



**GOBIERNO DE CANARIAS, CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION TERRITORIAL.
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE ICOD DE LOS VINOS.**

PLAN GENERAL DE ORDENACION.

Documento 10: TEXTO REFUNDIDO 1 (v3).

Parte del PGO con aprobación definitiva y correcciones según el acuerdo de la COTMAC del 10/11/2006.

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL.

.1 DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.

OE 1-1

Formulación, área de ordenación, objeto.

- .1 Lo formula el Ayuntamiento de Icod de los Vinos.
- .2 El área de ordenación del PGO es el término municipal.
El área de ordenación del texto refundido 1 (documento 8) es la parte del PGO aprobada definitivamente el 10/11/2006. El área de ordenación del texto refundido 2 será el resto del término municipal.
- .3 El objeto del plan general es la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del área de ordenación.
- .4 La ordenación estructural incluye:
 - .a El modelo de ordenación del territorio y desarrollo urbano.
 - .b La localización de los sistemas generales.
 - .c La clasificación del suelo.
 - .d La categorización del suelo rústico, urbano y urbanizable.
 - .e La determinación de los usos genéricos o globales atribuibles de las distintas categorías de suelo rústico.
 - .f La protección de los bienes de dominio público.
 - .g La regulación de las condiciones complementarias exigibles a los proyectos de actuación territorial.
 - .h En su caso, la delimitación de ámbitos de planeamiento parcial y especial en suelo urbano no consolidado no ordenado.
 - .i La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública o con precio final de venta limitado.
- .5 La ordenación pormenorizada comprende:
 - .a El desarrollo de las normas de ordenación estructural hasta alcanzar los términos que legitiman la actividad de ejecución en suelo rústico, suelo urbano y suelo urbanizable sectorizado.
 - .b La delimitación de ámbitos de suelo urbano no consolidado.
 - .c La delimitación de ámbitos territoriales homogéneos y sectores en suelo urbanizable.
 - .d En su caso, la delimitación de áreas de gestión integrada.
 - .e La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del plan general a medio plazo.
 - .f La previsión de reservas de suelo para equipamientos e infraestructuras que no forman parte de los sistemas generales.
- .6 Las determinaciones normativas de la ordenación -tanto estructural como pormenorizada- se resumen y sistematizan en el plan operativo del plan general. Este documento contiene también las determinaciones sobre gestión y programación de la ejecución pública del plan general a corto plazo.

OE 1-2

Vigencia.

- .1 La vigencia de los distintos documentos del plan general es indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones.
- .2 Las determinaciones de ordenación urbanística a que se refiere la norma OE 1-6 tienen carácter transitorio.

OE 1-3

Efectos.

- .1 La entrada en vigor del plan general le confiere los efectos previstos en el artículo 44 del TR-DL 1/2000:
 - .a Vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificios al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente le sea de aplicación.
 - .b Obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones, que afecta a los particulares tanto como a la Administración.
 - .c Nulidad de las reservas de dispensación.
 - .d Ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.
 - .e Declaración de la utilidad pública y de la necesidad de ocupación de terrenos, instalaciones, construcciones y edificios a efectos de expropiación, cuando se prevea la ejecución de obras públicas ordinarias que lo precisen.
 - .f Publicidad de su contenido. Cualquier persona tiene derecho a consultar y copiar sus documentos.
- .2 Se suspende la vigencia de las Normas Subsidiarias municipales y de la modificación de las Normas Subsidiarias municipales referida al centro histórico, con las excepciones previstas en la norma OE 1-6.
- .3 Los instrumentos de rango inferior se someten al régimen transitorio previsto en la norma OE 1-7 (régimen transitorio de los instrumentos de rango inferior).

OE 1-4

Revisiones, actualizaciones y modificaciones.

