nº 162, 8 de julio de 2003)

- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias (**Ley de Vivienda**) (BOC nº 27, 10 de febrero de 2003) (BOE nº 56, 6 de marzo de 2003)

- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (**Reglamento del Dominio Público Hidráulico**) (BOC nº 108, 12 de agosto de 2002)

- Ley 11/2002, de 21 de noviembre, de modificación de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. (**Modificación de la Ley de Patrimonio de Canarias**) (BOE nº 302, 18-Dic-2002) (BOC nº 157, 27-Nov-2002)

- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los Estándares Turísticos (**Decreto de Estándares Turísticos**) (BOC nº 17, 5 de febrero de 2001)

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (**TRLOTENC**) (BOC nº 60, 15 de mayo de 2000)

- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (**Ley del Patrimonio de Canarias**) (BOE nº 85, 9-Abr-1999) (BOC nº 36, 24-Mar-1999)

- Ley 5/1999, de 15 de marzo, de modificación de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. (**Modificación 1999 de la ley de Ordenación del Turismo de Canarias**) (BOE nº 85, 9-Abr-1999) (BOC nº 36, 24-Mar-1999)

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (**Ley de Edificación**) (BOE nº 266, 6-Nov-1999)

- Decreto 227/1997 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de barreras físicas y de la comunicación (**Reglamento de Accesibilidad**) (BOC n^o, 21 de noviembre de 1997)
- Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de **regulación del Sector Eléctrico Canario** (BOC 158 de 8 de diciembre de 1997)
- Decreto 11/1997 de 31 de enero por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición (**Decreto de Edificaciones Irregulares**) (BOC n^o 23, 17 de febrero de 1997)
- Decreto 131/1995 de 11 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (**Reglamento de Carreteras de Canarias**) (BOC n^o 109, 21 de agosto de 1995)
- Ley 8/1995 de 6 de abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (**Ley de Accesibilidad**) (BOE n^o 122, 23-May-1995) (BOC n^o 50, 24-Abr-1995)
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (**Ley de Ordenación del Turismo de Canarias**) (BOC n^o 48, 19 de abril de 1995) (BOE n^o 122, 23 de mayo de 1995)
- Decreto 38/1994 de 22 de abril por el que se establece la Unidad mínima de Cultivo (**Decreto por el que se establece la unidad mínima de cultivo**) (BOC N^o 51, 25 de abril de 1994)
- Decreto 276/1993, de 8 de octubre, de **Reglamento sancionador en materia de aguas** (BOC N^o 157, 13 de diciembre de 1993)
- Real Decreto 243/1992 de 31 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento sobre Protección de la calidad astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias (**Reglamento de Protección de la calidad astronómica**)
- Ley 9/1991 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias (**Ley de Carreteras**) (BOC n^o 63, 15 de mayo de 1991) (BOE n^o 151, 25-Jun-1991)
- Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden sobre protección de la flora vascular silvestre)
- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas. (**Ley de Aguas**) (BOC n^o 94, 27 de julio de 1990) (BOE n^o 224, 18-Sep-1990)
- Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico (**Ley de Impacto Ecológico**) (BOE n^o 224, 18-Sep-1990) (BOC n^o 92, 23-Jul-1990)
- Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (**Reglamento de las entidades locales**) (BOE n^o 305, 22 de diciembre de 1986)
- Real Decreto 16/1985 de 25 de junio del **Patrimonio Histórico Español**
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (**Ley de bases del Régimen Local**) (BOE n^o 80, 3 de abril de 1985)
- Real Decreto 2545/1982 de 27 de agosto sobre creación de **campamentos de turismo** (**Decreto de campamentos de turismo**) (BOE n^o 242 de 9 de octubre de 1982)
- Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre **garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano** (**Decreto de garantías del abastecimiento de agua**) (BOE n^o 103 de 30 de abril de 1979)
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (**Reglamento de Planeamiento**) (BOE n^o 221, 15 de septiembre de 1978)
- Decreto 462/71, de 11 de marzo de 1971, sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación (**Decreto de proyecto y dirección en edificación**). (BOE n^o 72, de 24 de marzo de 1971)

Sin perjuicio de cualesquiera otra legislación aplicable como consecuencia de su carácter sectorial o relacionado con las materias sobre las que este Plan General de Ordenación actúa.

2.- Asimismo, y en consonancia con su carácter de ordenación superior al ámbito municipal, se han aplicado los siguientes instrumentos vigentes para la ordenación de los recursos naturales y del territorio, derivados de la ordenación territorial específica aplicable en la isla de Tenerife:

*Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife, aprobado definitivamente según acuerdo del Cabildo de Tenerife de 26 de noviembre de 2010 (**PTEOP de Tenerife**) (BOC 2010/254 de 28 de diciembre)*

- *Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife, aprobado definitivamente según acuerdo del Cabildo de Tenerife de 26 de noviembre de 2010 (**PTEOR de Tenerife**) (BOC 2010/099 de 21 de mayo)*

- *Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera, aprobado definitivamente por Acuerdo del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife de fecha 19 de julio de 2006 (**PTEO de la Ganadería**) (Según Anuncio de 23 de mayo de 2007). (BOC nº110 de 4 de junio de 2007)*

- *Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife, aprobado definitivamente por Acuerdo del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife de fecha 19 de julio de 2006 (**PTEO del Sistema Viario del área metropolitana**) (Según Anuncio de 5 de febrero de 2007) (BOC nº 38 de 21 de febrero de 2007)*

- *Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Anaga, aprobado definitivamente el 20 de julio de 2006 por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de acuerdo a resolución de 7 de febrero de 2007. (**PRUG de Anaga**)*

- *Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife, aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 6 de abril de 2005. (**PTEO Turístico**)*

- *Plan Insular de Ordenación de Tenerife aprobado definitivamente de acuerdo al Decreto Autonómico 150/2002 de 16 de octubre (**PIO de Tenerife**) (BOC 2002/140 de 19 de octubre)*

- *Plan Hidrológico Insular de Tenerife, aprobado definitivamente de acuerdo al Decreto Autonómico 319/1996 de 23 de diciembre (**Plan Hidrológico de Tenerife**) (BOCs nº22 y 23, de 16 y 17 de febrero de 1997).*

Capítulo Segundo:

01.02.- DISPOSICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

Art. 01.02.01.- Competencia para el control del desarrollo del Plan General

1.- El control y desarrollo ordinario del presente *PGO de Tegueste* le corresponde al Ayuntamiento de Tegueste en el ámbito de sus específicas competencias, sin perjuicio de la participación de los particulares establecida por la Ley, de acuerdo con estas Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

2.- Al Gobierno de Canarias y al Cabildo Insular, a través de sus diferentes Departamentos, les corresponde el desarrollo de las infraestructuras generales, servicios y equipamientos, de acuerdo con sus respectivas atribuciones.

3.- En el caso de los Espacios Naturales Protegidos existentes en el municipio será competente para su gestión el departamento autonómico responsable de Medio Ambiente u organismo en quien delegue.

4.- En los Suelos Rústicos de Protección Agraria se podrán autorizar, sin Calificación Territorial, las construcciones y actividades a las que hace referencia el Art. 63.2.c del *TRLOTENC*.

5.- El resto de las actividades e intervenciones a desarrollar en el Suelo Rústico deberá contar con Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial y, en su caso, los informes favorables correspondientes, con carácter previo a la concesión de la Licencia o Autorización municipal.

6.- La autorización de las intervenciones que requieran de informes sectoriales por causa de la materia implicada deberán contar, a su vez, con informe favorable de las administraciones competentes en cada caso.

Art. 01.02.02.- Desarrollo del Planeamiento General

1.- Al objeto de complementar y completar las determinaciones y lograr la materialización completa de las propuestas de ordenación de este *PGO*, en consonancia con lo que establece la legislación aplicable y el contenido de estas Normas Urbanísticas, el desarrollo de determinados ámbitos y sectores se remite a la redacción, tramitación y aprobación de determinados instrumentos de planeamiento urbanístico y aquellos otros destinados a su ejecución material.

2.- Cuando en un determinado suelo tenga la consideración de Suelo Urbano Consolidado y, por lo tanto, no esté prevista la aprobación de algún instrumento urbanístico de desarrollo, las determinaciones del Plan General serán de aplicación directa, siempre que actúe en terrenos que tengan la condición de solar. En estos casos la concesión de la Autorización o Licencia de Obras se ajustará a los requisitos y procedimientos establecidos en el Art. 216 y siguientes del *Reglamento de Gestión*.

3. En el caso de que las obras o instalaciones a desarrollar se sitúen en parcelas que no hayan adquirido completamente la condición de solar y no estén incluidas en ámbitos de suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable, será preceptiva la realización de las actuaciones a que hace referencia el Art. 189 del *Reglamento de Gestión*, cuyo compromiso de ejecución previos o simultáneo se formalizarán en un Proyecto de Urbanización específico que acompañará al de la obra mayor.

Art. 01.02.03.- Instrumentos de desarrollo del planeamiento.

- 1.- La ordenación urbanística contenida en el Plan General se desarrollará, en los ámbitos que así se determine y según las instrucciones que se establezcan para cada uno de ellos, a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.
- 2.- Los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle habrán de contener, como mínimo, las determinaciones y documentos que se señalen en la legislación urbanística y, en su caso, en la sectorial que les sea de aplicación. Además deberán de cumplir lo establecido en estas Normas para tales instrumentos y las determinaciones e instrucciones que se señalen específicamente en las fichas correspondientes a cada uno de los sectores o ámbitos sujetos a este planeamiento de desarrollo.
- 3.- Las determinaciones que han de contemplar los distintos planes de desarrollo se recogen en el Fichero de ámbitos y Sectores anexo a estas Normas Urbanísticas.
- 4.- Los instrumentos de desarrollo del Plan General deben remitirse al Consejo insular de Aguas con el fin de verificar la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y para garantizar la protección del dominio público hidráulico. Para usos residenciales y turísticos se debe prever la reserva de almacenamiento correspondiente.
- 5.- Para autorizar polígonos industriales o de actividades económicas, el instrumento de desarrollo correspondiente deberá realizar un estudio del volumen de agua necesaria y su procedencia.
- 6.- El planeamiento de desarrollo deberá concretar los espacios y lugares relativos a la recogida de residuos urbanos.

Art. 01.02.04.- Planes Especiales de Ordenación.

- 1.- Un Plan Especial de Ordenación es un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrolla determinaciones de ordenación pormenorizada en un ámbito concreto del municipio.
- 2.- Los Planes especiales de ordenación deben estar previstos en este Plan General, Planes Territoriales o Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.
- 3.- Los Planes Especiales podrán, mediante resolución motivada, modificar las determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento general, siempre que no afecte a la ordenación estructural.
- 4.- Los Planes Especiales de Ordenación que tengan como objeto la Protección del Patrimonio Histórico Canario existente dentro del término municipal de Tegueste se sujetarán a las disposiciones que la *Ley del Patrimonio de Canarias* establece para este tipo de Plan, sin que, en general, puedan modificar la clasificación de suelo establecida por este *PGO*.
- 5.- La ordenación pormenorizada del ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste queda remitida a la elaboración de un Plan Especial de Ordenación. Para las autorizaciones de licencias en dicho ámbito será de aplicación el documento del Plan Especial vigente en ese momento, cuyas determinaciones prevalecerán sobre este documento de Plan General en caso de contradicciones, excepto en las correspondientes a la clasificación y categorización de suelo.

Art. 01.02.05.- Planes Parciales de Ordenación.

1.- Un Plan Parcial de Ordenación es un instrumento de planeamiento urbanístico que tiene por objeto el establecimiento, en desarrollo del Plan General, de la ordenación pormenorizada precisa para la ejecución en ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable.

2.- Los Planes Parciales deberán contener todas las determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento: destino urbanístico preciso, edificabilidad, características de las parcelas, alineaciones, rasantes y reservas de dotaciones, equipamientos y espacios libres.

3.- En todo caso, el contenido de los Planes Parciales habrá de ajustarse a la documentación exigible que se señala en los Art. 45 y 64 del **Reglamento de Planeamiento**. Los Planes Parciales cumplirán los derechos y deberes establecidos en el Art. 71 del **TRLOTENC** dentro de los límites fijados en su Art. 36.

Art. 01.02.06.- Estudios de Detalle.

1.- Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o reajustar volúmenes, alineaciones o rasantes, respecto a las definidas por el Plan General u otro instrumento de desarrollo.

2.- La redacción de los Estudios de Detalle se ajustará a lo establecido en el artículo 38 del **TRLOTENC**. La documentación necesaria para su tramitación se ajustará a lo previsto en el Art. 66 del **Reglamento de Planeamiento**.

3.- En aquellos ámbitos caracterizados por una ordenación unitaria, el Estudio de Detalle deberá referirse al conjunto del ámbito afectado, entendiéndose por tal a la unidad urbana o pieza de suelo que comprenda al conjunto de parcelas que tienen una ordenación homogénea de usos y formas edificatorias

Art. 01.02.07.- Instrumentos complementarios.

1.- Para desarrollar la normativa urbanística o precisar la regulación de materias específicas, las normas del presente **PGO** serán complementadas mediante los siguientes instrumentos:

- a) Ordenanzas Municipales
- b) Catálogos

2.- Para desarrollar la ejecución material del planeamiento son necesarios los siguientes instrumentos:

- a) Proyectos de ejecución de sistemas
- b) Proyectos de Urbanización

3.- Para realizar la intervención pública en el mercado inmobiliario, también se prevé que se puedan producir los siguientes instrumentos:

- a) Proyectos de Parcelación Urbanística
- b) Proyectos de Reparcelación

Art. 01.02.08.- Catálogos.

- 1.- El municipio de Tegueste deberá aprobar y mantener actualizado un catálogo municipal en el que se recojan aquellos bienes que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación.
- 2.- El catálogo registrará los datos necesarios, escritos y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes sujetos a protección particular y reflejará las condiciones concretas que a cada uno de ellos le corresponda en aplicación de las medidas de salvaguarda previstas. Los grados de protección a proponer deberán ajustarse a lo especificado por el Art. 45 de la *Ley del Patrimonio de Canarias*.
- 3.- La revisión de los catálogos vigentes se ajustará al procedimiento establecido en el Art. 39.2 del *TRLOTENC*, el Art. 44 y siguientes de la *Ley del Patrimonio de Canarias* y el Art. 88 del *Reglamento de Procedimientos*.17.4
- 4.- Las condiciones de protección tendrán como base a la normativa genérica prevista en estas Normas Urbanísticas y a las especificaciones particulares que figuren en el propio documento de Catálogo. En todo caso, el conjunto de los bienes inmuebles y otros elementos inventariados deberán respetar la Ordenanza de Protección específica a desarrollar como parte integrante de dicho catálogo.

Art. 01.02.09.- Ordenanzas Municipales.

- 1.- En desarrollo de este *PGO* de Tegueste deberán elaborarse como mínimo las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización a que hace referencia el Art. 40 del *TRLOTENC* y que constituyen un complemento indispensable para el desarrollo de la ordenación pormenorizada prevista.
- 2.- Complementariamente, y de acuerdo al Art. 22.2.d y 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, podrán aprobarse y modificarse por el Pleno de la Corporación Municipal, las Ordenanzas señaladas en el punto anterior u otras que actúen sobre los elementos de Edificación y Urbanización, pudiendo regular también las condiciones estéticas, de infraestructura, etc.; todo ello dentro de las competencias que otorga el Art. 25 de la *Ley de bases del Régimen Local*.
- 3.- De acuerdo a lo prescrito en el Art. 43 de la *Ley del Patrimonio de Canarias*, la protección de los bienes que se incluyan en los Catálogos de Elementos de Interés Patrimonial del municipio, se apoyarán en unas instrucciones específicas, que tendrán la consideración de Ordenanzas de Protección, y determinarán el alcance de las medidas de conservación y las intervenciones permitidas para los elementos catalogados.
- 4.- En el ámbito del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste deben de realizarse, como parte de las tareas de revisión y adaptación a la *Ley del Patrimonio de Canarias* del Plan Especial vigente, la actualización de las Ordenanzas específicas incluidas, relativas a la Protección del Patrimonio,
- 5.- En cumplimiento de la *Ley de Directrices*, se redactarán también una serie de ordenanzas municipales específicas que regulen las materias ambientales, debiendo prestar una especial atención al ruido, a la iluminación urbana y a la incorporación de energías renovables y soluciones bioclimáticas en las edificaciones (Directriz 9), que regulen las materias de control lumínico (Directriz 22) y que regulen las materias de reserva de espacio específico en la edificación para la ubicación de contenedores para la recogida domiciliaria y selectiva de residuos (Directriz 42).

Art. 01.02.10.- Proyectos de Parcelación y Reparcelación.

1.- La división de una finca inmatriculada individualmente en el Registro de la Propiedad en más de dos propiedades se considera a todos los efectos como Parcelación Urbanística. La agrupación y posterior división de varias fincas preexistentes en una nueva distribución física de las propiedades, de una manera proporcional a las superficies previamente aportadas se considera como Reparcelación.

2.- Los proyectos de reparcelación y compensación habrán de incluir la redistribución entre los propietarios de las cargas de urbanización, de la demolición, derribo o destrucción de edificios, plantaciones y otros bienes, las indemnizaciones, los costes de los proyectos, valoraciones y peritajes, y cualquier otro concepto originado por razón de la ejecución de la urbanización.

3.- En desarrollo de los sectores y ámbitos de gestión que se tramiten como Planes Parciales o Unidades de Actuación es necesaria la realización obligatoria de operaciones de reparcelación urbanística. Estas operaciones tendrán como objetivo la consecución y materialización de la ordenación pormenorizada definida en cada caso y realizarán efectivamente la distribución de beneficios y cargas que corresponda.

4.- La operación de reparcelación se ejecutará mediante un expediente específico o Proyecto de Reparcelación que se ajustará a los contenidos, requisitos y procedimiento de formulación establecidos en el Cap. II del Título II del *Reglamento de Gestión*. También tienen capacidad reparcelatoria los instrumentos de gestión enumerados en el artículo 32 del mismo Reglamento.

5.- En el caso de ámbitos de propietario único se podrán hacer las cesiones obligatorias y gratuitas, así como las operaciones de reparcelación que correspondan, mediante la firma del correspondiente Convenio entre la administración y el titular de los bienes.

Art. 01.02.11.- Proyectos de Urbanización.

1.- Para la ejecución de cualquier obra prevista en los Planes y demás instrumentos de desarrollo previstos en este *PGO* a los que se ha hecho referencia en esta Sección, y salvo que el suelo estuviere ya urbanizado, será precisa la previa redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.- El Proyecto de Urbanización deberá resolver la adecuada conexión de las nuevas vías con la Red Viaria Local, con los Sistemas Generales y con la Red de Carreteras, con las especificaciones y características adecuadas definidas por este plan así como por la Ordenanza de Urbanización Municipal correspondiente.

3.- En la redacción de los Proyectos de Urbanización se deberá garantizar que la pendiente máxima en calles de la Red Viaria Local no podrá sobrepasar el 15 % y en carreteras o vías que vayan a formar parte del Sistema General Viario este máximo será solamente del 8 %. El ancho de las calles nuevas a ejecutar será el definido en los planos de ordenación correspondientes.

4.- Los Proyectos de Urbanización deberán contener la documentación básica a que hace referencia el *Reglamento de Planeamiento* en sus Art. 67 al 70. La documentación se ajustará también a los parámetros y criterios que establezcan las Ordenanzas Municipales de Urbanización.

5.- En los ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado la redacción, aprobación y ejecución del Proyecto de Urbanización correspondiente es obligatoria y previa a la concesión de Licencias de Edificación. No obstante, serán de aplicación las determinaciones del artículo 72.4 del *TRLOTENC* y del artículo 208 del Reglamento de Gestión.

6.- En Suelo Urbano Consolidado también será necesario como requisito para la concesión de Licencias de Obras, cuando sea precisa la terminación de los servicios previstos en los Arts. 50.a.1 y 51.1.a del **TRLOTENC** en aquellos supuestos en que la urbanización necesaria tenga una superficie superior a 150 m², o bien cuando se deba afectar a varias propiedades.

7.- El Proyecto de Urbanización comprenderá tanto la Infraestructura Básica como la Complementaria que podrán ejecutarse en fases separadas y sucesivas si así conviniera en procesos en los que se pretenda la ejecución simultánea de la urbanización y edificación.

Art. 01.02.12.- Unidades de Actuación.

1.- Constituyen los ámbitos delimitados por el planeamiento que actúan como unidades espaciales de referencia sobre los que aplicar las actuaciones urbanísticas necesarias para la materialización de la ordenación pormenorizada que este **PGO** o de alguno de sus instrumentos de desarrollo prevean. La regulación de las Unidades de Actuación (UAs) queda establecida de acuerdo a lo prescrito en el Art. 94 y siguientes del **TRLOTENC**, así como en el Art. 21 y siguientes del **Reglamento de Gestión**.

2.- En el Suelo Urbano No Consolidado definido por este Plan General obligatoriamente debe realizarse una gestión como Unidades de Actuación, excepto el caso de La Ciudad Deportiva que debe gestionarse como Plan Parcial al no haberse ordenado pormenorizadamente desde el Plan General. En orden a la consecución de una correcta ejecución y gestión de estos ámbitos que establece el planeamiento se han delimitado únicamente las UAs que se consideran imprescindibles para el correcto desarrollo de las propuestas definidas o que son exigibles al considerarse que tienen el carácter de Suelo Urbano no Consolidado, de acuerdo al Art. 51.1 del **TRLOTENC**.

3.- La ordenación establecida en las UAs delimitadas se considera pormenorizada y obligatoria. Se podrán otorgar Licencias de Edificación siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en el Art. 72.4 del **TRLOTENC**

4.- En aquellas UAs ya definidas por este **PGO** se podrá ejecutar su desarrollo por cualquiera de los sistemas previstos en los artículos 52 y siguientes del Reglamento de Gestión. En la ficha correspondiente de cada ámbito de desarrollo se especifica si el sistema de ejecución es público o privado. No obstante, la opción establecida en el planeamiento puede cambiarse atendiendo al artículo 55 del **Reglamento de Gestión**.

5.- En Suelo Urbanizable, el correspondiente Plan Parcial podrá definir la división del sector en una o varias UAs para garantizar su futura gestión.

6.- Es obligado que la totalidad de las Unidades de Actuación de iniciativa privada previstas deberán presentar sus proyectos técnicos e instrumentos técnicos complementarios antes de 4 años, al objeto de estimular la mejora de la urbanización. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá optar por transferir la iniciativa mediante el sistema de ejecución empresarial o realizarlo directamente por cualquier otro de los sistemas públicos previstos

Art. 01.02.13.- Obras Ordinarias.

1.- Aquellas obras de urbanización que por su pequeña dimensión o cuantía se deban realizar simultáneamente con la edificación o tener un carácter subsidiario a la urbanización general se considerarán como Obras Ordinarias a los efectos del Art. 145 del *TRLOTENC*, debiendo en el caso de que afecten a particulares incorporarse al demanio público el suelo comprometido, bien por cesión voluntaria o, en todo caso, por expropiación.

2.- Las obras extraordinarias que pretenda acometer la Administración sobre el espacio público se consideran Actuaciones Urbanísticas Aisladas y en ese caso, el Ayuntamiento podrá imponer contribuciones especiales a los propietarios afectados de acuerdo al Ap.3 de dicho Artículo 145.

Art. 01.02.14.- Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales.

1.- Son Proyectos de Actuación Territorial los instrumentos que permiten con carácter excepcional y por razones de justificado interés general, 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 equipamientos o de actividades industriales o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano. Sólo se permitirán las implantaciones que no estuviesen expresamente prohibidas por el planeamiento.

2.- Calificación Territorial es el acto administrativo que legitima un proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos, en un determinado terreno de suelo rústico complementando el régimen establecido por el planeamiento, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal.

3.- Los Proyectos de Actuación Territorial y las Calificaciones Territoriales deberán cumplir las condiciones y limitaciones derivadas de la legislación urbanística, ambiental y sectorial que resulte de aplicación, del planeamiento insular o territorial y de las determinaciones y especificaciones que, en su caso, se establezcan en estas Normas.

4.- El Proyecto de Actuación Territorial o el documento de Calificación Territorial deberá definir, ubicar y cuantificar el aprovechamiento urbanístico que se pretende materializar, y determinar la óptima conexión de las instalaciones con las correspondientes infraestructuras generales.

5.- El procedimiento para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial será el que determine la legislación urbanística aplicable. En el supuesto de que la actividad a desarrollar sea de promoción y titularidad privada, será requisito indispensable para la tramitación del proyecto la conformidad municipal con el mismo y la formalización de un convenio urbanístico entre el promotor y el ayuntamiento, para la determinación de los compromisos, compensaciones según el aprovechamiento urbanístico y las garantías del efectivo cumplimiento de los deberes urbanísticos que se determinen. Tales deberes en ningún caso podrán suponer obligaciones urbanísticas menores que las de aplicación en el suelo urbanizable.

6.- Queda expresamente prohibida la implantación de Proyectos de Actuación Territorial en Suelos Rústicos de Protección Paisajística, Hidrológica y Cultural.

7.- Los proyectos deben contener usos que no generen residuos de efectos contaminantes o, en todo caso, usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los residuos.

8.- Para la concesión de licencias para edificación residencial en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, será preceptiva la presentación de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica y/o Certificación Registral de la propiedad que especifique la titularidad, dimensiones así como su carácter de indivisible, en su caso.

Capítulo Tercero:

01.03.- DISPOSICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Sección I.- CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Art. 01.03.01.- Clasificación del suelo

- 1.- Este Plan General clasifica el territorio municipal en: Urbano, Urbanizable y Rústico de acuerdo a los criterios y disposiciones establecidos en el capítulo II del *TRLOTENC*. La delimitación expresa de las distintas clases de suelo aparece reflejada en el plano de Ordenación Estructural: Clasificación y Categorización de Suelo, a escala 1:12.500.
- 2.- Se han incluido dentro del Suelo Urbano los terrenos que cumplen con las condiciones y criterios definidos en el art. 50 del *TRLOTENC*.
- 3.- Tienen la consideración de Suelo Urbanizable dentro del municipio de Tegueste los terrenos susceptibles de incorporarse al proceso de urbanización durante el período temporal que se establece para este documento urbanístico y que cumplen con las condiciones y criterios definidos en el art. 52 del *TRLOTENC*.
- 4.- El Suelo Rústico comprende las superficies del municipio que deben de preservarse por motivos ambientales, de conservación de la estructura productiva agraria o que, en cualquier caso, presentan peculiaridades esenciales como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

Art. 01.03.02.- Categorización de las distintas clases de suelo

- 1.- El presente Plan General realiza una categorización del conjunto del territorio del municipio atendiendo a las denominaciones que establece el *TRLOTENC* en el Cap. II de su Título II.
- 2.- En Suelo Urbano el *PGO* ha contemplado la aplicación de las categorías de Consolidado Ordenado (SUCO) y No Consolidado (SUNC), integrando en el primero a aquellas superficies que cuentan con todos los servicios a que hace referencia el Art. 51.1.a del *TRLOTENC* y en el segundo al resto del suelo urbano delimitado. Éste último se encuentra afectado por ámbitos de gestión y ejecución remitida a Unidades de Actuación.
- 3.- La existencia de valores culturales y patrimoniales en determinados ámbitos del Suelo Urbano ha llevado a que este *PGO* haya diferenciado también superficies de Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC).
- 4.- En el Suelo Urbanizable se ha definido una sola categoría de suelo: Sectorizado No Ordenado (SUSN), de acuerdo a los criterios genéricos que define el Art. 53 del *TRLOTENC*.

5.- El Suelo Rústico clasificado se ha subdividido en las siguientes categorías, extraídas del conjunto previsto en el Art. 55 del *TRLOTENC*. En consideración a las especiales circunstancias territoriales del municipio se han añadido una serie de subcategorías referentes a las posibles variaciones en los Suelos Rústicos de Protección Paisajística y Agraria.

Categoría	Subcategoría	Código
Suelo Rústico de Protección Natural		SRPN
Suelo Rústico de Protección Paisajística	Geológica	SRPPg
	Arbolada	SRPPa
Suelo Rústico de Protección Agraria	Tradicional	SRPA _t
	Intensiva	SRPA _i
Suelo Rústico de Protección Hidrológica		SRPH
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos		SRPIE
Suelo Rústico de Protección Cultural		SRPC
Suelo Rústico de Asentamiento Rural		SRAR

Sección II.- REGLAMENTACIÓN GENERAL DE LOS USOS

Art. 01.03.03.- Definición de uso del suelo

Se entiende por uso de un determinado suelo al derecho de empleo de una manera continuada o habitual del mismo para unas actividades concretas que se puedan desarrollar en su interior. La estimación de los usos sobre el terreno considerado como soporte físico se define en los planos de ordenación y puede estar referido a un ámbito territorial, a una manzana o a un recinto de entidad inferior.

Art. 01.03.04.- Definición de intervención

Se entiende por intervención toda actuación que implique la modificación de las características del suelo sobre el que se realiza y que son importantes desde el punto de vista de la ordenación.

Art. 01.03.05.- Tipos de usos

1.- Se entiende por **uso principal** la actividad o el destino dominante o básico que se asigna a una zona y respecto al cual se ha definido fundamentalmente la ordenación.

Se entiende por **uso compatible** en una zona la actividad o el destino que, teniendo menor presencia en la misma, puede coexistir con el uso principal.

Se entiende por **uso prohibido** en una zona la actividad o el destino cuya implantación no es autorizable por considerarse que es incompatible con el resto de usos permitidos.

2.- Se entiende por **uso global** el uso principal de un ámbito territorial como determinación estructurante. Se entiende por **uso característico**, el uso principal de una zona, manzana o pequeño recinto como determinación pormenorizada del plan.

Art. 01.03.06.- Clasificación de los usos

1.- Los usos se han clasificado, atendiendo a las recomendaciones del *PIOT*, en nueve categorías de primer nivel, las cuales luego se subdividen en varias categorías de segundo nivel y éstas a su vez en otras de tercer nivel, con objeto conseguir una pormenorización detallada de los usos. Para todo aquello que no venga suficientemente detallado en esta normativa, serán de aplicación las determinaciones del *PIOT* en esta materia (título I, capítulo 4) y las disposiciones aplicables emanadas de la legislación sectorial de referencia.

2.- Los usos de primer nivel son:

- Usos medioambientales
- Usos recreativos
- Usos comunitarios
- Usos de infraestructuras
- Usos primarios
- Usos industriales
- Usos terciarios
- Usos turísticos
- Usos residenciales

3.- Las condiciones genéricas para cada uso específico son de aplicación agregada en el caso de que en una misma parcela se presenten uno o más usos, debiendo

cumplirse conjunta e individualmente en cada caso. Cuando el Uso sea único dentro de la parcela o edificación se considerará Exclusivo y en el resto de casos, el Edificio se considera Mixto.

4.- Las plazas de aparcamiento referentes a los distintos usos deberán cumplir los requisitos mínimos que se establecen en estas Normas Urbanísticas así como las condiciones de diseño y funcionalidad que establecen la Normas Técnicas de Diseño de las Viviendas de Protección Oficial estatales y de la Comunidad Autónoma.

5.- Se considera a efectos del computo de superficies de garajes o plazas al descubierto que el aparcamiento debe superar en su conjunto y considerando la proporción superficial de usos propuesta en la intervención para cada parcela el estándar de 25 m² de superficie útil de garaje por plaza requerida. Se entiende por garaje, a estos efectos, el conjunto de la instalación y de usos afectos al uso de aparcamiento.

Art. 01.03.07.- Usos medioambientales

1.- Son usos medioambientales aquellos que suponen el ejercicio sobre el territorio de actividades cuyo fin es la conservación y conocimiento de los recursos naturales.

2.- Los usos medioambientales se subdividen a su vez en tres categorías de segundo grado:

- Usos de **Conservación medioambiental**, que son los que tienen por objeto el mantenimiento del medio natural. Las actividades relacionadas con este uso son: vigilancia ambiental, limpieza, corrección de impactos, prevención y extinción de incendios, silvicultura de protección o conservación, cambio de especies, repoblación, control de poblaciones de animales o plantas, etc.
- Usos **Científicos**, que son los relacionados con la investigación, control y análisis de la naturaleza. Las actividades relacionadas con este uso son: elaboración de cartografías, mapas e inventarios, estudios e investigaciones sobre el medio natural, observación astronómica, etc.
- Usos de **Educación ambiental**, que son los relacionados con fines formativos e informativos sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos.

Art. 01.03.08.- Usos recreativos

1.- Son usos recreativos aquellos que se concretan en actividades de ocio y esparcimiento.

2.- Los usos recreativos se subdividen a su vez en cuatro categorías de segundo grado:

- **Usos recreativos en espacios no adaptados**, que comprenden actividades que se desarrollan de forma temporal sobre ámbitos territoriales cuyo destino principal es otro. Puede ser elemental (senderismo, paseo, baño, etc.), con equipo ligero (cicloturismo, acampada, pesca desde tierra, surf, ala delta, etc.) o con vehículos de motor.
- Los **usos recreativos en espacios adaptados** comprenden actividades que se desarrollan en suelos que han sido transformados para poder acoger dichas actividades pero no suponen un gran impacto sobre el entorno natural en el que están situados. Ejemplos: zoológicos, jardines botánicos, centros ecuestres, etc.
- Los **usos recreativos en espacios edificados** comprenden actividades que se realizan mayoritariamente en el interior de un espacio edificado.

Ejemplos: pabellones deportivos, recintos feriales, salas de espectáculos, casinos, discotecas.

- Los **usos recreativos en complejos** comprenden actividades que necesitan una gran superficie de suelo para su desarrollo y que implican un claro impacto en el entorno natural. Son, por ejemplo, los parques de atracciones, parques temáticos no relacionados con usos rústicos, parques acuáticos, hipódromos, complejos deportivos de gran dimensión, campos de golf, circuitos de Karting, etc.

Art. 01.03.09.- Usos comunitarios

1.- Son usos comunitarios los propios de los espacios destinados a la prestación de los servicios que tienen un carácter básico en la sociedad.

2.- Los usos comunitarios se pormenorizan en las siguientes categorías:

- Los usos **comunitarios educativos**, de titularidad pública o privada, excepto academias privadas.

- Los usos **comunitarios culturales**, como bibliotecas, museos, casas de la cultura, etc.

- Los usos **comunitarios sanitarios**, de titularidad pública o privada, excepto las consultas privadas en despachos profesionales.

- Los usos **comunitarios deportivos**, de titularidad pública.

- Los usos **comunitarios asistenciales**, como centros de la tercera edad, casas de acogida, guarderías, etc.

- Los usos **comunitarios de esparcimiento** corresponden a los espacios libres de titularidad pública.

- Los usos **comunitarios de administración pública**, como son las dependencias de servicios del Estado, Comunidad Autónoma, Cabildos y Ayuntamientos, las de la administración de justicia, los centros oficiales, las oficinas de correos, etc.

- Los usos **comunitarios de defensa, seguridad y mantenimiento**, como son cuarteles, cárceles, parques de bomberos, servicios de obras, de limpieza o jardinería de titularidad pública, etc.

- Como **otros usos comunitarios**, están todos aquellos que no tengan cabida en ninguna categoría anterior, por ejemplo: centros religiosos, cementerios, centros de visitantes, centros de investigación y desarrollo, centros de apoyo productivo, centros de abastecimiento, perreras, etc.

3.- En las parcelas destinadas a Usos Comunitarios será obligatorio dotar a las edificaciones que se sitúen en ellas la siguiente reserva mínima de plazas de aparcamiento: 1 plaza cada 50 m² de techo o fracción

Art. 01.03.10.- Usos de infraestructuras

1.- Son usos de infraestructuras los propios de los espacios ocupados por instalaciones materiales que proveen servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, necesarios para el desarrollo del resto de los usos.

2.- Estos usos se subdividen en las siguientes categorías, según el tipo de servicio que prestan:

- Son **infraestructuras hidráulicas** aquellos elementos cuya finalidad es la extracción, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua.

- Son **infraestructuras de saneamiento** las de recogida, tratamiento y evacuación de aguas.

- Son **infraestructuras de energía** las destinadas a la producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de electricidad.

- Son **infraestructuras de telecomunicación** las destinadas a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.
- Son **infraestructuras de tratamiento de residuos** las que se destinan a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación o eliminación de los residuos.
- Son **infraestructuras viarias y de transporte terrestre** los espacios construidos para que sobre ellos se produzca la circulación de personas, animales o vehículos. Entran también dentro de esta categoría las estaciones de transporte terrestre, las estaciones de servicio y los aparcamientos.
- Son **infraestructuras de transporte aéreo** los espacios construidos para el aterrizaje y despegue de aeronaves, así como para su estacionamiento y el acceso a éstas de pasajeros y mercancías.

Art. 01.03.11.- Usos primarios

1.- Son **usos primarios** aquellos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio.

2.- Estos usos se subdividen en las siguientes categorías de segundo grado:

- Los **usos forestales**, que incluyen las actividades de aprovechamiento de los recursos de los bosques, como obtención de madera, labores de recolección y las de aprovechamiento apícola.
- Los **usos agrícolas** son los que comprenden las actividades destinadas a la producción, transformación y comercialización de especies vegetales. Dentro de esta categoría habría que distinguir la producción tradicional, producción intensiva, producción en invernaderos, transformación de productos agrícolas, envasado de productos agrícolas y venta de productos agrícolas.
- Los **usos ganaderos** comprenden el conjunto de actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos. Así mismo, están incluidas en este uso las actividades destinadas a la transformación y venta de los productos ganaderos. Existen diferentes tipos de usos ganaderos: pastoreo extensivo, ganadería estabulada familiar, artesanal o industrial, guarda de animales domésticos (centros de adiestramiento, criaderos, etc.), apicultura, transformación de productos ganaderos y sus derivados, envasado de productos y venta.
- Los **usos extractivos** comprenden el conjunto de actividades consistentes en la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para su posterior aprovechamiento económico.
- Los **usos cinegéticos o de caza** comprenden las actividades consistentes en buscar, perseguir, matar y llevarse animales silvestres.
- Los usos pesqueros comprenden aquellas actividades consistentes en recolectar animales marinos para su aprovechamiento económico.
- Los **usos de cultivos acuícolas** comprenden el conjunto de actividades destinadas al cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales o plantas en un medio acuático. Así mismo, están incluidas en este uso las actividades destinadas a la transformación y venta de estos productos.

Art. 01.03.12.- Usos industriales y de almacenamiento

1.- Son **usos industriales** los propios de las actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y/o distribución de productos.

2.- Los usos industriales se pormenorizan en las siguientes categorías de segundo grado:

- El **uso de producción industrial** lo tienen las instalaciones donde se llevan a cabo procesos de transformación de materias. Este uso puede subdividirse a su vez en: industria ligera, industria pesada e industria singular.

- El **uso de almacén y comercio mayorista** corresponde a aquellos espacios donde se guardan mercancías a la espera de su posterior distribución.

- El **uso de artesanía y oficios artísticos** es el relacionado con actividades para la obtención o transformación de productos por procedimientos artesanales.

- El **uso de reparación y mantenimiento de objetos domésticos** es el relacionado con tales actividades, sin alterar de forma significativa la naturaleza inicial de los bienes.

- El **uso de taller de reparación de vehículos** es el propio de los espacios donde se realiza el mantenimiento y arreglos de vehículos de motor. También se incluirían en esta categoría los espacios donde se realizan las inspecciones técnicas a los vehículos así como las actividades de venta de repuestos y accesorios de los vehículos a motor si se realizan en la misma parcela.

3.- Se admiten como usos industriales en Tegueste los que corresponden solamente a la industria ligera y singular, y aquellas actividades industriales vinculadas a los usos primarios. No podrán superar los 3.000 m² de superficie construida ni superar valores de ruido mayores a 65 dB(A) de día, ni 55 dB(A) en período nocturno, ni tener una potencia instalada mayor a 100 W/m²t. El proyecto de estas instalaciones deberá contar con el proyecto acústico al que hace referencia el *PIO de Tenerife* en su Art. 3.1.4.2.2 para poder autorizarse.

4.- Los mismos parámetros máximos para el ruido y potencia serán de aplicación para almacenes y establecimientos destinados al comercio mayorista.

5.- En general, los talleres artesanales y de oficios situados en parcelas o edificios cuyo uso principal sea diferente al industrial solo podrán destinarse a trabajos artesanales, no podrán tener una superficie superior al 50% de la superficie total construida del inmueble o local, no superar los 200 m² útiles y 6 trabajadores, no generar ruidos superiores a 55 dB(A) de día ni 45 dB(A) en período nocturno, ni tener una potencia instalada mayor a 100 W/m²t

6.- Los talleres que se dediquen a actividades de Reparación de automóviles, maquinas, objetos domésticos o sistemas electrónicos, que exijan instalaciones de cierta dimensión no se podrán ubicar en edificios y ámbitos en los que el uso global o principal sea el residencial. Este tipo de talleres deberán situarse en edificios exclusivos que se sitúen en ámbitos destinados principalmente a actividades económicas y a este tipo de usos específicamente. Será de aplicación lo establecido en el punto 3 anterior en relación a los valores de ruido y potencia máximos. También será necesaria en estos casos la realización del proyecto acústico al que hace referencia el *PIO de Tenerife* en su Art. 3.1.4.2.2 para permitir su implantación

7.- Se deberá dotar a las edificaciones exclusivas destinadas a Uso Industrial en las subcategorías de Talleres y Almacenaje con las siguientes plazas de aparcamiento mínimas

Talleres	1 plaza cada 50 m ² de techo o fracción
Reparación de Automóviles	1 plaza cada 25 m ² de techo o fracción
Almacenes	1 plaza cada 70 m ² de techo o fracción

Art. 01.03.13.- Usos terciarios

1.- Son **usos terciarios** los propios de espacios donde se prestan servicios al público adscritos a los sectores económicos del comercio minorista, la hostelería, los servicios financieros, inmobiliarios, empresariales, profesionales, agencias de viajes, mensajerías, etc.

2.- Los usos terciarios se dividen en las siguientes categorías:

- **Comercio minorista** son aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de venta al pormenor al público en general de bienes materiales para ser usados o consumidos fuera de los mismos. También se incluyen en esta categoría los locales donde se prestan servicios personales al público y que no son oficinas, como por ejemplo: peluquerías, revelado de fotografías, reprografía, alquiler de vehículos, etc.

- **Hostelería** son aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas en su interior por el público.

- **Oficinas** son aquellos espacios en los que se realizan actividades de prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, etc, mediante la gestión y transmisión de información.

3.- En Tegueste, se admiten el uso de comercio minorista hasta un máximo de 2.500 m² de superficie útil de exposición y venta, tal y como lo ha establecido la legislación comercial específica. Los usos de hostelería y oficinas se admiten en edificios exclusivos hasta un máximo de 1.000 m² de superficie construida.

4.- En los usos terciarios será obligatorio dotar a las edificaciones situadas en parcelas mayores de 150 m² con la siguiente reserva mínima de plazas de aparcamiento:

Edificio Exclusivo	1 plaza cada 40 m ² de techo o fracción
Superficies de Uso Mixto	1 plaza cada 50 m ² de techo o fracción

Art. 01.03.14.- Usos turísticos

1.- Son **usos turísticos** aquellos que tienen como fin la prestación de servicios a visitantes que se alojen temporalmente.

2.- Existen distintos tipos de establecimientos turísticos correspondientes al uso turístico que es posible desarrollar en este municipio de acuerdo al *Reglamento de los Alojamientos Turísticos*. Estos son los siguientes:

- **Hotel Urbano:** Establecimiento hotelero ubicado en suelo urbano consolidado no turístico.

- **Hotel Emblemático:** Especialidad de Hotel Urbano situado en inmueble integrante del patrimonio histórico de Canarias, en especial aquellos integrados en el Catálogo Arquitectónico Municipal.