- .1 La alteración del contenido del plan general puede llevarse a cabo mediante su revisión o por la actualización o modificación de sus elementos.
- .2 Se entiende por revisión la alteración completa o parcial de contenidos propios de la ordenación estructural.
No se considera revisión la actualización de las disposiciones enunciativas que hacen referencia a la ordenación pormenorizada o a otros documentos, cuando se produce como consecuencia de la modificación de éstos, ni la corrección simple de errores materiales.
- .3 Los demás supuestos de alteración del plan general se tramitan como modificación, cumpliendo las reglas del artículo 46 del TR-DL 1/2000.
Son admisibles sin necesidad de tramitar revisiones ni modificaciones:
 - .a Los cambios derivados del margen de concreción que la Ley y el propio plan general reservan a los instrumentos de ordenación y proyectos subordinados.
 - .b La aprobación de planes, normas u ordenanzas para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados.
 - .c La alteración puntual de determinaciones indicativas.
 - .d Las adaptaciones de detalle exigidas por preexistencias o por las características del suelo o subsuelo, en el proyecto o la ejecución material de obras de urbanización o edificación.
- .4 La revisión de la ordenación estructural del plan procede:
 - .a A los ocho (8) años de su aprobación definitiva.
 - .b Cuando se deriva de la aprobación de una directriz o un plan de mayor rango o de la modificación de la legislación y reglamentación aplicable.
 - .c Si se declara un nuevo espacio natural protegido o se descalifica un área que forma parte de un espacio natural protegido ya declarado, según lo previsto en los artículos 240 y 242 del TR-DL 1/2000; o si las normas de declaración de los espacios naturales protegidos establecen zonas periféricas de protección, según lo previsto en el artículo 244 del TR-DL 1/2000.
 - .d Si se constata el incumplimiento generalizado de las medidas de protección y corrección de carácter ambiental o existe riesgo de que se incumplan los objetivos

de protección de los ámbitos de suelo rústico con protección ambiental natural delimitados.

.e Por cualquier otra causa de similar importancia.

- .5 La revisión parcial o completa de la ordenación estructural obliga a la adecuación simultánea de la ordenación pormenorizada y del plan operativo.
La modificación de contenidos normativos de la ordenación pormenorizada conlleva la adecuación simultánea del plan operativo y de las disposiciones enunciativas de la ordenación estructural que hacen referencia a las determinaciones que se cambian.
- .6 Las determinaciones sobre gestión y programación de la ejecución pública del plan general del plan operativo deben actualizarse como mínimo cada cuatro (4) años.

OE 1-5

Límites temporales previstos para el desarrollo de las determinaciones del plan.

- .1 La ordenación estructural se formula para un plazo largo (20-30 años).
- .2 La ordenación pormenorizada responde al plazo medio (8-10 años): el programa de necesidades del plan se ha calculado hasta el año horizonte 2016.
- .3 El plan operativo se proyecta para un plazo corto (4 años).
- .4 Los plazos para formular y ejecutar los instrumentos de desarrollo se fijan en la norma OP 1-9.

OE 1-6

Determinaciones de ordenación urbanística del planeamiento general anterior que se declaran subsistentes.

- .1 Hasta la aprobación del catálogo previsto en la norma OP 1-3, se mantiene la vigencia del catálogo de protección de las Normas Subsidiarias.
- .2 Hasta la aprobación del plan especial del paisaje protegido de los acantilados de la Culata, en el núcleo urbano de Las Canales se mantiene la ordenación de las Normas Subsidiarias.
- .3 En la parte del PGO con aprobación definitiva suspendida se mantiene la ordenación de las Normas Subsidiarias.

OE 1-7

Régimen transitorio de los instrumentos de rango inferior.