- **Turismo Rural** que incluye los establecimientos de alojamiento turístico en edificaciones de arquitectura tradicional situados en el medio rural. Puede tratarse de casas rurales o de hoteles rurales y emblemáticos, sin que sea preciso que se sitúen en edificaciones que constituyan bienes integrantes del patrimonio histórico canario. Dentro del mismo se define como modalidad de agroturismo aquellos establecimientos situados en explotaciones agropecuarias activas que posibilitan la participación de los huéspedes en las labores cotidianas de la misma.

Las autorizaciones para el ejercicio del uso de turismo rural en casas rurales y hoteles rurales y emblemáticos se podrán llevar a cabo siempre y cuando se cuente con el preceptivo informe del Cabildo Insular de Tenerife.

- **Pensiones:** Establecimiento hotelero que se explota en un inmueble en el que esta actividad se comparte con otros usos, sin que alcance legalmente el carácter de Hotel Urbano. Solo podrán ofertar un máximo de 40 plazas

- **Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza** son establecimientos situados en entornos de alto valor natural.

- **Campamentos de Turismo** son los espacios acondicionados para la prestación del servicio de alojamiento turístico mediante ocupación temporal con albergues móviles (tiendas de campaña, caravanas o similares).

- **Establecimientos turísticos recreativos** son los inmuebles, espacios e instalaciones cuyo uso principal es la realización de actividades recreativas, de ocio y de esparcimiento en espacios adaptados para tal fin.

Se engloban dentro del tipo de establecimientos hoteleros, de acuerdo a la legislación sectorial.

3.- En los cascos urbanos y los espacios rurales de Tegueste se utilizará un estándar global máximo de plazas alojativas destinadas a usos turístico que no sea superior al 10% de la población existente en ese momento o el 10% de la edificabilidad global reconocida por este documento urbanístico.

4.- El Uso Turístico en las subcategorías señaladas en el apartado anterior deberá contar con una reserva de aparcamiento disponible al servicio de los usuarios de las instalaciones igual o superior a 1 plaza cada 60 m² de techo o cada tres plazas residenciales efectivas. En caso de coexistencia con otros usos complementarios como los Terciarios Comerciales y de Hostelería, el parámetro de reserva de aparcamiento será de aplicación conjunta considerando independiente cada uso que se quiera desarrollar

Art. 01.03.15.- Usos residenciales

- 1.- Son **usos residenciales** los destinados al alojamiento permanente de personas.
- 2.- Dentro del uso residencial se distinguen las siguientes categorías:
 - **Vivienda unifamiliar**
 - **Vivienda colectiva**
 - **Albergue** (monasterios, conventos, residencias de estudiantes, etc.)
- 3.- La dotación de aparcamiento para las distintas subcategorías del Uso Residencial será la siguiente:

Vivienda Unifamiliar	1 plaza de aparcamiento cada 90 m2 de techo, cada 2 dormitorios o fracción.
Vivienda Colectiva	1 plaza de aparcamiento cada 90 m2 de techo total o cada vivienda.
Residencial en Albergue	1 plaza cada 60 m2 de techo total o cada 3 plazas residenciales efectivas

Art. 01.03.16.- Clasificación de las intervenciones

- 1.- Las **intervenciones** posibles sobre un determinado suelo se clasifican según las siguientes categorías:
 - **Intervenciones sobre la estructura de la propiedad.** Son las que se refieren a: rectificación de lindes, segregación, agrupación de fincas y parcelación urbanística.
 - **Intervenciones sobre la flora y la fauna.** Son las que afectan a los ejemplares animales o vegetales sin producir cambios significativos en la naturaleza del suelo. Son por ejemplo: intervenciones de recolección, de plantación, de eliminación de agentes nocivos, de aprovechamiento de especies vegetales, de eliminación de espacios vegetales o animales.
 - **Intervenciones de movimiento de tierras.** Son aquellas que suponen alteración de las condiciones orográficas de un ámbito territorial. Son, por ejemplo: intervenciones de roturación, aporte de tierras, abancalamiento, explanación, urbanización, extracción y rehabilitación orográfica.
 - **Intervenciones sobre la red viaria y de transporte.** Comprenden todas las obras que actúan sobre los elementos viarios o canales de transporte.
 - **Intervenciones de instalaciones.** Son las que suponen la colocación sobre el territorio de volúmenes artificiales vinculados a una funcionalidad específica, siempre que no formen parte de una intervención de edificación o urbanización. Son, por ejemplo: vallados, colocación de soportes publicitarios y señalizadores, mobiliario urbano (bancos, cabinas, papeleras, quioscos, paradas de guaguas, postes), mercados ocasionales, ferias provisionales, carpas, invernaderos, tuberías y canales, depósitos, depuradoras, motores de generación de energía, torretas del tendido eléctrico, antenas, etc.
 - **Intervenciones de edificación.** Son aquellas que suponen la demolición, modificación, reparación o construcción de un edificio.
- 2.- Así mismo, las intervenciones se pueden clasificar también según su intensidad, especialmente aquellas que afectan a la red viaria, instalaciones y edificación. Éstas son:
 - **Intervenciones de demolición.**
 - **Intervenciones de conservación.**
 - **Intervenciones de acondicionamiento.**
 - **Intervenciones de rehabilitación.**
 - **Intervenciones de reestructuración.**
 - **Intervenciones de ampliación.**
 - **Intervenciones de nueva ejecución.**

Sección III. RÉGIMEN APLICABLE A LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Art. 01.03.17.- Efectos de la entrada en vigor del Plan General de Ordenación.

1.- Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como a los usos y actividades existentes en el momento de la entrada en vigor de este Plan General que se hubieren erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas exigibles en el momento de su implantación que resultasen disconformes con la nueva regulación establecida por este Plan General, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, quedarán en la "situación legal de consolidación" regulada en el Art. 44-bis del *TRLOTENC*.

El régimen jurídico aplicable en esta situación será el definido en el apartado 2.a) del Art. 44-bis del del *TRLOTENC*.

Cuando la disconformidad con la nueva ordenación consista en la previsión de la implantación de viales, espacios libres, sistemas generales, dotaciones o, en general, uso o servicios públicos, incluidos los equipamientos públicos, que requieran para su ejecución el ejercicio de la potestad expropiatoria se aplicará el régimen definido en el apartado 3 del Art. 44-bis del del *TRLOTENC*. En este caso, en tanto se ultime el correspondiente expediente de expropiación el titular del inmueble podrá realizar, además de las actuaciones previstas por la Ley, usos o actos constructivos de carácter provisional (Art. 61 del *TRLOTENC*) o derivados de las exigencias de los deberes legales de conservación y rehabilitación (Art. del *TRLOTENC* y Art. 9.1 de la *Ley de Suelo Estatal*), siempre que renuncie expresamente al eventual incremento del valor de la expropiación que habrá de abonársele.

2.- Las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades que se hubieran erigido sin contar con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos del Art. 180 del *TRLOTENC*, quedarán en la "situación legal de fuera de ordenación" regulada en el Art. 44-bis del referido Texto Refundido.

El régimen jurídico aplicable en esta situación será el definido en el apartado 2.b del Art. 44-bis del *TRLOTENC*. Será admisible la implantación de usos que no estén prohibidos expresamente por el Plan General.

La "situación legal de fuera de ordenación" deberá acreditarse mediante el correspondiente acto administrativo que declare la caducidad de la acción administrativa para ejercitar las potestades de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado (Art. 180.1 del *TRLOTENC* y Art. 20.4 de la *Ley de Suelo Estatal* y disposiciones transitorias undécima y duodécima del *TRLOTENC*).

3.- Cuando las edificaciones, construcciones, instalaciones, usos y actividades existentes en el momento de la entrada en vigor de este Plan General se encuentren incluidas en zonas de dominio público, servidumbre o protección, conforme la regulación sectorial específica, será de aplicación además el régimen previsto expresamente en la legislación correspondiente.

4.- En el caso de edificios de valor etnográfico o arquitectónico situados en suelo rústico será posible su rehabilitación o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en los apartados anteriores, incluso con destino residencial, pudiendo excepcionalmente realizarse obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, de acuerdo con lo previsto en el Art. 66.8 del *TRLOTENC*.

5.- En el caso de edificios situados en suelo rústico que resulten afectados por una obra pública será posible su reconstrucción de acuerdo con lo previsto en el Art. 66.8 del *TRLOTENC*.

6.- En el caso de establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan con la normativa sectorial pertinente, esté o no previsto el uso turístico en el planeamiento, podrá autorizarse su rehabilitación de acuerdo con lo previsto en el Art. 67.6 del **TRLOTENC**.

7.- En el caso de edificaciones censadas al amparo del Decreto de Edificaciones Irregulares podrán someterse a un procedimiento de autorización del uso al que se destinen, previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto, en los términos previstos en la Disposición Adicional Primera del **TRLOTENC**. También podrán someterse al correspondiente proceso de regularización las edificaciones contempladas en la Disposición Transitoria Undécima del **TRLOTENC**, en los términos que en ella se establecen.

Art. 01.03.18.- Régimen de las instalaciones, construcciones y edificaciones ilegales.

1.- Las instalaciones, construcciones y edificaciones que, no contando con los correspondientes títulos habilitantes, no estuvieran completamente terminadas o respecto a las cuales aún procediera la adopción de las medidas precisas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en el TRLOTENC no podrán ser utilizadas para el fin que les fuera propio sin que previamente sean legalizadas. Mientras permanezcan en esta situación no se podrá autorizar la realización de ninguna actividad ni obra en las mismas.

Art. 01.03.19.- Parcelas residuales

1.- Tendrán la condición de parcelas residuales a los efectos de esta Normativa Urbanística aquellas superficies de suelo que no cumplan con los requisitos mínimos dimensionales exigidos por este instrumento de planeamiento, que coincidan con las definidas catastralmente y en las que no sea posible la agregación en las mismas condiciones con parcelas colindantes por tener consolidado el aprovechamiento edificatorio permitido.

2.- En parcelas residuales, se podrá autorizar la materialización del aprovechamiento edificatorio, correspondiente a usos permitidos en el ámbito territorial en que se sitúe, siempre que se posible el cumplimiento de las restantes condiciones paramétricas establecidas en esta Normativa Urbanística.

3.- El establecimiento de usos residenciales en parcelas residuales solo será posible siempre y cuando se cumplan el *Decreto de Habitabilidad* y la legislación sectorial de aplicación.

Sección IV.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Art. 01.03.20.- Protección del Patrimonio Histórico

- 1.- El régimen de protección del Patrimonio Histórico del municipio se rige por la *Ley del Patrimonio de Canarias*
- 2.- La protección del Patrimonio Histórico de Tegueste se establece a través de las determinaciones, medidas y contenidos del instrumento urbanístico denominado Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del municipio.
- 3.- Las disposiciones del Catálogo de Protección se aplicarán en todo el término municipal de Tegueste, en tanto afecten a cualquiera de los bienes integrantes de su Patrimonio Histórico, con independencia de su titularidad pública o privada o de cualquier otra circunstancia que incida sobre su régimen jurídico.
- 4.- La inclusión de un inmueble dentro del Catálogo implica que no pueda ser considerado como fuera de ordenación por incumplimiento de alguno de los parámetros definidos en las Normas Urbanísticas de este Plan General de Ordenación.
- 5.- En las edificaciones situadas en suelo rústico que se incluyan en el Catálogo Arquitectónico del municipio, podrán autorizarse obras de rehabilitación de acuerdo con la Normativa de Protección del Patrimonio Histórico de dicho Catálogo.

Sección V.- RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

Art. 01.03.21.- Bienes de dominio público

- 1.- Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos que una ley otorgue expresamente el carácter de bien de dominio público.
- 2.- Son bienes de dominio público estatal los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución Española.
- 3.- Los bienes y derechos de dominio público se regirán por las leyes y disposiciones especiales que les sean de aplicación. A falta de normas especiales, se regirán por la *Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas* y las disposiciones que la desarrollen o complementen.

Art. 01.03.22.- Bienes de dominio público hidráulico

- 1.- El régimen de protección de aguas se contiene en la *Ley de Aguas* y sus Reglamentos para Desarrollo y Ejecución, especialmente el *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, y el *Reglamento sancionador en materia de aguas*.
- 2.- De acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la *Ley de Aguas*, en todo lo no regulado en la citada ley y sus reglamentos de desarrollo se aplicará la legislación de aguas del Estado.
- 3.- En desarrollo de la *Ley de Aguas* y con rango superior al presente *PGO*, se aplica el *Plan Hidrológico de Tenerife*.
- 4.- La protección de las aguas abarca las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, según el Art. 1 de la *Ley de Aguas*.
- 5.- Además de las aguas terrestres y superficiales, integran también el dominio público hidráulico los cauces de los barrancos que se prolonguen desde cualquier divisoria de cuenca hasta el mar, sin solución de continuidad, y aquellos que se hubieran adscrito al régimen de dominio público, según establece el Art. 58.2 de la *Ley de Aguas*.

6.- El otorgamiento y régimen de las concesiones y autorizaciones en el dominio público hidráulico se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título V de la *Ley de Aguas*.

7.- El régimen de las servidumbres hidráulicas es el de la legislación general del Estado, con las especificidades contempladas en el Art. 111 de la *Ley de Aguas*.

8.- De acuerdo con lo establecido en el Art. 110 de la *Ley de Aguas*, el Consejo Insular de aguas podrá imponer las servidumbres forzosas que resulten de la planificación y actuaciones hidrológicas, debiendo abonar al afectado la correspondiente indemnización.

9.- El municipio elaborará un Plan Director de las necesidades infraestructurales vinculadas al Ciclo del Agua en el marco municipal, el cual deberá contar con el informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas sobre su coherencia con la planificación hidráulica insular.

10.- Se dispondrán soluciones de Drenaje Territorial en orden a derivar las aguas pluviales a los cauces, bien directamente o a través de vías de desagüe territorial. Así mismo, se proyectarán redes reparativas para las aguas de lluvia y las de residuos urbanos.

Art. 01.03.23.- Bienes de dominio público de carreteras

1.- El régimen de protección de carreteras se contiene en la *Ley de Carreteras* y en el Reglamento que la desarrolla.

2.- En desarrollo de la *Ley de Carreteras* y con rango superior al presente Plan, se aplicarán también los Planes Sectoriales de Carreteras que tengan carácter de Plan Territorial Especial.

3.- Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autovías, vías rápidas y carreteras de interés regional, y de tres metros en el resto de las carreteras medidas, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 25 de la *Ley de Carreteras*. En los casos de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares se fijará como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.

4.- No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.

5.- Como zonas contiguas de protección a las carreteras se establecen las siguientes: de servidumbre y de afección. La servidumbre de carreteras consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. En la zona de servidumbre de carreteras no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial o por razones de utilidad pública o interés social, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. Se permitirán, no obstante, sin necesidad de autorización alguna y en precario, actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano para protección de fincas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial.

6.- De acuerdo al Art. 56 y la Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Carreteras de Canarias, en la autopista TF-5 y las carreteras que discurren por el municipio las líneas límite de edificación se han dispuesto a 35 mts. y 12 mts. respectiva de la arista exterior de sus calzadas. En los tramos que transcurren por núcleos urbanos, esa limitación se ha ajustado de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 85.

6.- La zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno situados a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. En la zona de afección, para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar de usos o destino de las mismas y talar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras concurrentes. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán autorizarse obras de reparación y mejora siempre que no supongan aumento de volumen o se trate de un aumento justificado por razón de la instalación de servicios esenciales.

Art. 01.03.24.- Bienes de dominio público del Patrimonio arqueológico

1.- Será de aplicación la normativa sectorial aplicable en materia patrimonio arqueológico. El régimen de protección de los yacimientos arqueológicos se contiene en la *Ley del Patrimonio de Canarias*. Con carácter concurrente, se aplica la *Ley de Patrimonio Histórico Español* en materias de su competencia exclusiva y: específicamente, defensa del patrimonio cultural español contra la expoliación y exportación, de acuerdo a la distribución competencial recogida en la Constitución.

2.- De acuerdo con el Art. 61 de la *Ley del Patrimonio de Canarias*, los objetos arqueológicos, en especial, los pertenecientes al pasado aborigen canario, ya descubiertos o que lo sean en el futuro en virtud de excavaciones, remociones de tierra, obras o por azar, son bienes de dominio público, por lo que no podrán ser objeto de tenencia, venta o exposición pública por los particulares o instituciones privadas.

3.- El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un Bien de Interés Cultural, edificio religioso o yacimiento arqueológico reconocidos como tales en el Catálogo Municipal de Elementos de Interés Patrimonial o en la Carta Arqueológica insular, deberá aportar un estudio detallado relativo a la actuación que se propone realizar sobre el área implicada. Este deberá obtener la conformidad de la Comisión Insular de Patrimonio. Sin dicho estudio, no podrá concedérsele licencia ni autorización alguna.

Sección VI. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS

Art. 01.03.25.- Prevención de riesgos

- 1.- Este *PGO de Tegueste* cuenta con un Estudio de Riesgos como parte de su información territorial, realizado de acuerdo a lo avanzado en este aspecto a nivel insular y que incluye algunas medidas adecuadas para la prevención de los mismos.
- 2.- En lo que refiere al riesgo de carácter hidrológico, se atenderá a lo dispuesto en el “Plan de Defensa frente a Avenidas” del Consejo Insular de Aguas del Cabildo de Tenerife, sobre todo en las zonas potencialmente inundables, con el objeto de establecer niveles de seguridad frente a avenidas en función de la elevación del terreno con respecto a los cauces.

Sección VII. PROTECCIÓN DE LOS CAUCES HIDRÁULICOS

Art. 01.03.26.- Drenaje Territorial en el Suelo Rústico

- 1.- En aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces se garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, siendo, en todo caso, el Consejo Insular de Aguas quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en las Calificaciones Territoriales y Proyectos de Actuación Territorial, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes. Así mismo, se dispondrá de dos franjas de cinco (5) metros a ambos lados del mismo como servidumbre de acceso.
2. En estos espacios de servidumbre se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan sólo aquellas obras de interés público que tengan autorización/concesión administrativa previa del Consejo Insular de Aguas. Así mismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas y se ajustarán a las determinaciones del *Plan Hidrológico de Tenerife*.

Art. 01.03.27.- Drenaje del Suelo Urbanizable

- 1.- En aquellos suelos urbanizables que contacte y/o están atravesados por cauces, la ordenación pormenorizada garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, siendo, en todo caso, el Consejo Insular de aguas quien determinará las dimensiones definitivas de los cauces al intervenir en los planes de desarrollo del Plan General, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes. Así mismo, la ordenación pormenorizada garantizará la servidumbre de acceso al cauce mediante dos franjas de cinco (5) metros a ambos lados del mismo.
- 2.- En estos espacios de servidumbre se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan sólo aquellas obras de interés público que tengan autorización/concesión administrativa previa del Consejo Insular de Aguas. Así mismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas y se ajustarán a las determinaciones del *Plan Hidrológico de Tenerife*.

3.- Los terrenos de la trama urbanizable coincidentes con cauces se destinarán a espacios que deberán cumplir las condiciones explicitadas en los apartados precedentes, para garantizar la protección de los suelos adscritos a barrancos.

4.- En el caso de que los cauces sean de titularidad no pública, las figuras de desarrollo de la ordenación urbanística podrán proponer el ajuste geométrico de las trazas y/o canalización del cauce, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas quien deberá aprobar, si fuere procedente, los extremos anteriores, tanto en el nivel del Plan Parcial o Plan Especial, como en el de su ejecución material mediante Proyecto de Urbanización.

5.- En el suelo urbanizable se podrá proponer la canalización de los cauces para un período de retorno de 500 años ($T=500$), estando tales actuaciones sujetas a autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas. En tales casos, la superficie de los cauces tendrá una consideración que garantice la protección de los barrancos.

Art. 01.03.28.- Drenaje del Suelo Urbano

1.- En aquellos suelos urbanos que contacte y/o están atravesados por cauces, la ordenación pormenorizada garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, siendo, en todo caso, el Consejo Insular de aguas quien determinará las dimensiones definitivas de los cauces al intervenir en los planes de desarrollo del Plan General, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes. Así mismo, la ordenación pormenorizada garantizará la servidumbre de acceso al cauce mediante dos franjas de cinco (5) metros a ambos lados del mismo.

2.- En estos espacios de servidumbre se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan sólo aquellas obras de interés público que tengan autorización/concesión administrativa previa del Consejo Insular de Aguas. Así mismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas y se ajustarán a las determinaciones del *Plan Hidrológico de Tenerife*.

3.- Los terrenos de la trama urbana coincidentes con cauces se destinarán a espacios que deberán cumplir las condiciones explicitadas en los apartados precedentes, para garantizar la protección de los suelos adscritos a barrancos.

4.- En el caso de que los cauces sean de titularidad no pública, las figuras de desarrollo de la ordenación urbanística podrán proponer el ajuste geométrico de las trazas y/o canalización del cauce, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas quien deberá aprobar, si fuere procedente, los extremos anteriores, tanto en el nivel del Plan Parcial o Plan Especial, como en el de su ejecución material mediante Proyecto de Urbanización.

5.- En el suelo urbano se podrá proponer la canalización de los cauces para un período de retorno de 500 años ($T=500$), estando tales actuaciones sujetas a autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas. En tales casos, la superficie de los cauces tendrá una consideración que garantice la protección de los barrancos.

Sección VIII. LIMITACIONES DERIVADAS DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Art. 01.03.29.- Limitaciones urbanísticas.

1.- Las construcciones e instalaciones en todas sus clases y categorías (incluyendo aerogeneradores, líneas de transporte de energía eléctrica, infraestructuras de telecomunicaciones, estructuras que precisen ser ubicadas en plataformas elevadas, antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos y señalizaciones de todo tipo) no podrán vulnerar las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte y de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea VOR/DME de la Cruz de Taborno representadas en los planos de ordenación.

2.- En los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado no se podrán realizar nuevas construcciones, o modificaciones de las existentes que supongan un incremento en altura, que sobrepasen las limitaciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte, salvo que un Estudio Aeronáutico avalado por la autoridad competente en materia de seguridad aeronáutica justificara su procedencia.

3.- En los ámbitos de suelo rústico afectados por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte no se podrán realizar nuevas construcciones o instalaciones, modificaciones del terreno o implantar cualquier tipo de objeto fijo ni aumentar en altura los existentes, salvo que un Estudio Aeronáutico realizado por el promotor y avalado por la autoridad competente en materia de seguridad aeronáutica justificara su procedencia.

4.- El aprovechamiento urbanístico susceptible de materialización en los terrenos afectados por las servidumbres aeronáuticas será el definido en este Plan General una vez se apliquen, en su caso, las condiciones fijadas en el informe del Ministerio de Fomento que preceda a la licencia municipal. La eventual restricción de aprovechamiento urbanístico que de la aplicación de dicho informe resulte no generará derecho indemnizatorio alguno.

5.- No se permitirá ninguna instalación que pueda emitir o producir humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operen en el Aeropuerto de Tenerife Norte. Tampoco se permitirán usos e instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.

6.- Todas las intervenciones que se proyecten en las zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte deberán prever la incidencia de las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas y de las fuentes de luz artificial para evitar molestias a las tripulaciones de las aeronaves y riesgos que afecten a la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

7.- La instalación de cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas requerirá la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. Las eventuales restricciones que de la aplicación de dicha autorización resulten no generarán derecho indemnizatorio alguno, salvo cuando afecten a derechos ya patrimonializados.

8.- En general, la realización de cualquier construcción, estructura o elemento fijo y la instalación de los medios necesarios para su ejecución en las zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte requerirá la correspondiente autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.

9.- Cualquier propuesta de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación en aquellos ámbitos del municipio que se encuentren afectados por las servidumbres aeronáuticas y las huellas de ruido del aeropuerto Tenerife-Norte y de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea VOR/DME de “La Cruz de Taborno” deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, según lo previsto en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998.

Capítulo Cuarto:

01.04.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Sección I.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Art. 01.04.01.- Condiciones generales del Suelo Rústico

1.- Este Plan General clasifica como Suelo Rústico aquellos terrenos que por sus valores de orden agrícola, forestal, paisajístico, ecológico o por su función territorial han de ser objeto de una especial ordenación de protección territorial.

2.- El suelo rústico incluye también aquellos terrenos que presentan peculiaridades esenciales como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

3.- Los terrenos clasificados como Suelo Rústico estarán sujetos a las limitaciones del art. 13 de la Ley del Suelo y a lo dispuesto en la sección 2ª de Cap. III del Título II del *TRLOTENC*.

4.- En el Suelo Rústico se prohíbe la formación de nuevos núcleos de población. Se prohíben las parcelaciones, divisiones o segmentaciones de terrenos que, suponiendo un fraccionamiento de las fincas inscritas registralmente en el momento de la Aprobación Definitiva de la anteriormente vigente Plan General de Ordenación de Tegueste (Adaptación Básica de Las Normas Subsidiarias de Tegueste, 25 de junio de 2003), pudiesen representar la formación de núcleos de población y, en todo caso, la subdivisión de fincas rústicas por debajo de 10.000 m². En este sentido, se considera como superficie mínima la dimensión de 1 Hectárea, de acuerdo a lo especificado en el Decreto 38/1994 por el que se establece la Unidad mínima de Cultivo.

5.- En los ámbitos del municipio definidos como Suelo Rústico se conservarán los actuales caminos rurales prohibiéndose, expresamente a los particulares, la apertura de nuevos caminos, excepto los interiores de fincas que sean necesarios para la puesta en servicio de actividades relacionadas con los usos primarios, forestales o medioambientales. También están permitidos los previstos en este Plan General.

6.- Los propietarios de suelo rústico tendrán con carácter general los deberes establecidos legalmente y, en cualquier caso, los siguientes:

- Usar y explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino.
- Conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendios o daños y perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.
- Preservar sus condiciones ecológicas y evitar se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

7. En los ámbitos afectados por la huella sonora del Aeropuerto Tenerife Norte definida en el plano de ordenación pormenorizada del Portezuelo no se permitirán usos residenciales, ni educativos, ni sanitarios. En el caso de que se plantee la legalización de edificios preexistentes el otorgamiento de las licencias correspondientes quedará condicionado a que el proyecto asegure la insonorización del edificio conforme al documento básico DB-HR Protección frente al Ruido del CTE. Los costes de esta actuación corresponderán al promotor de la edificación y no al titular del aeropuerto.

Art. 01.04.02.- Categorización del suelo rústico

1.- Es Suelo Rústico de municipio de Tegueste se divide en las siguientes categorías: Protección Natural, Paisajística, Cultural, Agraria, Hidrológica, de Infraestructuras y Asentamiento Rural.

2.- La categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística se divide a su vez en: Arbolada y Geológica. La categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria se divide en: Tradicional e Intensiva.

3.- La delimitación concreta de cada una de dichas categorías se refleja en los planos de Clasificación y Categorización del Suelo (Ordenación Estructural) a escala 1:12.500.

Art. 01.04.03.- Usos e intervenciones en el suelo rústico

- 1.- Los actos de uso y aprovechamiento del Suelo Rústico deberán realizarse conforme a su naturaleza, estando sujeto a las limitaciones establecidas por la legislación aplicable y por las presentes normas de ordenación estructural.
- 2.- Cualquier actuación que se autorice en Suelo Rústico garantizará la conservación de los elementos naturales, flora y fauna protegidos por la legislación vigente. Se prohíbe expresamente la instalación de carteles de publicidad o propaganda. Por otra parte, no se podrán autorizar usos que se supongan la contaminación de las aguas o de la atmósfera sin contar con un adecuado tratamiento de residuos o elementos contaminantes.
- 3.- Cuando se realicen obras en zonas próximas a grupos de árboles, será obligada su protección prohibiéndose, en cualquier caso, la instalación de cables y carteles a ellos ligados o sobrepuestos.
- 4.- Los residuos y escombros, producto de obras o instalaciones, deberán ser retirados y trasladados por el constructor a los vertederos debidamente autorizados. Queda totalmente prohibido el vertido de escombros a los causes de los barrancos.
- 5.- Cuando sea necesario efectuar movimientos de tierra se deberá recomponer el estado natural actuando sobre los taludes o terraplenes y las excavaciones para evitar la desaparición total o parcial del manto vegetal, lo que propiciaría la erosión.
- 6.- Las superficies de Suelo Rústico no podrán utilizarse para el almacenamiento de cualquier clase de instalaciones, productos, residuos escombros, o mercancías, excepto los que sean estrictamente necesario para garantizar la continuidad de la producción agrícola o de los posibles aprovechamientos forestales.
7. En los ámbitos afectados por la huella sonora del Aeropuerto Tenerife Norte definida en el plano de ordenación pormenorizada del Portezuelo no se permitirán usos residenciales, ni educativos, ni sanitarios.

Art. 01.04.04.- Prevención de la formación de núcleos de población

- 1.- Se entiende que en una zona existe peligro de formación de un núcleo de población cuando se infrinjan las normas referentes a las superficies de fincas, mediante nuevas segregaciones o divisiones. Al objeto de prevenir la formación de nuevos núcleos de población quedan prohibidas expresamente las segregaciones y parcelaciones que den lugar a fincas de tamaño inferior a los permitidos por este planeamiento o la legislación agraria específica.
- 2.- En aquellas fincas rústicas en las que se pueda determinar la existencia de una parcelación o segregación irregular o clandestina quedará prohibida la construcción de cualquier tipo de edificación, independientemente de su uso.
- 3.- Esta prohibición de edificación se extiende a las parcelaciones rústicas en las que se puede deducir, respecto a la cartografía que se ha utilizado para la redacción de este *PGO*, que se han producido nuevos tramos viarios de acceso, aparición de nuevas redes de infraestructuras o servicios comunes, no permitidos por este plan.
- 4.- Cualquier loteamiento individual que no esté inscrito registralmente y que suponga la aparición de nuevas unidades catastrales inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo o aquellos ámbitos del Suelo Rústico en que hayan aparecido nuevas edificaciones con paredes medianeras ciegas se considerará como Núcleo de Población no autorizado y, por tanto, sobre dichas superficies se denegarán las autorizaciones de cualquier uso residencial o comunitario.

5.- Las parcelaciones, segregaciones o subdivisiones inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo quedan expresamente prohibidas ya que se considera que tienen como destino usos incompatibles con el carácter de los Suelos clasificados como rústicos. Este tipo de actos ilegales se consideran como parcelaciones urbanísticas que pueden dar origen a nuevos núcleos y asentamientos de población incompatibles con la ordenación prevista.

6.- Para la prevención de la formación de nuevos núcleos y asentamientos de población, las administraciones públicas realizarán actividades específicas para el control de la aparición de nuevas parcelaciones urbanísticas que se considerará que tienen lugar cuando se produzca alguna de las siguientes cuestiones:

- Aparición de edificaciones residenciales no permitidas en el suelo rústico.
- Existencia de edificios donde se realicen usos prohibidos dentro de las distintas categorías del Suelo Rústico definidas por el **PGO**.
- Creación de redes de acceso y nuevas vías en el interior de las fincas rústicas innecesarias o contradictorias al normal desarrollo de los usos permitidos en el suelo rústico. Se considerará como tales a aquellos nuevos trazados viarios de ancho de paso superior a 3 mts, que se detecten en el lugar o a través del análisis cartográfico o de ortofotos actualizadas respecto a la documentación del **PGO** aprobado.
- Disponer publicidad alusiva al tráfico inmobiliario que se pretende generar, tanto en el lugar mediante carteles al efecto como anuncios al respecto en medios de comunicación que no hagan alusión al documento administrativo que ha originado la supuesta urbanización o parcelación urbanística que se promueve.
- Existencia de solicitud de nuevas acometidas de servicios de infraestructura relativas al abastecimiento de agua, energía eléctrica o telefonía.

7.- La constatación de la existencia de este tipo de actividades destinadas a la creación de nuevos núcleos o asentamientos de población no previstos en este Plan General de Ordenación supondrá la denegación automática de todo tipo de actividades a desarrollar en el interior de las fincas implicadas hasta tanto se considere que ha sido restablecida la legalidad urbanística vulnerada, sin perjuicio de las sanciones y medidas que el Art. 176 y siguientes del **TRLOTENC** establecen para el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Sección II.- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO

Art. 01.04.05.- Edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria.

1.- Las instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las determinaciones de estas Normas que resulten aplicables y las especificaciones siguientes.

2.- Cuartos de aperos de labranza:

a) Los cuartos de aperos tendrán una superficie edificable máxima en función de la superficie agrícola útil vinculada, que viene dada por el siguiente cuadro:

Superficie agrícola útil

Superficie agrícola útil (m ²)	Superficie máxima construida (m ²)
< 2.500	9
2.500 – 3.500	12
3.500 – 5.000	16
5.000- 10.000	20
10.000 -15.000	25
> 15.000	36

b) Tendrán una separación mínima a linderos de 1 metro y de 10 metros al eje del camino que da acceso a la finca u 8 metros al eje de una vía rodada. En el caso de ser colindante con una carretera será de aplicación el retranqueo definido por el *Reglamento de Carreteras*.

c) Deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

d) La altura máxima total será de 3,5 metros, tanto para cubiertas planas como para inclinadas, incluyendo los elementos más altos en cubiertas y sobre cubiertas y sobresalientes en azoteas.

e) Las puertas tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros, sin escalones. Además de las puertas, se permiten huecos iluminación y ventilación en una proporción máxima de 10% de la superficie total de los cerramientos verticales. Estos huecos estarán situados en la parte superior de los cerramientos, no permitiéndose la apertura de los mismos en la franja inferior de 1,70 metros de altura medidos desde el suelo interior del cuarto de aperos.

f) Los cerramientos deberán estar revestidos. Preferentemente el revestimiento será de piedra natural. En todo caso, el acabado debe favorecer su integración en el paisaje.

g) Los cuartos de aperos podrán emplearse también como cabezales de riego, para lo cual se podrá ampliar la superficie máxima construida correspondiente, justificando técnicamente los requerimientos de espacio extra en función de los elementos que se vaya a instalar, siempre bajo los criterios de necesidad, vinculación y proporcionalidad.

h) Los cuartos de aperos sólo se permiten en los Suelos Rústicos de Protección Agrícola y en los Asentamientos Rurales.

3.- Almacenes agrícolas:

- a) Los almacenes agrícolas deberán estar vinculados a una unidad de explotación o producción. La licencia quedará condicionada a que esta circunstancia de vinculación conste necesariamente en la inscripción registral de la finca una vez finalizada la obra. En caso contrario quedaría automáticamente fuera de ordenación y podría ordenarse su demolición.
- b) No podrán instalarse en parcelas de superficie inferior a 2000 m².
- c) En ningún caso ocuparán una superficie superior al 5% de la superficie agrícola útil vinculada, ni superarán los 500 m².
- d) Tendrán una separación mínima a linderos de 1 metro y de 10 metros al eje del camino que da acceso a la finca u 8 metros al eje de una vía rodada, según el artículo 65. En el caso de ser colindante con una carretera será de aplicación el retranqueo definido por el Reglamento de Carreteras.
- e) La altura máxima total será de 4,5 metros, tanto para cubiertas planas como para inclinadas, incluyendo los elementos más altos en cubiertas y sobre cubiertas y sobresalientes en azoteas, salvo que por imperativos de la especialidad de las instalaciones fuera imprescindible una altura mayor, lo que habrá de justificarse en el proyecto.
- f) Los cerramientos deberán estar revestidos. Preferentemente el revestimiento será de piedra natural. En todo caso, el acabado debe favorecer su integración en el paisaje.
- g) En este tipo de construcciones se procurará la recogida efectiva de las aguas de lluvia para su reutilización posterior para el riego.
- h) Los almacenes agrícolas sólo se permiten en el suelo Rústico de Protección Agrícola.

4.- Establos y granjas:

- a) Se consideran como Establos y Granjas a aquellas instalaciones o construcciones destinadas a la realización de actividades o explotaciones ganaderas que debido a sus características específicas hayan de situarse necesariamente fuera de los núcleos de población o asentamientos habitados.
- b) A los efectos de estas Normas Urbanísticas, aquellas instalaciones cubiertas destinadas al albergue, cría y tratamiento industrial o masivo de ganado caballar, porcino, caprino, ovino, o bovino se considerarán Establos, mientras que los espacios e instalaciones cubiertas, destinados a la cría masiva de conejos, gallinas y pollos, se considerarán como Granjas.
- c) Dependiendo del tipo de animales a albergar se determinará la superficie mínima cubierta necesaria, que deberá venir justificada en el proyecto correspondiente.
- d) En el caso de alojamientos ganaderos destinados a caballos, vacas, cabras, ovejas o aves camperas, se deberán prever también superficies exteriores para parques o patios de ejercicio. La superficie mínima necesaria para este fin deberá venir justificada en el proyecto correspondiente, en función del sistema de producción elegido y de la especie de que se trate.
- e) La parcela sobre la que se pretenda desarrollar en su interior actividades ganaderas de Establos y Granjas deberá dar frente a una vía pública apta para el tráfico rodado, o, en su defecto, disponer de servidumbre de paso a través de un camino privado apto para el tráfico rodado, lo cual deberá estar necesariamente especificado en la escritura pública de la parcela.
- f) La edificabilidad máxima es de 0,2 m² construidos por cada metro cuadrado de suelo. No contabilizará la superficie de parcela incluida en otras categorías de suelo diferentes a Protección Agrícola.
- g) La separación al eje de una vía rodada o camino rural será como mínimo de 10 metros. La separación a linderos laterales será como mínimo de 5 metros.

- h) La altura máxima será, tanto para cubiertas planas como para inclinadas, de 4,50 metros, incluyendo los elementos más altos en cubiertas y sobre cubiertas y sobresalientes en azoteas, para las explotaciones del Tipo I y II del *PTEOAG (Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera)*, y de 5,5 metros para las explotaciones Tipo III, IV y de Selección. Esta altura podrá ser incrementada por imperativos de la especialidad de las instalaciones, lo que habrá de justificarse en el proyecto. En establos y granjas se admiten sótanos.
- i) Ninguna edificación ganadera de nueva creación puede tener una longitud de fachada continua superior a 70 metros.
- j) Su separación a los núcleos urbanos y asentamientos rurales se adecuará al tipo de instalación ganadera que se trate, según lo establecido en el *artículo 2.4.2.2. Condicionantes de emplazamiento y distancias del PTEOAG*, donde se regulan dichas distancias para cada tipología.
- k) La autorización para la implantación y construcción de instalaciones destinadas a usos ganaderos y recreativas asociadas deberán estar supeditadas a la vinculación de una superficie de terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación. Los espacios cubiertos deberán estar camuflados mediante la creación de ámbitos circundantes en los que se ejecute la plantación de arbolado de porte para garantizar una buena integración en el medio. En aquellas cuestiones superficiales o dimensionales que susciten dudas se estará a lo dispuesto en el *artículo 2.4.2.1. del PTEOAG*.
- l) Los proyectos para la solicitud de instalación de nuevas explotaciones ganaderas deberán contener las soluciones específicas para la absorción y reutilización de la materia orgánica sobrante que no podrán verterse a barranco o cauces. Asimismo, se garantizará una depuración adecuada mediante una instalación apropiada y el traslado del material sobrante a vertedero específico adecuado. Asimismo los proyectos deberán cumplir la legislación higiénica sanitaria y sectorial de referencia.
- m) En cualquier caso, las instalaciones para la realización de actividades de alojamiento ganadero deberán respetarse los requisitos establecidos en la legislación reguladora de actividades clasificadas o sectorial aplicable y en el *PTEOAG*.
- n) La edificación deberá presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración de los mismos en el entorno inmediato y en el paisaje. En este sentido, se revestirán los paramentos exteriores con piedra similar a la existente en la zona o se pintará con colores que favorezcan una mayor integración en el entorno.
- o) La edificación podrá situarse en los fondos de los bancales, adosados a muros o taludes, en el caso de que éstos existan.
- p) Dichas edificaciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario.
- q) La tipología de las cubiertas será igual o similar a la empleada en las edificaciones tradicionales de la zona en la que se ubique la edificación.
- r) En las granjas de nueva construcción se garantizará la recogida del agua de lluvia para su posterior reutilización.
- s) De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización de criaderos de animales, Granjas y Establos, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.
- t) Este tipo de instalaciones sólo se pueden localizar en las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria. No obstante, podrán permanecer los existentes en suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica.
- u) Se admite, no obstante, la tenencia privada de animales en corrales junto a la residencia, en suelo urbano y asentamiento rurales, sin que la superficie ocupada por estas instalaciones supere el 10% de la total destinada la uso principal residencial. Se advierte que sus características no podrán sobrepasar los parámetros establecidos por el *PTEOAG*.

v) No se admite la instalación de nuevas explotaciones ganaderas en los suelos clasificados como urbanos, urbanizables sectorizados y rústico de asentamiento rural. Solamente se tolerará las instalaciones ganaderas en el resto de categorías de suelo admisibles, así como aquellas existentes en situación de fuera de ordenación en asentamientos rurales.

Art. 01.04.06.- Edificaciones de dotaciones y equipamientos.

1.- Los nuevos edificios y construcciones que se pretenda realizar en Suelo Rústico con destino a dotaciones o equipamientos necesitarán para su tramitación la formulación de un Proyecto de Actuación Territorial atendiendo a las determinaciones de los artículos 62-ter y 62-quater del *TRLOTENC*.

2.- Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La parcela deberá ser mayor o igual a 5000 m².

b) La ocupación máxima será de 50% de la parcela, incluyendo sótanos.

c) Las construcciones se separarán un mínimo de 5 metros de los linderos de la finca.

d) La altura máxima de la edificación será de 9 metros, tanto para cubiertas planas como para inclinadas, incluyendo los elementos más altos en cubiertas y sobre cubiertas y sobresalientes en azoteas, que se desarrollarán en un máximo de dos plantas. Se permitirá la construcción de un sótano bajo rasante.

3.- En este tipo de edificaciones será obligatorio conjuntamente con la realización de la obra prever la plantación de tantas unidades de especies arbóreas de porte como fracciones de 100 m² de techo se pretenda construir al objeto de atenuar la presencia de la nueva implantación en el paisaje circundante.

4.- Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales de fácil conservación, de carácter natural o similar, de colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje. Quedan prohibidos los materiales reflectantes.

5.- Con la autorización directa del Gobierno de Canarias, en Suelo Rústico de Protección Agraria solo se podrán implantar aquellas infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias, así como las sociosanitarias de promoción pública, según las determinaciones del Art. 63.9 del *TRLOTENC*. De acuerdo a lo establecido por el vigente *PIO de Tenerife* en los Suelos Rústicos de Protección Agraria solo se admiten aquellas infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias, así como las sociosanitarias de promoción pública, existentes.

Art. 01.04.07.- Casas y hoteles de turismo rural.

1.- Atendiendo a lo previsto en el Art. 67.6 de *TRLOTENC*, se podrán destinar a turismo rural las edificaciones tradicionales rehabilitadas que existieran en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan la normativa sectorial correspondiente. En particular, el *Reglamento de los Alojamientos Turísticos*.

2. En dichas edificaciones se podrán realizar obras, previa obtención de la correspondiente calificación territorial, de acuerdo con lo previsto en el Art. 39 de estas Normas de Ordenación Estructural.

Art. 01.04.08.- Edificios destinados a la hostelería.

1.- Las edificaciones destinadas a la hostelería sólo se permitirán en las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria y en Asentamientos Rurales. Tanto en Asentamientos Rurales como en Suelo Rústico de Protección Agraria solo se permitirán los usos de Hostelería cuando se ubiquen en edificaciones existentes y se establezca la vinculación a actividades agrarias preexistentes, de acuerdo a lo previsto

en el Art. 63.1.d del *TRLOTENC*. En este último caso se admitirá la redacción y ejecución de proyectos destinados a la rehabilitación y acondicionamiento de inmuebles existentes, no siendo necesario que los mismos tengan valor etnográfico o arquitectónico.

2.- La edificación existente admite una ampliación de sus superficies globales hasta en un 20% sobre la existente, siempre y cuando se justifique debidamente que la superficie ampliada es estrictamente necesaria para el correcto desarrollo de la actividad. En ningún caso se podrá superar el 50% de ocupación de la parcela ni las dos plantas de altura.

3.- En las edificaciones en situación de fuera de ordenación será admisible este uso pero únicamente en las categorías mencionadas en el punto 1 de este artículo.

Art. 01.04.09.- Instalaciones de Fabricación, Transformación y Talleres Artesanales.

1.- Las Instalaciones de Fabricación y Talleres Artesanales se refieren a aquellas construcciones o instalaciones cubiertas que son precisas para llevar a cabo tareas de transformación de los productos primarios que requieran de un nivel de tecnificación de la producción agraria relacionada con la propiedad, requiriéndose de servicios semiindustrializados, tales como envasado, empaquetado, almacenaje de maquinaria o de los productos resultantes, etc.

2.- En los Suelos Rústicos de Protección Agraria intensiva se permite la localización y construcción de este tipo de instalaciones, relacionados con las explotaciones agrarias que se realizan. A todos los efectos se reconoce como un uso agrario. Los talleres artesanales también están permitidos en los asentamientos Rurales.

3.- Estas instalaciones habrán de construirse según las siguientes condiciones:

a) La edificabilidad máxima es de 0,02 m² construidos por cada metro cuadrado de suelo aplicable a la superficie conjunta de las fincas implicadas y que quedan relacionadas con dichas instalaciones.

b) Tendrán una separación mínima a linderos de 1 metro y de 6,5 metros al eje del camino que da acceso a la finca u 8 metros al eje de una vía rodada, según el artículo 65. En el caso de ser colindante con una carretera será de aplicación el retranqueo definido por el Reglamento de Carreteras.

c) La altura máxima de la edificación será de 4,50 metros, tanto para cubiertas planas como para inclinadas, incluyendo los elementos más altos en cubiertas y sobre cubiertas y sobresalientes en azoteas, a desarrollar en una sola planta. Podrán tener una altura superior si se justifica debidamente en proyecto dicha necesidad debido al tipo de actividad y maquinaria empleada. Se admite un sótano bajo rasante.

4.- Los revestimientos exteriores se realizarán con materiales que contribuyan a la integración de la edificación en el paisaje circundante.

5.- Los proyectos para la solicitud de instalación de nuevas Instalaciones de Fabricación y Talleres Artesanales deberán contener las soluciones específicas para la absorción y reutilización de la materia orgánica sobrante o de los residuos que se generen no pudiendo verterse a barranco o cauces. Deberá garantizarse una depuración adecuada mediante una instalación apropiada al efecto. Asimismo los proyectos deberán cumplir la legislación higiénica sanitaria y sectorial de referencia.

6.- En cualquier caso, las Instalaciones de Fabricación y Talleres Artesanales, respetaran los requisitos establecidos en la legislación reguladora de actividades clasificadas o sectorial aplicable. Su instalación deberá estar vinculada a una unidad de explotación en producción agrícola al mínimo con una antigüedad superior a dos años, lo cual se comprobará debiendo constar fehacientemente en la inscripción registral correspondiente de la finca asociada como condición para el otorgamiento de la Licencia.

7.- La implicación de fincas que se relacionan con estas instalaciones significará que sus superficies no podrán ser nuevamente contabilizadas para otros edificios o instalaciones similares a los efectos de aplicación de la edificabilidad máxima a que hace referencia este Artículo.

8.- De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización de instalaciones de fabricación, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.10.- Estaciones de suministro de combustible.

1.- La localización de nuevas Estaciones de Suministro de Combustible o Áreas de Servicio en el Suelo Rústico sólo podrá realizarse a la vera de Carreteras Insulares o Municipales, y nunca en suelos de Protección Ambiental ni Hidrológica. En los Suelos Rústicos de Asentamiento Rural tampoco será posible la implantación de estos servicios. La separación mínima entre Estaciones de Suministro o Áreas de Servicio será de 5 kms., medida a lo largo del eje de las vías implicadas. La distancia mínima a núcleos de población o Suelo clasificado como Urbano o Urbanizable será de 100 mts.

2.- Las parcelas afectadas por instalaciones para Estaciones de Suministro de Combustible y Áreas de Servicio asociadas no podrán superar una superficie de 1500 m². Las Instalaciones y servicios a que hace referencia el Art. 43 *Reglamento de Carreteras de Canarias* podrán llevarse a cabo dentro de estas Áreas de Servicio siempre y cuando las edificaciones no superen 1 planta de altura y una ocupación del 10% de la superficie total del área de servicio. Por otra parte, la parcela debe quedar libre de edificaciones, elementos de cubrición no cerrados e instalaciones sobre rasante (pérgolas y protecciones) en un 40% de su superficie total.

3.- La altura máxima de la edificación no podrá sobrepasar los 4,50 mts. excepto pérgolas, protecciones y otros elementos auxiliares más altos en cubiertas que podrán llegar hasta 7,50 mts.

4.- Estas instalaciones podrán incluir además de los servicios esenciales de suministro de combustible, usos compatibles tales como el Industrial de Talleres y Garajes, Terciario en las modalidades de Comercial y de Hostelería.

5.- Las solicitudes de transformación destinadas a Estaciones de Suministro a localizar en Suelo Rústico, admisibles por estas Normas Urbanísticas, se tramitarán de acuerdo a lo que dispone el *TRLOTENC* en lo relativo a los Proyectos y Calificaciones Territoriales.

6.- La tramitación administrativa de la autorización pertinente deberá realizarse a su vez, ante el Organismo titular de la carretera y de acuerdo a los requisitos establecidos en el Art. 62 del *Reglamento de Carreteras de Canarias*.

7.- De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización de estaciones para el suministro de combustible, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.11.- Instalaciones al servicio de las infraestructuras.

1.- Con carácter general se podrán realizar en Suelo Rústico, instalaciones vinculadas a las redes y servicios de infraestructuras u obras públicas siguiendo los principios de mínimo impacto y de ejemplaridad, debido a su carácter público, lo que exige un especial cuidado en su diseño y un perfecto acuerdo de la obra y su entorno, evitando la aparición indebida de terraplenes y cortes en el terreno. Por otra parte, será necesaria en este tipo de obras la restauración del entorno a su estado natural, una vez concluido los trabajos que las motivaron.

2.- Estas instalaciones y edificaciones vinculadas a las obras públicas tendrán, en todo caso, una altura inferior a los 5 metros sobre cualquier punto de la topografía o del terreno natural.

3.- El establecimiento de nuevas redes para el servicio eléctrico, telefonía o de aguas es aconsejable solamente a la vera de las infraestructuras viarias existentes en una franja no superior a los 30 mts. medidas desde el eje de dichas carreteras o caminos.

4.- En los Asentamientos Rurales, las redes de energía eléctrica en baja tensión deberán ser subterráneas obligatoriamente. Las redes de energía eléctrica y telefónica habrán de discurrir necesariamente por Suelos no clasificados como Rústicos de Protección Natural.

5.- La implantación de centrales destinadas a la producción a pequeña escala de energía eléctrica, empleando recursos renovables tales como el eólico, minihidráulico, o fotovoltaico, sólo se podrá autorizar en las Categorías de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, Agraria, Hidrológica, Territorial y de Asentamiento Agrario.

6.- En el caso de centrales de producción eléctrica, basadas en tecnología eólica, fotovoltaica u otra proveniente de energías renovables, tendrán una superficie total directamente implicada no superior al 10% de la superficie total de la explotación ni superior al 15% de la superficie realmente cultivada, excluyendo la superficie ocupada por invernaderos. La potencia máxima será de 1.500 KW, debiendo garantizarse la accesibilidad rodada tanto a las instalaciones como a las redes eléctricas de media tensión. No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 63.8 del **TRLOTENC**.

7. El municipio deberá redactar una Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación y Funcionamiento de Infraestructuras Radioeléctricas, que será la que determine las condiciones de este tipo de infraestructuras.

Sección III.- CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO

Art. 01.04.12.- Parcelaciones, agrupaciones y segregaciones en suelo rústico

- 1.- Toda parcelación, segregación o subdivisión de fincas, situadas en alguna de las categorías en las que se divide el Suelo Rústico establecido por este *PGO*, está sometida a la obtención previa de Autorización Municipal como condición inexcusable para poder ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- 2.- En los Suelos Rústicos categorizados de Protección Agraria o Paisajística solo serán admisibles aquellas parcelaciones, segregaciones o subdivisiones de fincas que den lugar a parcelas que tengan un tamaño superior a la Unidad Mínima de Cultivo que se define con una superficie mínima de 10.000 m², tal y como se establece en la vigente regulación que define la *Decreto por el que se establece la unidad mínima de cultivo*. En consecuencia, en estas categorías del Suelo Rústico solo se puede efectuar este tipo de operaciones en propiedades de tamaño superior a 20.000 m².
- 3.- En los Asentamientos Rurales que define este Plan General de Ordenación las parcelaciones, segregaciones o subdivisiones de fincas se acomodarán a lo previsto en la normativa de ordenación pormenorizada definida para esa categoría de suelo.
- 4.- La integración de parcelas rústicas, su agregación a otras o la formación de unidades mayores está especialmente recomendado para mejorar las condiciones de aprovechamiento rústico de las propiedades, permitiéndose en cualquier caso.

Art. 01.04.13.- Abancalamiento y cerramiento de fincas.

- 1.- En general solo se permite el cerramiento de las propiedades o el abancalamiento de fincas en las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria, al objeto de procurar un correcto aprovechamiento productivo.
- 2.- Los cerramientos de propiedades deberán permitir el paso de la luz en toda su altura pudiendo utilizarse sistemas constructivos similares a los empleados en la zona como telas metálicas, verjas, etc. hasta una altura máxima de 2 mts medidos en cada punto del terreno. Los nuevos cerramientos se situarán a una distancia mínima de 1,5 mts. medidos desde el eje de la vía o camino al cual la finca o parcela es colindante. En el caso de que linde con una vía rodada, la distancia mínima al eje será de 4 mts. Los cerramientos metálicos deben de tener una proporción de huecos o vacío que sea superior a un 90 % de la superficie del elemento.
- 3.- En los terrenos en pendiente superior al 10% los abancalamientos de fincas se admitirán mediante la ejecución de paredes macizas hasta una altura máxima de 4,5 mts. entre plataformas, no modificándose nunca la rasante natural en más de 4 mts. No obstante, la altura de los muros no debe superar en más de un 50% la altura de los muros del entorno.
- 4.- En el caso de fincas afectadas o colindantes con Sistemas Viarios, Generales o Locales, es recomendable la realización de cerramientos. Excepcionalmente y en el caso de vías no existentes en el momento de la solicitud, se podrá otorgar licencia de cerramiento no exigiendo el retranqueo necesario con carácter provisional, siempre y cuando el propietario/solicitante renuncie expresamente a la recuperación del coste de las obras de cerramiento en el momento de la ejecución efectiva de la vía prevista. Esta renuncia deberá constar en la licencia provisional.
- 5.- En el Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional, se evitarán los cerramientos cuando sea posible. Los cerramientos que se utilicen deben quedar mimetizados con el entorno y, en la medida de lo posible, deben quedar cubiertos por vegetación. En cuanto a los muros de abancalamiento, deben ser preferiblemente de piedra. En todo caso, deberán quedar revestidos con materiales y/o colores del entorno.

Art. 01.04.14.- Protección de cultivos e invernaderos.

1.- En las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria se permite la realización de instalaciones para la protección de cultivos o invernaderos, debiendo cumplir los siguientes parámetros:

a) Sin limitación de superficie.

b) La separación mínima a linderos con otras fincas será de 0 metros. En los linderos con caminos rurales el retranqueo mínimo será de 1,5 metros desde el eje del camino y en el caso de vías rodadas 4 metros del eje de la misma. En ámbitos colindantes con el Sistema General Viario, las protecciones de los cultivos deberán situarse fuera del límite del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. En todo caso, se atenderá a las determinaciones del capítulo I del Título III del Reglamento de Carreteras.

c) La altura máxima será de 7 mts. Si por el tipo de cultivo se necesitase mayor altura, deberá justificarse debidamente.

2.- Los materiales empleados para la protección de cultivos serán obligatoriamente traslúcidos o que permitan el paso de la luz. Deberán ser fácilmente desmontables.

3.- En los invernaderos de nueva construcción se procurará, cuando sea técnicamente posible, la recogida efectiva del agua de lluvia para su posterior reutilización.

4.- Las instalaciones de protección de cultivos o invernaderos tendrán la consideración de temporales estableciéndose, en consecuencia, una primera autorización con un máximo de 10 años de vigencia. Finalizado este período, se producirán automáticamente prórrogas sucesivas de 10 años de vigencia siempre que se mantenga la actividad agrícola, declarándose su caducidad en caso contrario. Con la nueva autorización se comprobará que el invernadero mantiene las condiciones mínimas necesarias, fruto de las renovaciones que exige la funcionalidad de una instalación en uso.

5.- Una vez se produzca el cese de la actividad, el propietario estará obligado a reponer el terreno a su estado original, desmontando la instalación y destinando los materiales resultantes a la reutilización o reciclado de los mismos, quedando como última opción para su gestión el traslado y depósito en vertedero autorizado.

Art. 01.04.15.- Instalaciones en fincas agrícolas.

1.- Los usos agrarios presentes tradicionalmente en el municipio, tales como cultivos familiares, huertas, viñedos, etc., tanto en secano como en regadío, se encuentran especialmente protegidos permitiéndose su mantenimiento y su posible tecnificación mediante el añadido de aquellos complementos tecnológicos que faciliten las tareas agrícolas.

2.- En especial, están especialmente indicados, los que se refieren a las instalaciones de riego, de fontanería y eléctricas asociadas.

Art. 01.04.16.- Utilización de cuevas.

1.- Aquellas cuevas naturales preexistentes o aquellas otras que hayan podido efectuarse en el curso de los desarrollos y aprovechamientos agrarios podrán ser utilizadas para usos de almacenaje agrario y, en algunos casos, para usos residenciales si cumplen con el *Decreto de Habitabilidad* y se encuentran dentro de Suelo Urbano o Suelo Rústico de Asentamiento Rural. También podrán utilizarse para usos de hostelería siempre y cuando se encuentren en una categoría de suelo donde este uso no esté prohibido.

2.- Sobre estos espacios subterráneos se permiten las tareas de conservación y rehabilitación e incluso su ampliación en una proporción no superior al 50% de lo ya consolidado que deberá comprobarse mediante la aportación de levantamiento topográfico que refleje el estado del espacio existente.

3.- El ornato de los accesos a las cuevas permitirá la ejecución de cerramientos exteriores apropiados a modo de fachadas que no podrán sobresalir del terreno natural en más de 2 metros en cualquier punto. Estas construcciones se adosarán a los huecos de acceso de las cuevas y deberán estar recubiertas en su totalidad con mampostería de piedra, no superar una planta de altura ni tener una cubierta con un ancho superior a 3 mts. en cualquier punto visible exteriormente. Si se trata de Suelo Urbano o Suelo Rústico de Asentamiento Rural, los parámetros edificatorios de la construcción anexa a la cueva serán los que determine la tipología asignada a esa parcela.

4.- En todo caso, deberá quedar garantizada su seguridad antes de ser utilizada para cualquier uso de los mencionados anteriormente. Para ello, es obligatoria la presentación de una certificación, firmada por un técnico competente, acreditativa de la adecuada seguridad estructural de la cueva.

Art. 01.04.17.- Movimientos de tierras, vertidos y extracciones de material

1.- En general, en las distintas categorías del Suelo Rústico se prohíben nuevos movimientos de tierras y extracción de materiales, especialmente de tierra vegetal.

2.- Excepcionalmente, en la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria se permite el movimiento de tierras con destino a la preparación o reestructuración de las propiedades para los usos primarios y agrícolas. La aportación de terrenos en este tipo de ámbitos se permite limitado a la constitución y relleno de los nuevos abancalamientos. En el caso de ser necesaria la utilización de muros para contención de las tierras, la altura máxima del relleno será la altura del muro, la cual viene determinada en el artículo 60.

3.- Los posibles trabajos de movimiento de tierras requieren en todo caso de autorización administrativa y la presentación de una descripción técnica del alcance de los trabajos a efectuar.

4.- En los Suelos Rústicos con destacados valores ambientales y, especialmente, en los de Protección Natural, Paisajística, e Hidrológica están prohibidas aquellas intervenciones o transformaciones que supongan alteraciones del relieve del terreno existente o que puedan contradecir los usos característicos y valores ambientales asociados. En estos casos solo se permitirá la rehabilitación de la orografía original, las acciones tendentes a la protección frente a las escorrentías y la eliminación de aquellos impedimentos que dificulten la conservación de las características naturales existentes.

5.- En general, quedan prohibidos los vertidos indiscriminados de escombros o cualquier otro elemento de desecho en cualquier categoría del Suelo Rústico, debiendo realizarse solamente en los Vertederos Autorizados dispuestos al efecto por el Cabildo Insular de Tenerife.

6.- La extracción de materiales, tal como picón o tierra vegetal, etc., se permite excepcionalmente cuando forme parte de un proyecto de restauración paisajística para la mejora de canteras abandonadas, estabilización de taludes originados por la ejecución de vías o recuperación de la fisonomía natural de los terrenos.

7.- De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización de las extracciones de material, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.18.- Tratamiento de vías rodadas existentes

1.- Al objeto de proteger específicamente las vías y carreteras, se determina un ámbito de protección de carreteras en Suelo Rústico y unas condiciones específicas para el resto de vías rodadas. Las carreteras que atraviesan el suelo rústico del municipio de Tegueste son: TF-13, TF-154 y TF-141. A efectos de esta normativa, se consideran vías rodadas que atraviesan el suelo rústico de Tegueste al menos las siguientes:

- En Pedro Álvarez: Camino del Monte, Camino de Los Barriales, Camino de El Palomar.
- Al norte del núcleo de Tegueste: Calle El Naciente y Calle El Caidero.
- En la zona de El Infierno: la vía que va desde la calle Mederos hasta la carretera TF-154 en la zona de la Padilla, la Calle Barranco del Infierno y el Camino de la Padilla Baja.
- En El Socorro: Calle Alcalde Juan Hernández, Calle Valle Molina y Calle Miravala.

2.- La delimitación de las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de una carretera, así como los usos, intervenciones y construcciones permitidas en cada una viene determinada por los artículos 44 al 56 del Reglamento de Carreteras de Canarias.

3.- De acuerdo con el Art. 55.b.5 del *TRLOTENC*, los terrenos comprendidos en estas zonas de dominio público, servidumbre y afección se consideran como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

4.- Se prohíbe la colocación de todo tipo de carteles publicitarios en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

5.- En lo que se respecta a la red de vías de tráfico rodado, no se podrá realizar ningún tipo de construcciones o cerramientos en sus márgenes. Esta prohibición afectará a un ámbito definido por líneas paralelas situadas como mínimo a 4 metros del eje de la vía.

6.- De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización para la apertura de nuevas vías rodadas así como la pavimentación de los existentes, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.19.- Caminos agrícolas, senderos de fincas, serventías y pasos

1.- Al objeto de proteger y mantener la estructura de los caminos que dan soporte y acceso a las distintas fincas agrícolas, se determina un ámbito mínimo de protección y no invasión de estos espacios de circulación.

2.- Se permite la realización de nuevos caminos agrícolas y senderos interiores de fincas al servicio de las actividades agrícolas y de aprovechamiento del territorio siempre que estén justificados en relación a la puesta en servicio de nuevas actividades relacionadas con los usos primarios, forestales o medioambientales.

3.- Estos elementos de comunicación y acceso interior no podrán tener un ancho superior a 3 metros a lo largo de su recorrido aunque se podrá prever la realización de apartaderos y ámbitos de giro con una dimensión máxima de 7 metros.

4.- Las serventías y pasos existentes a través de fincas podrán mantenerse al tener carácter de derechos adquiridos por terceros.

5.- Los caminos agrícolas, senderos de fincas, serventías y pasos solo podrán existir como explanaciones del terreno natural, no permitiéndose su pavimentación excepto con grava, picón o el mismo material existente en el lugar compactado. En los casos que sea necesario por motivos de funcionalidad, se podrán pavimentar con hormigón ruleteado y coloreado con tonos similares a los de la tierra del entorno.

6. De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización para la apertura de nuevos caminos agrícolas deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.20.- Instalaciones vinculadas a la extracción y suministro de agua

1.- Se entiende por instalaciones vinculadas a la extracción y suministro de agua a aquellas construcciones que tienen como destino la implantación de nuevas instalaciones vinculadas al alumbramiento de agua y sus construcciones asociadas, tales como Pozos, Galerías, Estaciones Depuradoras, Potabilizadoras de Agua Salobre, etc.

2.- Los Pozos y Galerías se podrán ejecutar siempre y cuando cuenten con la autorización administrativa pertinente de acuerdo a la legislación de aguas aplicable y lo establecido en *el Plan Hidrológico de Tenerife*. El Proyecto de Obras necesario para la autorización deberá someterse a la correspondiente Evaluación Detallada de Impacto Ambiental.

3.- Las nuevas instalaciones y construcciones destinadas a la extracción y alumbramiento de aguas, y específicamente los Pozos y Galerías deberán contar con proyecto técnico de obras específico que incluirá las medidas tendentes a la restauración paisajística del entorno próximo afectado así como las alternativas para la eliminación de los escombros y materiales sobrantes.

4.- Las instalaciones para extracción y suministro de agua podrán instalarse en las distintas categorías del Suelo Rústico excepto en el de Protección Natural.

5.- De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización de obras destinadas a desaladoras, desalinizadoras o potabilizadoras deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.21.- Redes de transporte y distribución de agua de riego, estanques y depósitos

1.- En los Suelos Rústicos de Protección Agraria y en los Asentamientos Rurales se podrán desplegar nuevas Redes de transporte y distribución de agua de riego a las fincas y situar Estanques y Depósitos con destino al abastecimiento de las fincas que acrediten una explotación agrícola viable mediante su correspondiente proyecto técnico firmado por técnico competente en la materia.

2.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 166 del *TRLOTENC*, las instalaciones de riego en el interior de fincas, no se encuentran contemplados entre los actos sujetos a licencia, con lo cual tampoco necesitan de proyecto técnico.

3.- Se considera como Estanque a aquellas construcciones destinadas al almacenamiento de agua con destino al riego de las fincas y sus instalaciones complementarias. Depósito se refiere a recintos de almacenamiento destinados a la regulación del abastecimiento domiciliario de agua potable.

4.- Se proyectarán todas la redes de riego separadas de las de abasto urbano.

5.- Se podrá autorizar la construcción de Estanques y Depósitos en las categorías señaladas del Suelo Rústico en las siguientes condiciones:

- Altura de la construcción: La altura máxima de estas infraestructuras deberá ser similar a las de su entorno inmediato, quedando integrada en el paisaje tradicional. En todo caso su altura debe justificarse técnicamente, no pudiendo superar en más de un 50% la altura de los muros del entorno, si los hubiese. En terrenos llanos, los estanques debe realizarse enterrados o sin sobresalir del terreno más de un 50% de su volumen.
- Retranqueos: 1 metro de los linderos y 8 metros del eje las vías rodadas y 6,5 metros del eje de los caminos rurales. La construcción se separará de las construcciones circundantes en 3 metros como mínimo, excepto cuartos de aperos.
- Protecciones: Los estanques y depósitos deberán de estar vallados en todo su perímetro con cercas de 1,5 metros de altura mínima.

6.- Las nuevas instalaciones y construcciones destinadas tanto a la implantación de nuevas redes de transporte y distribución de agua de riego hasta las fincas, como a la construcción de Estanques y Depósitos, deberán contar con proyecto técnico de obras específico que incluirá las medidas tendentes a la restauración paisajística del entorno próximo afectado así como las alternativas para la eliminación de los escombros y materiales sobrantes.

7.- Los nuevos Estanques deberán ajustarse a las necesidades reales de riego. Para estanques de capacidad superior a 650 m³ por Ha, se debe justificar la necesidad del mismo, debiendo realizar una estimación del volumen necesario en relación al tamaño de las fincas que se pretende abastecer, valorándose las necesidades hídricas en relación al tipo de cultivo que se pretende desarrollar.

8.- Los Depósitos destinados a la regulación de la red de distribución y abastecimiento domiciliario de agua potable se ejecutarán en las mismas condiciones que los Estanques, debiendo estar enterrados preferentemente. El cálculo de su volumen se estimará relacionado con la estimación poblacional que debe servirse y cumplir con una reserva de consumo de 3 días y 200 lts/habitante-día en usos residenciales. Su posición altimétrica garantizará una presión de servicio mínima equivalente a 30 mts. de columna de agua en cualquier punto de la red a la que sirva. Los Depósitos deberán ser de doble cámara para permitir su limpieza y vaciado alterno.

9.- En el diseño de estos elementos se deberá tener en cuenta el *Decreto de garantías del abastecimiento de agua* y los criterios del Consejo Insular de Aguas y la compañía suministradora.

10.- De acuerdo al Art. 75 del Reglamento de Procedimientos, los expedientes de solicitud de autorización para la implantación de nuevos estanques o balsas con una capacidad superior a 500 m³, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.22.- Sistemas de depuración y tratamiento de aguas residuales

1.- Los elementos del sistema de depuración y tratamiento de aguas residuales necesario para el servicio de la red de alcantarillado municipal podrán situarse en las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria.

2.- La red de alcantarillado debe de diseñarse de tal manera que se prevea una capacidad equivalente a 200 lts/habitante-día y tenga conexión con una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de carácter municipal al no haber actualmente alternativas en el conjunto de la comarca. La EDAR deberá disponer de espacio para las sucesivas decantaciones primaria y microbiana secundaria junto con espacio para el secado de los fangos. El posterior vertido de los desechos resultantes deberá realizarse en vertedero controlado al efecto.

3.- El efluente depurado se podrá verter a cauce o directamente al mar mediante emisario submarino de longitud apropiada a las características de la costa. En el caso de reutilización de las aguas se deberá prever una red de riego totalmente separada con sus elementos de impulsión, regulación y distribución de tal manera que se pueda suministrar independientemente a los usuarios agrícolas o los espacios libres municipales.

4.- Los elementos de la red de saneamiento deberán ejecutarse enterrada y las posibles construcciones de apoyo e instalaciones de tratamiento no sobresaldrán del terreno natural, debiendo ejecutarse en las mismas condiciones que las previstas para los elementos de riego, estanques y depósitos.

5.- De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización para la implantación de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

Art. 01.04.23.- Tendido de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones

1.- De acuerdo a la normativa eléctrica las redes para el tendido y suministro a las distintas instalaciones eléctricas domiciliarias, terciarias e industriales se subdividen en líneas de alta tensión, cuando su voltaje de trabajo es superior a 30 Kv y media tensión entre 1 y 30 Kv. El resto se considera en baja tensión. En cualquier caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la *Ley del Sistema Eléctrico Canario*.

2.- Las líneas de alta tensión discurren normalmente por superficies de Suelo Rústico y deben de contar con corredores de protección. Esto genera servidumbres que significan la prohibición de edificaciones con destino residencial o de uso primario en un ámbito de 20 mts. a ambos lados del trazado de la línea.

3.- Las subestaciones de transformación podrán colocarse en Suelos Rústicos de Protección Paisajística, Agraria o Territorial, quedando prohibidas en el resto de categorías del Suelo Rústico.

4.- Las redes de media tensión pueden discurrir aéreas a través del Suelo Rústico pero se recomienda su soterramiento y canalización como así debe de producirse obligatoriamente en los Asentamientos y en el Suelo Urbano.

5.- Las instalaciones de telecomunicaciones y, especialmente, las centrales nodales y radioenlaces podrán situarse en cualquier categoría del Suelo Rústico, excepto en las de Protección Hidrológica.

6.- De acuerdo al Art. 75 del *Reglamento de Procedimientos*, los expedientes de solicitud de autorización para la implantación de nuevas instalaciones o tendidos para el transporte de energía o de telecomunicaciones, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes

Art. 01.04.24.- Recintos para la acampada y esparcimiento

1.- A efectos de la posible ordenación de recintos para la acampada y el esparcimiento se entiende como tales a aquellos terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar es esparcimiento y la vida al aire libre en los que se pernocta bajo tienda de campaña, en remolque habitable o en cualquier elemento similar fácilmente transportable.

2.- La ordenación y disposición de los recintos para la acampada y esparcimiento a realizar en Suelo Rústico, se someterá a lo previsto en el *Decreto de campamentos de turismo*, el *PIO de Tenerife* y lo que disponga el Plan Territorial Especial de Ordenación de los Campamentos de Turismo a desarrollar por el Cabildo de Tenerife.

Art. 01.04.25.- Espacios libres localizados en suelo rústico

1.- En los Suelos Rústicos de Asentamiento Rural, de Protección Paisajística y Agraria se permite el uso de Espacio Libre, con la salvedad de que en esta última categoría señalada solo serán admitidos aquellos existentes. En el tratamiento de superficies con destino a parques, jardines y similares. se prohíbe la ejecución de plazas duras, excepto en los asentamientos rurales. El diseño de estos espacios libres debe ser respetuoso con el entorno y no suponer un impacto visual o paisajístico.

Art. 01.04.26.- Inscripciones y publicidad

1.- Se entiende por inscripciones a aquellas rotulaciones y diseños realizados sobre el terreno natural con fines de comunicación que tienen una repercusión visual sobre el paisaje circundante. Se incluye como publicidad a los efectos de la regulación territorial del Suelo Rústico a aquellos elementos cuyo destino es la divulgación de noticias o el anuncio de productos y que se ubican sobre soportes construidos o no.

2.- En general, no está permitido la ejecución y localización de inscripciones o publicidad, provisional o permanentemente, dentro de cualquier categoría del Suelo Rústico cuando su tamaño supere más de 1,5 m² de superficie visible.

3.- No obstante, es posible la instalación de carteles indicativos que no superen la superficie señalada en el párrafo anterior en los bordes de las carreteras, vías urbanas y caminos siempre y cuando no obstaculicen el correcto funcionamiento de estos elementos infraestructurales.

4.- Las inscripciones y rotulaciones desarrolladas sobre rocas o taludes pronunciados o cualquier espacio análogo están especialmente prohibidas.

Sección IV.- RÉGIMEN PARTICULAR DE CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

Art. 01.04.27.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Arbolada

1.- Se incluyen en esta categoría de suelo rústico aquellos terrenos que se caracterizan por la presencia de áreas de bosque así como ámbitos en los que existe vegetación de porte, autóctona o foránea, que por sus especiales condiciones biológicas, deben ser preservadas de los aprovechamientos y usos humanos. Presentan una destacada presencia en la definición del paisaje del municipio y un alto interés natural, por lo que deben ser espacios de protección.

2.- El objetivo principal en este suelo es mantener, potenciar o recuperar las masas forestales, con el fin de evitar procesos erosivos y la degradación del paisaje.

3.- El uso principal del Suelo Rústico de Protección Paisajística Arbolada es el medioambiental, orientado a la conservación de la naturaleza.

4.- Los usos compatibles con esta categoría de suelo son:

- El resto de usos medioambientales como usos científicos o de educación ambiental.

- Los usos recreativos elementales o con equipo ligero, solo son posibles en aquellas superficies situadas en esta categoría con una pendiente topográfica inferior al 10%.

- De los usos primarios: recolección de productos forestales, aprovechamiento apícola, mantenimiento de cultivos existentes con métodos tradicionales, cultivo de árboles frutales y sin afectar a la vegetación arbolada existente y sin realizar movimientos de tierras ni modificaciones en el terreno, pastoreo y caza.

- De los usos de infraestructuras sólo se admiten las conducciones de transporte, hidráulicas y de energía, los colectores generales de saneamiento, las infraestructuras de telecomunicaciones principales y los viarios ya existentes o que estén previstos en el planeamiento.

5.- Los usos prohibidos en esta categoría de suelo son el resto de usos recreativos, primarios y de infraestructuras que no están expresados en el punto 4, los comunitarios (excepto educativos y culturales ligados a la interpretación de los espacios naturales y en las mismas condiciones que los recreativos), industriales, turísticos (excepto aquellos establecimientos ligados a la naturaleza y turismo rural en edificios existentes), terciarios y residenciales (salvo los estrictamente necesarios para el alojamiento del personal de vigilancia en inmuebles de titularidad pública).

6.- Las intervenciones permitidas son rectificación de lindes, agrupación de fincas, recolección, plantación, eliminación de agentes nocivos, aprovechamiento de especies vegetales. Sobre la red viaria se permiten obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación. De edificación se permiten obras de demolición, edificación y rehabilitación, pero sólo para los usos permitidos.

7.- Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno o de los sistemas asociados al mismo o degradación de sus valores paisajísticos. Las intervenciones prohibidas son las de segregación y parcelación urbanística, remoción de especies vegetales o animales, movimientos de tierra, intervenciones de instalaciones, intervenciones de ampliación, reestructuración o nueva ejecución de vías que no estén recogidas en los planes competentes y las de edificación, salvo demolición.

Art. 01.04.28.- Suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica

1.- El Suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica incluye aquellos espacios cuyas características geomorfológicas presentan cierto interés y que sin estar cubiertos por masas vegetales tienen una destacada presencia en la definición del paisaje del municipio, desempeñando un papel importante en la conservación de los recursos naturales y de la calidad del paisaje, requiriendo un grado de protección e intervenciones de conservación y mejora.

2.- El objetivo principal en este suelo es la preservación de su estructura física, geomórfica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados. Deberá, así mismo, fomentarse el desarrollo de masas de vegetación para evitar la erosión de los terrenos y como fuente de recursos futuros.

3.- El uso principal del Suelo Rústico de Protección Paisajística Geológica es el medioambiental, orientado a la conservación de la naturaleza.

4.- Los usos compatibles con esta categoría de suelo son:

- El resto de usos medioambientales como usos científicos o de educación ambiental.
- Los usos recreativos elementales o con equipo ligero son solo posibles en aquellas superficies situadas en esta categoría con una pendiente topográfica inferior al 10%. También son admisibles los usos recreativos en espacios adaptados siempre y cuando estén previstos en el planeamiento y no produzcan ningún tipo de impacto visual o paisajístico.
- De los usos primarios: recolección de productos forestales, aprovechamiento apícola, mantenimiento de cultivos existentes con métodos tradicionales, pastoreo y caza.
- De los usos de infraestructuras sólo se admiten extracción de agua subterránea, tomaderos, conducciones hidráulicas y de energía, colectores generales de saneamiento, infraestructuras de telecomunicaciones y viarios ya existentes o que estén previstos en el planeamiento.

5.- Los usos prohibidos en esta categoría de suelo son el resto de usos recreativos, primarios, turísticos (excepto aquellos establecimientos ligados a la naturaleza y turismo rural en edificios existentes) y de infraestructuras que no están expresados en el punto 4, los comunitarios, industriales, terciarios y residenciales (salvo los estrictamente necesarios para el alojamiento del personal de vigilancia en inmuebles de titularidad pública).

6.- Las intervenciones permitidas son rectificación de lindes, agrupación de fincas, recolección, plantación, eliminación de agentes nocivos, aprovechamiento de especies vegetales. Sobre la red viaria se permiten obras de demolición, conservación, acondicionamiento y rehabilitación, y de edificación sólo se admiten obras de demolición.

7.- Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno o de los sistemas asociados al mismo o degradación de sus valores paisajísticos. Las intervenciones prohibidas son las de segregación y parcelación urbanística, remoción de especies vegetales o animales, movimientos de tierra, intervenciones de ampliación, reestructuración o nueva ejecución de vías que no estén recogidas en los planes competentes y las de edificación, salvo demolición.

Art. 01.04.29.- Suelo Rústico de Protección Cultural.

1.- Se refiere a los ámbitos del Suelo Rústico que cuentan con algún tipo de Declaración de Interés Cultural de acuerdo a la legislación del Patrimonio Histórico. En el caso de Tegueste, el Suelo Rústico de Protección Cultural comprende la superficie de Suelos Rústicos incluidas dentro del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste (*declarado Bien de Interés Cultural de acuerdo al Decreto 158/1986 de la Consejería de Educación Cultura y Deportes de 24 de octubre-BOC 03/11/1986*), así como la Zona Arqueológica del Barranco de Agua de Dios (*Incoado como Bien de Interés Cultural de acuerdo al Anuncio del Cabildo Insular de Tenerife de 4 de septiembre de 2003-BOC 18/09/03*).

2.- Se consideran como usos característicos aquellos que inciden en la conservación de las condiciones que dieron origen a su protección. En el caso del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste y respecto a aquellas superficies situadas dentro del Suelo Rústico, el uso característico es el Primario Agrícola, siendo autorizables también aquellas actividades relacionadas con los usos Recreativos. En el caso de la Zona Arqueológica del Barranco de Agua de Dios, los usos característicos serán los Medio Ambientales e Hidrológicos en razón del carácter de cuenca o barranco de la mayor parte de su superficie.

3.- Las únicas intervenciones posibles en el Suelo Rústico de Protección Cultural serán aquellas que tengan una relación directa con los usos característicos definidos o con las actividades científicas que tengan por objeto su estudio y puesta en valor cultural de acuerdo a la *Ley del Patrimonio*.

4.- Las determinaciones precisas de ordenación en los ámbitos de Suelo Rústico de Protección Cultural serán las que definan los correspondientes instrumentos de desarrollo que se tramiten y aprueben de acuerdo a lo exigido al respecto por la legislación vigente.

Art. 01.04.30.- Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional

- 1.- El Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional comprende los terrenos que reúnen condiciones favorables para el desarrollo de la actividad agrícola, pero que se sitúan en terrenos con una cierta pendiente por lo que se organizan en bancales y poseen un pequeño potencial productivo.
- 2.- El objetivo principal en este suelo es el mantenimiento y recuperación de las actividades agrícolas, sobre todo con métodos tradicionales.
- 3.- El uso principal del Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional es el agrícola.
- 4.- Los usos compatibles con esta categoría de suelo son:
 - Los usos medioambientales.
 - Los usos recreativos elementales o con equipo ligero. También son admisibles los usos recreativos en espacios adaptados siempre y cuando no produzcan impactos visuales o paisajísticos.
 - De los usos primarios: aprovechamiento forestal, cualquier tipo de uso agrícola aunque no sea tradicional, ganadería (excepto la estabulada industrial), acuicultura y caza.
 - De los usos de infraestructuras: todo tipo de infraestructura viaria que esté definida en este Plan General u otro plan de jerarquía superior, infraestructuras de telecomunicaciones, conducciones de energía, colectores generales de saneamiento, e infraestructuras hidráulicas.
 - De los usos turísticos sólo se permitirán los establecimientos ligados a la naturaleza, turismo rural, agroturismo y campamentos de turismo.
 - De los usos terciarios solo se permite el de hostelería, en kioscos, terrazas, bares y restaurantes pequeños, ligados al aprovechamiento de edificios existentes, siempre y cuando estén vinculados a explotaciones agrarias existentes de manera fehaciente.
- 5.- Los usos prohibidos en esta categoría de suelo son el resto de usos recreativos, primarios, turísticos y de infraestructuras que no están expresados en el punto 4, los comunitarios (salvo si se consideran de alto interés social), industriales (excepto instalaciones de fabricación, transformación, almacenaje y talleres de artesanía ligados a las actividades primarias), resto de terciarios y residenciales (la vivienda unifamiliar practicada con anterioridad en edificios existentes, quedará en situación de fuera de ordenación).
- 6.- Las intervenciones permitidas son rectificación de lindes, agrupación de fincas, segregación (siempre y cuando las fincas resultantes no tengan una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo), intervenciones sobre la flora y la fauna, roturación, aporte de tierras, abancalamiento, rehabilitación orográfica, intervenciones sobre la red viaria, intervenciones de colocación o ejecución de instalaciones (hidráulicas, eléctricas, de telecomunicaciones, etc). Las intervenciones de edificación están permitidas excepto las de nueva ejecución que sólo estarán permitidas si van a estar destinadas a actividades de uso agrícola.
- 7.- Las intervenciones prohibidas son las de parcelación urbanística, explanación, urbanización, extracción, publicidad, construcción de depuradoras y edificaciones de nueva ejecución (excepto las destinadas a usos agrícolas).

Art. 01.04.31.- Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva

1.- El Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva comprende los terrenos que reúnen condiciones favorables para el desarrollo de la actividad agrícola y que se caracterizan por poseer una mayor capacidad productiva. Debido a su localización, gran extensión, aptitudes edafológicas y escasa pendiente deben reservarse para las actividades agrícolas o ganaderas susceptibles de emplear recursos más tecnificados o una cierta organización empresarial.

2.- El objetivo en este suelo es la protección de los suelos de mayor capacidad agrícola, preservándolos de los procesos de urbanización y de cualquier otra actividad que pueda suponer un obstáculo al proceso productivo.

3.- El uso principal del Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva es el agrícola.

4.- Los usos compatibles de esta categoría de suelo son:

- Los usos medioambientales.

- Los usos recreativos elementales o con equipo ligero. También son admisibles los usos recreativos en espacios adaptados siempre y cuando no produzcan impactos visuales o paisajísticos.

- De los usos primarios: aprovechamiento forestal, ganadería en todas sus categorías, acuicultura y caza.

- De los usos de infraestructuras: todo tipo de infraestructura viaria que esté definida en este Plan General u otro plan de jerarquía superior, infraestructuras de telecomunicaciones, de energía, de saneamiento e hidráulicas.

- De los usos industriales: industria vinculada a usos primarios, almacenes o transformación, relacionada con la agricultura y los talleres dedicados a la artesanía u oficios artísticos.

- De los usos terciarios solo se permite el de hostelería, en kioscos, terrazas, bares y restaurantes pequeños ligado al aprovechamiento de edificios existentes, siempre y cuando estén vinculados a explotaciones agrarias existentes de manera fehaciente.

- De los usos turísticos sólo se permitirán los establecimientos ligados a la naturaleza, turismo rural, agroturismo y campamentos de turismo.

5.- Los usos prohibidos en esta categoría de suelo son el resto de usos recreativos, primarios, turísticos, industriales y de infraestructuras que no están expresados en el punto 4, los comunitarios (salvo los existentes y los que se consideren de alto interés social), terciarios y residenciales.

6.- Las intervenciones permitidas son rectificación de lindes, agrupación de fincas, segregación (siempre y cuando las fincas resultantes no tengan una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo), intervenciones sobre la flora y la fauna, roturación, aporte de tierras, abancalamiento, rehabilitación orográfica, intervenciones sobre la red viaria, intervenciones de colocación o ejecución de instalaciones (hidráulicas, eléctricas, de telecomunicaciones, etc) y las intervenciones de edificación relacionadas solamente con la producción, transformación y comercialización de producciones agrarias o ganaderas.

7.- Las intervenciones prohibidas son las de parcelación urbanística, explanación, urbanización, extracción y publicidad.

Art. 01.04.32.- Suelo Rústico de Protección Hidrológica

1.- El Suelo Rústico de Protección Hidrológica incluye aquellas áreas que forman los cauces naturales de desagüe del territorio junto con ámbitos limítrofes que se preservan de la edificación para proteger la funcionalidad territorial derivada. Las superficies reflejadas en esta categoría están regidas en su totalidad, por los ejes de barrancos que aparecen en el Inventario Oficial de Cauces del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, donde se incluyen tanto los cauces naturales como los desviados o canalizados

2.- El objetivo principal en este suelo es garantizar la salvaguarda de la capacidad de los cauces naturales, así como la protección de su estructura física y paisajística y de los ecosistemas asociados.

3.- El uso principal del Suelo Rústico de Protección Hidrológica es el medioambiental, orientado a la conservación natural.

4.- Los usos compatibles de esta categoría de suelo son:

- El resto de usos medioambientales como usos científicos o de educación ambiental.
- Los usos recreativos elementales.
- De los usos primarios: mantenimiento de cultivos existentes y caza.
- De los usos de infraestructuras se admiten: infraestructuras hidráulicas (conducciones hidráulicas, depósitos reguladores, estanques, grandes infraestructuras de almacenamiento y tomaderos), colectores generales de saneamiento, conducciones de energía, infraestructuras de telecomunicaciones (pero únicamente las líneas troncales terrestres o las líneas secundarias de telecomunicación) y los viarios ya existentes o que estén previstos en el planeamiento.

5.- Los usos prohibidos en esta categoría de suelo son el resto de usos recreativos, primarios y de infraestructuras que no están expresados en el punto 4, los comunitarios, industriales, turísticos, terciarios y residenciales.

6.- Las intervenciones permitidas son rectificación de lindes, agrupación de fincas, recolección, eliminación de agentes nocivos y rehabilitación orográfica. Sobre la red viaria se permiten todas las obras pero las de ampliación o nueva ejecución sólo si están recogidas en el planeamiento. De edificación sólo se admiten obras de demolición. De infraestructuras sólo se permite la colocación de tuberías, canales y depósitos de aguas).

7.- Las intervenciones prohibidas son las de segregación y parcelación urbanística, movimientos de tierra (excepto rehabilitación orográfica), intervenciones de instalaciones (excepto tuberías, canales y depósitos de aguas), y las de edificación (salvo demolición). También están prohibidas las intervenciones de plantación, aprovechamiento de especies vegetales o remoción de especies vegetales o animales salvo cuando sean debidas a motivos de conservación o restauración y siempre deben realizarse según proyecto específico.

Art. 01.04.33.- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

- 1.- El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos se refiere a los espacios afectados tanto por las construcciones, instalaciones y trazados de redes de infraestructuras de rango insular o regional y aquellos ámbitos de afección que están sujetos a la legislación específica correspondiente como los destinados a albergar y que conforman las infraestructuras técnicas de servicio.
- 2.- El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos integra también a los espacios destinados a la implantación de equipamientos y dotaciones que sea preciso situar en Suelo Rústico.
- 2.- Su objetivo es la reserva de estos terrenos para los requerimientos espaciales de las instalaciones que en ellos se asientan.
- 3.- El uso global del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras es el infraestructural.
4. En el caso de los viarios de interés insular o regional el régimen aplicable es el que corresponde a la legislación de carreteras (*Ley de Carreteras y Reglamento de Carreteras de Canarias*)
- 5.- Respecto al resto de suelos incluidos en esta categoría, el régimen de usos e intervenciones será el definido en la legislación correspondiente al tipo de infraestructura. En todo caso serán usos o intervenciones compatibles todas aquellas necesarias para el correcto funcionamiento de la infraestructura.

Art. 01.04.34.- Suelo Rústico de Asentamiento Rural

- 1.- El Suelo Rústico de Asentamiento Rural incluye aquellos enclaves poblacionales existentes en el suelo rústico que cuentan con una red viaria y con una cierta concentración edificatoria pero que, debido a sus características, no pueden incluirse en el suelo urbano.
- 2.- El objetivo principal en este suelo es reconocer los núcleos de población existentes en el suelo rústico y evitar al mismo tiempo su crecimiento.
- 3.- El uso global del Suelo Rústico de Asentamiento Rural es el residencial, en vivienda unifamiliar.
- 4.- Los usos compatibles de esta categoría de suelo son:
 - Los usos medioambientales.
 - Los usos recreativos elementales, con equipo ligero y en espacios adaptados.
 - Los usos comunitarios.
 - De los usos primarios: aprovechamiento forestal, agrícolas, ganadería estabulada familiar, solamente.
 - De los usos de infraestructuras se admiten: infraestructuras hidráulicas (excepto estaciones de tratamiento de aguas), infraestructuras de saneamiento (excepto depuradoras), conducciones de energía, infraestructuras de telecomunicaciones e infraestructuras viarias.
 - De los usos industriales se permite la artesanía y los oficios artísticos, debiendo ser preexistentes o estar vinculados a las actividades agrarias.
 - De los usos turísticos se admite el turismo rural y el agroturismo.
 - De los usos terciarios se admiten: comercio minorista existente, puestos de venta relacionados con la actividad agrícola o ganadera, hostelería y despachos profesionales.

El aprovechamiento máximo ligado a los usos compatibles podrá ser el 100% del total permitido para cada parcela.

5.- Los usos prohibidos en esta categoría de suelo son el resto de usos recreativos, primarios, industriales, turísticos, terciarios y de infraestructuras que no están expresados en el punto 4 y el residencial en vivienda colectiva.

6.- Las intervenciones permitidas son las intervenciones sobre la estructura de la propiedad, intervenciones sobre la flora y la fauna, movimientos de tierra, intervenciones sobre la red viaria y el transporte (ampliación y nueva ejecución de vías sólo en el caso de que estén previstas en el planeamiento), intervenciones de colocación o ejecución de instalaciones y las intervenciones de edificación.

7.- En cualquier caso, la superficie máxima de vivienda por parcela no podrá superar los 300 m²., ni tampoco autorizarse la construcción de nuevas viviendas en tramos de vía con pendiente superior al 15%. Todo lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Art. 3.8.3.2 del vigente *PIO de Tenerife*.

8.- En consonancia con lo establecido en la Directriz 63.2.c de las *Directrices* en los Asentamientos Rurales no se podrán autorizar proyectos y promociones de más de dos viviendas.

Capítulo Quinto:

01.05.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 01.05.01.- Definición del suelo urbanizable

Este Plan General de Ordenación clasifica como suelo Urbanizable a aquellos terrenos que se estima que pueden incorporarse a los procesos de urbanización a lo largo del período temporal definido para la ejecución de este Plan General. El Suelo Urbanizable previsto se sitúa en las zonas donde se ha concluido que se trata de la mejor localización para ubicar el crecimiento poblacional previsible. Su localización concreta aparece reflejada en los planos de Ordenación Estructural.

Art. 01.05.02.- Categorización de los suelos urbanizables

1.- Se ha definido una sola categoría de Suelo Urbanizable: Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SUSN), pues no se encuentran ordenados pormenorizadamente por el Plan General.

2.- El conjunto de sectores de Suelo Urbanizable definidos para Tegueste es el siguiente:

Código	Categoría	Nombre	Núcleo
SO-16	SUSN	La Miravala 1	El Socorro
SO-17	SUSN	La Miravala 2	El Socorro
TC-60	SUSN	Ampliación Deportivo	Tegueste Casco
TC-80	SUSN	Los Laureles	Tegueste Casco

Art. 01.05.03.- Usos del Suelo Urbanizable

1.- Los usos asignados al SUSN de La Miravala 1 (SO-16) son:

- Uso principal es el residencial.
- Usos compatibles: terciario (excepto comercio y centros comerciales mayores de 2500 m²), comunitario, recreativo, agrícola, infraestructuras (excepto de residuos), talleres de artesanía, y turísticos.
- Usos prohibidos: medioambientales, aprovechamiento forestal, ganadería, minería, caza, acuicultura, infraestructuras de tratamiento de residuos y usos industriales.

2.- Los usos asignados al SUSN de La Miravala2 (SO-17) son:

- Uso principal es el terciario.
- Usos compatibles: comunitario, recreativo, infraestructuras (excepto vertederos) e industrial y de almacenamiento (excepto industria pesada y/o singular)
- Usos prohibidos: medioambientales, primarios, infraestructuras de tratamiento de residuos y residencial.

3.- Los usos asignados al SUSN de Ampliación Deportivo (TC-60) son:

- Uso principal es comunitario
- Usos compatibles: residencial en albergue, recreativos y terciario en hostelería y oficinas
- Usos prohibidos: medioambientales, primarios, infraestructuras de tratamiento de residuos y residencial.

4.- Los usos asignados al SUSN de Los Laureles 1 (TC-80) son:

- Uso principal es el residencial.
- Usos compatibles: comunitario, recreativo, agrícola, infraestructuras (excepto de residuos), talleres de artesanía.
- Usos prohibidos: medioambientales, aprovechamiento forestal, ganadería, minería, caza, acuicultura, infraestructuras de tratamiento de residuos, terciario y usos industriales.

Art. 01.05.04.- Desarrollo del Suelo Urbanizable

1.- El Suelo Urbanizable no se encuentra ordenado pormenorizadamente por este Plan General, por lo tanto, para su desarrollo, es necesaria la redacción, aprobación y gestión de Planes Parciales específicos.

2.- Los Planes Parciales deberán determinar la ordenación pormenorizada del suelo delimitado como Urbanizable Sectorizado, incluyendo todas las determinaciones que sean necesarias para la correcta ejecución del planeamiento.

3.- En el anexo de la normativa "Fichero de Ámbitos y Sectores" se incluyen las fichas de cada sector de suelo urbanizable donde se establecen los parámetros aplicables a cada uno de ellos. También se ha incluido un gráfico con la ordenación orientativa que debería tener este sector para que se mantengan los criterios de ordenación del conjunto del municipio. No obstante, este modelo de ordenación se puede modificar siempre y cuando se respeten los parámetros mínimos señalados, que son de obligado cumplimiento.

Art. 01.05.05.- Régimen preexistente del suelo urbanizable

1. Hasta que no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidos en estas normas y en la legislación urbanística aplicable, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras, excepto las correspondientes a infraestructuras generales y a los sistemas generales dotacionales y de viario.

2. No se podrá realizar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos.

3. Hasta el momento en el sea aprobado el correspondiente Plan Parcial, sólo se podrán autorizar en estos suelos usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables, siempre y cuando no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística aplicable ni por las normas urbanísticas de este Plan General. Una vez se requiera, se deberá demoler o dismantelar las obras y restaurar los terrenos a su estado original, sin dar lugar a indemnización alguna.

Capítulo Sexto:

01.06.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Art. 01.06.01.- Definición del suelo urbano

- 1.- Este Plan General de Ordenación clasifica como suelo urbano los terrenos consolidados por la edificación y que cumplen con las condiciones establecidas en el artículo 50 del *TRLOTENC*.
- 2.- La delimitación del suelo urbano viene reflejada en los planos de ordenación (estructural y pormenorizada).
- 3.- Del mismo modo, en los Planos de Ordenación y en el Fichero de Ámbitos y Sectores se señalan y delimitan aquellas áreas de suelo urbano que precisan del posterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de Planes Especiales o la gestión de Unidades de Actuación.

Art. 01.06.02.- Categorización de los suelos urbanos

- 1.- El suelo urbano se ha dividido en dos categorías, según el Art. 51 del *TRLOTENC*:
 - Suelo Urbano Consolidado (SUCO), formado por aquellos terrenos que se encuentran transformados por la urbanización y cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.
 - Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), formado por aquellos terrenos incluidos dentro del núcleo urbano o la trama urbana pero que no cuenta con viarios de acceso a todas las parcelas o éstos se encuentran inacabados. El suelo urbano no consolidado se ha integrado dentro de ámbitos de ejecución específica cuyo inventario se recoge en el fichero anexo.
- 2.- Así mismo, quedan categorizados como Suelo Urbano de Interés Cultural (SUIC), los terrenos incluidos dentro de la delimitación del Conjunto Histórico Artístico de Tegueste, declarado Bien de Interés Cultural según *Decreto 158/1986 del Gobierno de Canarias, publicada en el Boletín Oficial de Canarias de 3 de noviembre de 1986*. En esta categoría de suelo es de plena aplicación la vigente *Ley de Patrimonio*.

Art. 01.06.03.- Usos del suelo urbano

- 1.- Con carácter general y a expensas de su definición precisa para cada pieza de suelo en la ordenación pormenorizada, los usos asignados a la totalidad del suelo urbano son:
 - Uso principal o global es el residencial.
 - Usos compatibles: terciario (excepto comercios y centros comerciales mayores de 2500 m²), comunitario, recreativo, agrícola, infraestructuras (excepto de residuos), almacenes, talleres de artesanía, y turísticos (sólo los permitidos en el *PTEO Turístico* para este municipio).
 - Usos prohibidos: medioambientales, aprovechamiento forestal, ganadería, minería, caza, acuicultura, infraestructuras de tratamiento de residuos y usos industriales (excepto almacenes, comercios mayoristas, artesanía, oficios artísticos y reparación de objetos domésticos).
2. En los ámbitos afectados por la huella sonora del Aeropuerto Tenerife Norte definida en el plano de ordenación pormenorizada del Portezuelo el otorgamiento de licencias urbanísticas quedará condicionado a que los edificios se proyecten asegurando la insonorización de los edificios conforme al documento básico DB-HR Protección frente al Ruido del CTE. Los costes de esta actuación corresponderán al promotor de la edificación y no al titular del aeropuerto. Este régimen también se aplicará en el caso de legalización de edificaciones existentes.

Art. 01.06.04.- Régimen del suelo urbano consolidado

- 1.- A los terrenos incluidos dentro del suelo urbano consolidado por la urbanización, le será de aplicación directamente el régimen urbanístico expresado en estas Normas y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
- 2.- Los propietarios de suelo urbano consolidado por la urbanización tendrán los derechos y deberes establecidos en el Art. 73 del *TRLOTENC* y demás disposiciones urbanísticas de aplicación.
- 3.- En el ámbito PO-09_Cruz Chica de Suelo Urbano Consolidado no se podrán realizar nuevas ampliaciones de las edificaciones existentes con anterioridad a 1998 que supongan incrementos sobre las alturas y edificabilidades existentes y constatadas al objeto de no incrementar las afecciones derivadas de la huella sonora del Aeropuerto de Los Rodeos. Aquellas otras edificaciones que no acrediten su ejecución con anterioridad a dicha fecha se consideran fuera de ordenación a todos los efectos.
- 4.- Las edificaciones existentes en el ámbito PO-09 "CRUZ CHICA", incluyendo también aquellas que queden en régimen de fuera de ordenación, deberán ser insonorizadas conforme al documento básico DB-HR *Protección frente al ruido* del CTE, no corriendo el titular del aeropuerto con los costes de dicha insonorización.

Art. 01.06.05.- Régimen del suelo urbano no consolidado

- 1.- A los terrenos incluidos dentro del suelo urbano no consolidado por la urbanización, le será de aplicación el régimen urbanístico expresado en estas Normas y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, así como el contenido que aparece en las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos y Sectores.
- 2.- Los propietarios de suelo urbano no consolidado por la urbanización tendrán los derechos y deberes establecidos en el Art. 72 del *TRLOTENC* y demás disposiciones urbanísticas de aplicación.
3. En los ámbitos afectados por la huella sonora del Aeropuerto Tenerife Norte definida en el plano de ordenación pormenorizada del Portezuelo el otorgamiento de licencias urbanísticas quedará condicionado a que los edificios se proyecten asegurando la insonorización de los edificios conforme al documento básico DB-HR *Protección frente al Ruido* del CTE. Los costes de esta actuación corresponderán al promotor de la edificación y no al titular del aeropuerto. Este régimen también se aplicará en el caso de legalización de edificaciones existentes.
- 4.- En las Unidades de Actuación en Suelo urbano No Consolidado PO-17 "VERA DEL BARRANCO DE LA PADILLA" y PO-19 "MOLINO VIEJO" no podrán realizarse modificaciones urbanísticas que supongan un incremento del número de personas afectadas como consecuencia de aumentar el aprovechamiento en usos residenciales y dotacionales educativos o sanitarios.

Art. 01.06.06.- Desarrollo del suelo urbano

- 1.- En los Planos de Ordenación y en el Fichero de Ámbitos y Sectores se señalan y delimitan aquellas áreas de suelo urbano que precisan del posterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de Planes Especiales o la gestión de Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado.

Capítulo Séptimo:

01.07.- RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Art. 01.07.01.- Definición e identificación

- 1.- Se considera como Sistemas Generales a aquellos elementos territoriales que contribuyen a dotar de estructura al conjunto del municipio y su incidencia puede ser municipal o extenderse más allá del municipio, afectando en algunos casos al conjunto de la isla de Tenerife.
- 2.- Los sistemas generales dan soporte a la ordenación urbanística y territorial permitiendo que ésta se desarrolle y funcione de una manera adecuada a la carga que establecen los usos e instalaciones posibles en cada porción del territorio de acuerdo a lo previsto por este planeamiento.
- 3.- Los sistemas generales definidos por el Plan General en el municipio de Tegueste aparecen grafiados en los planos de ordenación estructural.

Art. 01.07.02.- Regulación de los sistemas generales

- 1.- La regulación particular de cada uno de los sistemas generales, incluyendo las condiciones que habrán de respetarse durante su ejecución, vienen recogidas en las fichas correspondientes de los sistemas generales que aparecen como anexo a esta normativa.
- 2.- Los elementos de sistemas generales interiores a los sectores de suelo urbanizable requerirán, previamente a su ejecución, la aprobación de los instrumentos que desarrollen aquellos sectores sin perjuicio, en todo caso, de la facultad municipal o de la administración titular de acometerla si circunstancias urbanísticas motivadas lo aconsejasen.
- 3.- La ejecución de los sistemas generales previstos en este Plan General se legitimará con la aprobación del correspondiente proyecto de ejecución. Las obras que se proyecten habrán de cumplir las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión previstas en cada caso por este Plan General o, en su caso, el Plan Especial que deba formularse.

Art. 01.07.03.- Titularidad de los bienes que conforman los sistemas generales

- 1.- Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público y deberán ser adquiridos por el Municipio o Entidad Pública actuante.
- 2.- Los terrenos de sistemas generales que tengan en la actualidad el mismo uso que el propuesto por el Plan General, se mantendrán en el dominio de la administración pública o entidad pública titular de los mismos.
- 3.- Los terrenos de titularidad pública pero uso no coincidente con el previsto por este Plan General para el sistema general afectado, deberán transmitirse al municipio o entidad actuante correspondiente con arreglo a la normativa aplicable.

Art. 01.07.04.- Obtención de los sistemas generales

1.- Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada deberán ser incorporados al patrimonio del Municipio o Entidad Pública actuante.

2.- En el caso de que algún elemento de sistema general se encuentre incluido o adscrito a sectores de suelo urbanizable o a unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, los propietarios del suelo deberán ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de dichos sistemas generales.

3.- En el caso de dichos terrenos no estar incluidos o adscritos a ámbitos o sectores sometidos a planeamiento de desarrollo, el suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa según los artículos 113 al 120 y 150 y 151 del *Reglamento de Gestión*.

Capítulo Octavo:

01.08.- MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Sección I: MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL

Art. 01.08.01.- Medidas para la conservación y recuperación de suelos productivos

1.- Se debe tender a la recuperación de los conocimientos implícitos en los sistemas tradicionales, posibilitando de esta forma una explotación sostenida de los suelos con el mínimo riesgo ambiental. Las determinaciones generales van encaminadas a disminuir el proceso de erosión y evitar la contaminación del suelo y del acuífero subterráneo.

2.- Entre las medidas tendentes a conservar el recurso suelo en general, destacan dos: aquellas encaminadas a disminuir la erosión y otras dirigidas a minimizar los episodios de salinización-solidificación.

3.- Cuando la intervención sobre el medio con fines productivos (agrícolas, urbanísticos, industriales...) requiera movimientos de tierras sobre espacios de valor agrológico y, por tanto, aptas para ser recuperadas, el procedimiento genérico tendente a recuperar los suelos fértiles habrá de seguir los pasos siguientes: desbroce, extracción de la tierra vegetal, acopio y conservación de la tierra a reemplazar, y extendido de la tierra recuperada.

Art. 01.08.02.- Medidas ambientales referentes a los recursos biológicos

1.- Todas aquellas zonas del territorio municipal que desde el punto de vista de los recursos biológicos alberguen elementos que por su potencialidad, fragilidad o rareza de sus especímenes sean merecedores de protección, deberán preservar sus procesos ecológicos esenciales evitando transformaciones y fragmentaciones de sus hábitats que condicionen o impidan su conservación.

2.- La aplicación de esta medida es especialmente indicada para aquellos espacios cualificados que pudieran soportar en el futuro desarrollos urbanísticos, lo que las hace mucho más vulnerables y por tanto, merecedoras de una atención y seguimiento especial. En este sentido, las medidas impuestas al planeamiento de desarrollo previenen estos casos mediante la obligación de incorporar estas áreas como zonas verdes de la urbanización a desarrollar, respetando la vegetación preexistente y sin la aplicación de medidas de ajardinamiento.

Art. 01.08.03.- Medidas ambientales referentes a la geomorfología y el paisaje

1.- Todas aquellas obras que impliquen la ejecución de desmontes, taludes y, en general, movimientos de tierras que supongan modificaciones geomorfológicas del terreno habrán de ser abordadas de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- Control de la inestabilidad de los taludes mediante la restitución del equilibrio o disminuyendo la cantidad de agua incorporada al mismo mediante un adecuado drenaje. Otros métodos podrán consistir en la construcción de muros de cerramientos previos a los movimientos de tierras, o la utilización de anclajes. Se deberá proyectar y justificar con carácter previo a la intervención que medida resulta más apropiada.

- Control de la erosión a través de la restitución de las condiciones originales de los terrenos afectados por la misma, lo que equivale a corregir las causas que motivaron su aparición o aceleración, o la utilización de procedimientos de revegetación y afianzamiento de bancales.

- Integración paisajística de instalaciones o inmuebles que impacten visualmente. El objetivo perseguido es el de disminuir el fuerte contraste que generan algunas instalaciones industriales asentadas en el término municipal y su entorno próximo. Para conseguir la integración paisajística de futuras instalaciones de esta naturaleza se ha de buscar una configuración final del terreno capaz de restablecer la fisiografía natural alterada.

2.- La correcta aplicación de estas medidas constituye la base para la preservación de las unidades paisajísticas y cuencas visuales existentes.

Art. 01.08.04.- Medidas ambientales referentes a las infraestructuras viarias

1.- Desde la fase de diseño se deberá incorporar la variable ambiental al proyecto, respetando al máximo los recursos naturales que albergue la zona donde se desarrolle la infraestructura, debiendo minimizar en la medida de lo posible los impactos ambientales a generar. Por parte de la oficina técnica municipal se prestará especial atención al diseño y las medidas correctoras arbitradas en los proyectos de ejecución de infraestructuras que afecten a cauces de barrancos, suelos de interés agrológico y áreas de protección paisajística.

2.- La decisión de construir nuevos viarios, o asfaltado de caminos rurales preexistentes, deberá justificarse debidamente, estando condicionada por la accesibilidad y servicios que vaya a prestar, y el porcentaje de población afectada.

3.- Se prestará especial atención a la revegetación de los márgenes de la vía, ya que con ello se consiguen múltiples efectos positivos como:

- mantener la estabilidad de los terrenos evitando su erosión y degradación.
- minimizar el impacto paisajístico y visual creado por los pequeños desmontes y terraplenes.
- facilitar la restauración de la vegetación autóctona y su progreso en la evolución ecológica.
- dotar a la vía de un valor añadido de carácter ornamental.
- servir de pantalla filtrante para polvo y ruidos.
- fijar gases nocivos y convertir en biomasa el CO₂

4.- En todo caso, las plantas a utilizar han de ser autóctonas, evitando introducir especies vegetales exóticas que puedan transgredir estos límites y colonizar los terrenos colindantes.

Art. 01.08.05.- Medidas ambientales referentes a otras infraestructuras y equipamientos

1.- Todas aquellas infraestructuras que se ejecuten en el término municipal, tales como tendidos eléctricos, de telefonía, recintos deportivos, etc., habrán de prestar especial atención a las consideraciones estéticas y paisajísticas predominantes en cada zona del municipio, de forma que se garantice la máxima integración en el entorno en el que se implanten. La forma de conseguirlo deberá establecerse en cada caso concreto, de acuerdo con las características de la infraestructura y el área en el que se vaya a ubicar.

2.- Se deberá prestar especial atención a la ejecución previa o simultánea de los equipamientos y dotaciones precisas para que las áreas residenciales proporcionen el adecuado nivel de calidad de vida a sus habitantes, evitando con ello simultáneamente la sobrecarga de las vías de comunicación locales ante la imperiosa necesidad de desplazarse para satisfacer estas demandas básicas.

Art. 01.08.06.- Medidas ambientales referentes a la contaminación lumínica

1.- La intensidad y proyección inadecuada de las luminarias públicas y privadas tienen una incidencia directa sobre la avifauna nocturna al producir deslumbramientos sobre éstas, originándoles accidentes que en muchas ocasiones resultan letales.

2.- Por otro lado, esta inadecuación contribuye de igual modo a la pérdida de uno de los recursos más valorados de Canarias para la observación astronómica cual es la limpieza de sus cielos.

3.- La planificación de la luminaria municipal debe responder al objetivo de producir las menores incidencias paisajísticas durante la noche, y en consecuencia debe estar homologada. Por otro lado, se impondrán restricciones a los particulares que no atiendan a este objetivo.

Art. 01.08.07.- Medidas ambientales referentes a la contaminación acústica

1.- Ante el significativo impacto acústico que origina el tráfico que discurre a lo largo del entramado de calles y carreteras en pendiente que recorren el término municipal, cabe, la interposición de actuaciones normativas (ordenanzas municipales) tendentes a controlar las emisiones de ruidos provenientes de vehículos a motor, y en cualquier caso, garantizar el cumplimiento de los niveles máximos de contaminación acústica dispuestos en el *PIO de Tenerife*.

Art. 01.08.08.- Medidas ambientales referentes al patrimonio cultural

1.- Sobre las áreas definidas como puntos de interés arqueológico, se evitará cualquier remoción, utilización u ocupación que afecte al Conjunto sin contar con la preceptiva autorización de la Unidad Insular de Patrimonio del Cabildo de Tenerife, como órgano competente en la materia.

2.- Sobre los BIC y Conjuntos Históricos catalogados, los correspondientes planeamientos de desarrollo que les afecten deberán disponer las medidas que garanticen su conservación, al tiempo que integrarlos en el desarrollo urbanístico. De esta forma se logra una mayor calidad residencial y ambiental, tanto para los propios vecinos como para los visitantes foráneos que los transitan.

Sección II. MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

Art. 01.08.09.- Medidas correctoras relativas a los movimientos de tierra.

1.- Las medidas a adoptar se encaminan fundamentalmente a minimizar las afecciones sobre el sosiego público, derivadas de las emisiones de partículas y del ruido proveniente del funcionamiento y tránsito de la maquinaria pesada. La fijación de estrictos horarios de trabajo garantiza a los residentes su derecho al descanso.

2.- Revisten igualmente importancia desde la óptica de la conservación de un recurso natural no renovable como es el suelo, las medidas tendentes a recuperar la tierra vegetal extraída para su posterior reutilización en zonas ajardinadas públicas o privadas o en terrenos agrícolas.

Art. 01.08.10.- Medidas correctoras relativas a la corrección de taludes y terraplenes

1.- Se evitarán en todo momento la formación de taludes y terraplenes en las áreas urbanas, debiendo ser corregidos mediante la construcción de muros y anclajes de la entidad suficiente para cumplir dicha finalidad. A su vez, se incorporarán materiales propios de la zona, ajustando volumetrías, colores y líneas a las condiciones del entorno, con el objetivo último de evitar impactos paisajísticos.

2.- Especial cuidado habrá de tenerse en aquellos casos en los que el terraplén pueda invadir cauces de barranco, no sólo por el riesgo que conlleva en momentos de fuertes lluvias, sino por la repercusión negativa sobre la geomorfología y los recursos biológicos que albergan sus cauces.

Art. 01.08.11.- Medidas correctoras relativas a Adecuación de las estructuras al entorno.

1.- La eficaz preservación de las numerosas unidades paisajísticas y cuencas visuales de interés que alberga el municipio justifican adecuar las nuevas estructuras y edificaciones al entorno. Para ello se deberá atender desde la fase de proyecto a las siguientes consideraciones de carácter general:

- Se debe evitar sobrepasar la cota altitudinal del entorno para que no destaque sobre la línea del horizonte.
- Se obligará a enfoscar y pintar exteriormente las viviendas con anterioridad a conceder la licencia de primera ocupación. En aquellos casos demostrados de ausencia de medios económicos, el Ayuntamiento facilitará los medios para garantizar su ejecución mediante la instrumentalización de las oportunas ayudas y auxilios financieros.
- La volumetría y alturas que se fijen para cada área urbana se ajustarán a la media de la zona que se determine en la delimitación de su polígono, o ámbito espacial de referencia.

Art. 01.08.12.- Integración de pequeñas áreas de interés ambiental en el entorno urbano

Aquellas áreas de interés ambiental que queden englobadas en el interior de áreas urbanas deberán ser respetadas y conservadas, integrándolas como zonas verdes en la red de dotaciones comunes. Estas áreas deberán ser preservadas del tránsito de la maquinaria durante la fase de obras mediante el oportuno deslinde.

Art. 01.08.13.- Medidas correctoras relativas a contaminación acústica

La aprobación de una ordenanza específica para la corrección y prevención de la contaminación acústica, y la posterior aplicación ejecutiva mediante la dotación de medios técnicos (sonómetros) y humanos para la exigencia de su cumplimiento es el instrumento más adecuado para evitar esta afección sobre los ciudadanos. En aras de alcanzar en las áreas urbanas un nivel aceptable de calidad de vida se deberá atender a esta medida con carácter prioritario.

Art. 01.08.14.- Medidas correctoras relativas a contaminación lumínica

El tipo de báculo y luminaria que se proponga en las áreas urbanas deberá cumplir la función de alumbrar adecuadamente los espacios públicos, dotándole de seguridad al transeúnte, evitando para ello la aparición de zonas oscuras. Igualmente, la luminaria se habrá de disponer de forma que evite la dispersión de la luz hacia el exterior a efectos de preservar la calidad nocturna del cielo para la observación astronómica de conformidad con la legislación vigente en la materia.

Art. 01.08.15.- Medidas correctoras relativas al vertido de excedentes de material en lugares autorizados

Los vertidos de inertes provenientes de reformas, obras domiciliarias y desmontes deberán trasladarse al centro asociado del PIRS (Punto Limpio) más cercano o hasta una planta de tratamiento de RCD debidamente legalizada. En ningún caso, se verterán en los márgenes de la vía pública, cauces de barranco o cualquier otro punto del municipio, actuaciones que deberán sancionarse mediante ordenanza municipal.

Art. 01.08.16.- Medidas referentes a la creación de zonas verdes

Se deberá potenciar la creación de zonas ajardinadas en todos los espacios públicos y privados resultantes de los procesos urbanizadores. El diseño e implantación de alcorques en las aceras y la obligación expresa para el propietario de parcelas de suelo urbano con tipología de ciudad jardín de plantar arbustos en su zona verde, contribuir a sostener la calidad e imagen de las zonas residenciales, y del municipio en general.

Art. 01.08.17.- Medidas correctoras relativas a ámbitos de suelo urbano no consolidado

En los ámbitos de suelo urbano no consolidado TEG-01,02,10,11,12,13 y 14, serán de aplicación las medidas ambientales explicitadas en sus correspondientes fichas de ordenación pormenorizada.

Sección III.- MEDIDAS CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

Art. 01.08.18.- Medidas correctoras relativas a la protección de los hitos geomorfológicos y cauces de barranco

Se deberá respetar y proteger, desde la fase de diseño, aquellos hitos geomorfológicos notables y cauces de barranco de entidad que discurran por su ámbito de actuación. Con esta medida se pretende evitar, por una parte, afecciones paisajísticas y pérdida de recursos biológicos significativos y, por otra, riesgos para la población y las infraestructuras ante potenciales avenidas de agua.

Art. 01.08.19.- Medidas correctoras relativas a la red de saneamiento y tratamiento de aguas residuales

Diseño y dimensionamiento adecuado de las correspondientes redes de saneamiento y tratamiento de aguas residuales. Con ello se evita la contaminación del acuífero subterráneo, al tiempo que se posibilita el aprovechamiento y reutilización de las aguas depuradas para otros fines, tales como riego de las zonas ajardinadas o usos agrícolas.

Art. 01.08.20.- Medidas correctoras relativas al reconocimiento y preservación de restos arqueológicos

Si durante la fase de ejecución de un Plan Parcial se detectara la presencia de algún vestigio de carácter arqueológico o paleontológico no contemplado en la Carta Arqueológica municipal, se deberán interrumpir éstas en esa zona puntual, hasta que se realicen los estudios pertinentes para su reconocimiento, valoración y catalogación.

Art. 01.08.21.- Medidas correctoras relativas a la preservación de los suelos con valor agrológico.

Dada la importancia que posee el recurso suelo y, en concreto aquel con propiedades agrológicas, las medidas que se establezcan encaminadas a su preservación durante esta fase revisten especial importancia y un tratamiento singular. Las operaciones a realizar, en orden sucesivo, para la recuperación, conservación y posterior reutilización del suelo fértil son las siguientes:

- Desbroce de matorrales y maleza existente.
- Extracción de tierra vegetal.
- Acopio y conservación de la tierra a reemplazar.
- Extendido de la tierra vegetal.

Art. 01.08.22.- Estudio de las cuencas visuales

El contenido ambiental de los futuros Planes Parciales harán especial hincapié en el análisis de las cuencas visuales, definidas éstas por la profundidad y amplitud del campo visual. Con el objetivo de adoptar las medidas correctoras más adecuadas a cada caso, habrá que considerar las siguientes cuestiones en la evaluación del paisaje: el aspecto interno y externo de la urbanización, el relieve del paisaje y las condiciones ambientales del entorno.

Art. 01.08.23.- Medidas correctoras relativas a la corrección de taludes

1.- En aquellos terrenos en los que sea necesario acometer movimientos de tierras susceptibles de alterar las condiciones geomorfológicas y paisajísticas preexistentes, se deberán corregir los taludes resultantes de forma que se minimice el impacto ambiental a generar.

2.- Una manera de conseguirlo es a través de técnicas de moldeado y redondeo de los perfiles en el caso de desmontes de pronunciada verticalidad. Por su parte los terraplenes deberán cubrirse de vegetación, adecuándose la misma a aquella propia del lugar y al paisaje del entorno, con una doble finalidad:

- evitar la erosión producida por las lluvias.

- reducir el fuerte impacto visual producido por el movimiento de tierras.

3.- Se estudiará la posibilidad de construir pequeños muros con el objetivo de limitar el alcance espacial de los terraplenes, impidiendo de esta forma la ocupación indiscriminada de áreas de interés natural o patrimonial.

Art. 01.08.24.- Medidas correctoras relativas a la protección de la calidad del aire

Con objeto de disminuir la emisión de partículas a la atmósfera y evitar, de esta forma, afecciones a la población residente, a los cultivos y a la flora y vegetación existente en las inmediaciones de la obra, se realizarán riegos periódicos de la superficie afectada por las obras. Igual medida se adoptará en las zonas de intenso tráfico de maquinaria pesada y camiones, y en lugares de acopio de materiales. A su vez los camiones que transporten tierra o materiales que puedan levantar polvo deberán llevar la carga cubierta con una lona para evitar el levantamiento de polvo.

Art. 01.08.25.- Medidas correctoras relativas a los sectores de suelo urbanizable sectorizado no ordenado

En los dos sectores clasificados (La Miravala I y La Miravala II) serán de aplicación las medidas ambientales explicitadas en sus correspondientes fichas de ordenación pormenorizada.

Sección IV.- MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS APLICABLES AL SUELO RÚSTICO

Art. 01.08.26.- Medidas ambientales para la preservación de los suelos fértiles y control de la erosión

Considerar al recurso suelo como un bien natural no renovable, más si cabe si se trata de suelos agrológicamente fértiles, justifica la adopción de medidas tendentes a su preservación y conservación, más en un municipio como Tegueste donde el modelo agrícola continúa siendo el mantenedor de las infraestructuras agrarias tradicionales y medio de producción de parte de la población.

Art. 01.08.27.- Fomento de prácticas agrícolas tradicionales

1.- La finalidad de esta medida es la de disminuir las aportaciones de sustancias químicas (plaguicidas, pesticidas, fungicidas, etc.) empleadas en las explotaciones agrarias para combatir las distintas plagas, y cuyo uso abusivo resulta ser uno de los mayores responsables de la contaminación de suelos y de los recursos acuíferos subterráneos.

2.- De conformidad con los preceptos agroambientales emanados del vigente Reglamento (CE) nº 1698/2005 relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del FEADER, se ha de fomentar el uso de prácticas agropecuarias respetuosas con el medio ambiente. Para ello, habrá de articular campañas de concienciación en el medio rural tendente a una disminución y utilización racional de estas sustancias químicas, al tiempo que articular medidas de índole económico incentivadoras de:

- Explotaciones agropecuarias, como complemento indispensable para una agricultura sostenible.
- Agricultura ecológica, no consumidora de sustancias químicas.

Art. 01.08.28.- Control urbanístico de las edificaciones

Por definición es en suelo rústico donde se encuentran los elementos más destacados desde el punto de vista natural, por lo que la articulación de medidas tendentes a protegerlos resulta el objeto central de la normativa en este suelo. Para ello, habrán de extremarse las precauciones en el diseño y ejecución de aquellas edificaciones asociadas a explotaciones agropecuarias que se desarrollen en suelo rústico, debiendo éstas quedar integradas paisajísticamente en el medio. Se prestará especial atención a los desmontes y terraplenes que puedan originarse dada la orografía y características del terreno.

Art. 01.08.29.- Protección cauces de barrancos

1.- Las intervenciones que ocasionan las edificaciones y actividades diversas sobre el medio rural puede llevar asociado transformaciones en los cauces de los barrancos derivadas de la utilización de éstos como receptores de todo tipo de vertidos incontrolados de inertes, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento.

2.- A corto plazo, la impermeabilización, taponamiento y ocupación de extensas superficies de los cauces de los barrancos disminuye la infiltración de agua en el suelo, incrementa las escorrentías superficiales y sus arrastres, haciendo más peligrosas sus posibles crecidas.

3.- Para evitar o aminorar los efectos geomorfológicos, paisajísticos e, incluso de riesgo sobre la población, que pueden resultar de estas situaciones, debe existir una constante vigilancia sobre los cauces y las actuaciones que se acometan en sus proximidades.

Art. 01.08.30.- Protección de lugares nidificantes de especies de avifauna

La riqueza y biodiversidad del municipio en materia de avifauna, expuesta en el inventario territorial, hace que se proponga reducir la iluminación del alumbrado público próximo a estos lugares de importancia ornitológica máxime durante el periodo en el que existe un claro riesgo de accidente por deslumbramiento para las crías.

Art. 01.08.31.- Protección de bienes de interés cultural

La alta potencialidad de hallazgo de restos arqueológicos en amplias zonas del municipio y las huellas dejadas en el territorio como reflejo de la riqueza etnográfica derivada de los usos tradicionales justifica la adopción de medidas de protección de los ámbitos inventariados en el medio natural y el cuidado exquisito en las intervenciones que se desarrollen en el mismo, de manera que éstas se lleven a cabo con total garante de inafección a los elementos patrimoniales concurrentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

El Ayuntamiento deberá redactar un Plan Especial de Ordenación conteniendo un catálogo que incluya las edificaciones censadas en aplicación del *Decreto de Edificaciones Irregulares*, y las no amparadas por dicho censo pero que su construcción se hubiese iniciado antes del 16 de abril de 2003. Las edificaciones deberán cumplir con los requisitos expresados en la Disposición adicional Primera y en la Disposición Transitoria Undécima del *TRLOTENC*.

Segunda

En el caso de una parcela registrada catastralmente antes de la Aprobación Definitiva de las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento adaptadas básicamente, situada en Suelo Urbano Consolidado o Suelo Rústico de Asentamiento Rural del presente *PGO de Tegueste*, que previamente o durante el desarrollo de este plan, quede vacía, siendo edificadas las dos vecinas a ambos lados según la alineación vial, quedará dispensada de cumplir el tamaño mínimo exigido por estas Normas Urbanísticas debiendo cumplir el resto de condiciones tipológicas y de uso aplicables a la zona correspondiente.

Tercera

- 1.- Las Licencias a que se refiere el Art. 166 del *TRLOTENC* y el Art. 216 del *Reglamento de Gestión*, concedidas en firme conforme al anterior Plan General de Ordenación, tendrán la vigencia establecida en el acuerdo de concesión y conferirán derecho a su titular a realizar todo lo que se concrete en la Licencia en dicho plazo.
- 2.- Una vez transcurrido el plazo de vigencia de la licencia y de las posibles prórrogas al mismo, para una nueva concesión de licencia será necesaria la conformidad con el presente planeamiento.
- 3.- Cuando la licencia se hubiese concedido durante la vigencia del anterior Plan General y resulte disconforme con el planeamiento vigente, el Ayuntamiento podrá declarar su disconformidad y suspensión en base al Art. 171 del *TRLOTENC*.
- 4.- Las Licencias solicitadas antes de la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva de este documento de planeamiento quedarán sujetas a lo dispuesto por la jurisprudencia respecto a la normativa aplicable según el procedimiento se resuelva o no en plazo.

Cuarta

- 1.- Todos aquellos aspectos no desarrollados en el presente documento de *PGO de Tegueste*, que impliquen cuestiones de aprovechamiento y uso del suelo se regirán subsidiariamente en aquellos instrumentos urbanísticos de desarrollo que hayan sido tramitados y aprobados conforme a las determinaciones del planeamiento de carácter general anteriormente vigente.

Quinta

1.- Con carácter transitorio hasta la entrada en vigor del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife, en el Municipio de Tegueste serán autorizables nuevos emplazamientos de instalaciones e infraestructuras de telecomunicación de acuerdo con las normas siguientes:

a) El operador que pretenda la instalación deberá contar con la correspondiente concesión administrativa otorgada por la Administración competente que le habilite para emitir la señal correspondiente.

b) En el caso de proyectarse en suelo urbano o urbanizable, la licencia municipal correspondiente se atenderá a la normativa específica de la zona establecida por el correspondiente instrumento de ordenación pormenorizada.

c) En el caso de proyectarse en suelo rústico, será preceptiva la obtención de la correspondiente calificación territorial previa a la licencia municipal.

d) Para cada nuevo emplazamiento se buscarán aquellas soluciones que minimicen el impacto paisajístico. Para ello se estudiarán cada uno de los elementos que constituyen el emplazamiento y sus posibles afecciones, tanto individuales como en conjunto.

e) En cuanto a la implantación de las infraestructuras de telecomunicación en un emplazamiento determinado se establecen las siguientes disposiciones:

- Accesibilidad.- Se estudiarán los niveles de accesibilidad a dotar a cada emplazamiento. Cada acceso ha de estar dimensionado para el uso previsto durante su período de servicio. Se estudiará también la necesidad o no de la pavimentación del acceso en función de las circunstancias concurrentes.

- Tipo de instalación.- Las instalaciones podrán ser:

- Tipo "individual": Una sola torre de altura igual o inferior a 30m (sin contar pararrayos) y una caseta no mayor de 9 m2.

- Tipo "compartida": Una torre de altura comprendida entre 30 y 40 metros (sin contar pararrayos) o más de una torre de altura inferior, y una caseta mayor de 9 m2 o más de una caseta. La superficie total a cubierto no será superior a los 18 m2.

Esta ocupación propuesta ha de establecerse en función de los condicionantes del terreno donde se pretenda implantar la instalación.

- Construcción.- Se propondrán tipologías que minimicen la generación de residuos y se establecerán condiciones de diseño adaptado al entorno para ayudar a minimizar la afección de este tipo de instalaciones.

2.- Así mismo, hasta la entrada en vigor de dicho Plan Territorial, las instalaciones existentes en la zona de "Montaña El Español", delimitada por este Plan General, podrán conservarse. La creación en dicha zona de nuevas infraestructuras se realizará, en todo caso, de acuerdo a la normativa técnica, medioambiental y sectorial aplicable y propiciando la reagrupación de las mismas en emplazamientos compartidos que garanticen el acceso en igualdad de condiciones de todos los operadores a la infraestructura o infraestructuras existentes dentro del ámbito.

Sexta

1.- En el plazo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del presente Plan General de Ordenación, el Ayuntamiento formulará y tramitará la aprobación del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de Tegueste, con objeto de dar cumplimiento a lo previsto en los artículos correspondientes de esta normativa.

Séptima

1. El Ayuntamiento de Tegueste, en el plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva del presente Plan General de Ordenación, redactará y tramitará un Plan Director de las Necesidades Infraestructurales vinculadas al Ciclo del Agua según lo previsto en el articulado de esta normativa.

DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA

Única

Una vez se produzca la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación con la íntegra publicación de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de S/C de Tenerife quedarán derogados en todas sus determinaciones los documentos relativos al anterior Plan General de Ordenación (Adaptación Básica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Tegueste), aprobado definitivamente y de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en las sesiones celebradas el 25 de junio de 2003 (BOC nº 59, de 25 de marzo de 2004) y 25 de junio de 2003 (BOC nº 117, de 18 de junio de 2004).