- .1 Las determinaciones normativas de los planes parciales de ordenación aprobados definitivamente mantienen su vigencia total o parcial, según indica en cada caso la ordenación pormenorizada del plan general.
- .2 Los expedientes de equidistribución y los proyectos de urbanización y de obra pública ordinaria en curso de ejecución o aprobados antes de la aprobación definitiva de este plan general mantienen su vigencia, a no ser que el Ayuntamiento acuerde su suspensión anticipada, por propia iniciativa o a instancia de parte.
El Ayuntamiento podrá acordar la suspensión:
 - Si su ejecución completa no se termina en el plazo previsto en el documento aprobado o, en su defecto, si transcurre el plazo máximo indicado en la norma OP 1-9.
 - Cuando se plantee su sustitución por un instrumento equivalente, adaptado al nuevo plan.
- .3 Los estudios de detalle aprobados mantendrán su vigencia durante un año desde la aprobación definitiva de este plan general, a no ser que el Ayuntamiento acuerde su suspensión anticipada, por propia iniciativa o a instancia de parte.

OE 1-8

Protección de los bienes de dominio público.

- .1 Los instrumentos de desarrollo, las infraestructuras, los edificios y los usos deben cumplir siempre la legislación y reglamentación sectorial aplicable en cada caso.
- .2 Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en zonas de dominio público litoral y de servidumbre del mismo deben ajustarse a lo dispuesto en capítulo II del título II y en el capítulo I del título III de la Ley de Costas.
La ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la zona de influencia respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre:
 - .a Previendo la servidumbre de tránsito según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley.
 - .b Respetando la servidumbre de acceso al mar a que se refiere el artículo 28.
 - .c Evitando la formación de pantallas arquitectónicas y la acumulación de volúmenes en contra de lo establecido en el artículo 30.Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44.
Las actividades extractivas en zona de servidumbre de protección cumplirán lo dispuesto en los artículos 25.c y 29.1. Y en la zona de influencia, lo dispuesto en el artículo 29.2.
A las obras e instalaciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Costas (29/7/1988), situadas en dominio público o en zona de servidumbre, se les aplicará la disposición transitoria cuarta.
- .3 Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en terrenos de dominio público hidráulico cumplirán lo dispuesto en la legislación y reglamentación específica:
 - Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias.
 - Decreto 86/2002, de 2 de junio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
 - Decreto 276/1993, de 8 de octubre, Reglamento sancionador en materia de aguas.
 - Decreto 174/1994, de 29 de julio, Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico.
 - Decreto 319/1996, de 23 de diciembre, Plan Hidrológico Insular de Tenerife.
- .4 Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras cumplirán lo dispuesto en el capítulo 1 del título III, el título IV y las disposiciones adicionales y transitorias del Reglamento de Carreteras de Canarias:
 - .a En la zona de dominio público no se autorizan obras de ningún tipo, salvo los supuestos excepcionales previstos en el Reglamento de Carreteras (artículo 49 del RCC).
 - .b En la zona de servidumbre no se autorizan obras de ningún tipo, salvo los supuestos excepcionales previstos en el Reglamento de Carreteras y previa autorización del titular de la carretera. Pueden permitirse sin necesidad de autorización –pero en precario- las actividades agrarias y las obras de cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 51 del RCC).
 - .c En la zona de afección, las obras se condicionan a la autorización previa del titular de la carretera (artículo 55 del RCC).
 - .d Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo –todas las construcciones de fábrica, incluso los cerramientos no diáfanos y los muros de contención, además de los edificios propiamente dichos- entre la carretera y la línea límite de edificación (DT 2ª del RCC). Lo anterior, excepto en los tramos de la carretera que discurren total o parcialmente por núcleos de población, en los que (atendiendo siempre a la seguridad vial, mediante la ordenación de los márgenes y el control adecuado de los accesos) la línea límite podrá situarse a distancia inferior: (1) porque lo permita el plan general o bien (2) a solicitud del Ayuntamiento y previa autorización del titular de la carretera (artículo 85 del RCC).

OE 1-9

Edificios e instalaciones disconformes con la ordenación.

- .1 Se declaran disconformes con la ordenación proyectada y en situación de fuera de ordenación cualesquiera instalaciones, construcciones y edificios o partes de los mismos, existentes al tiempo de la aprobación definitiva del plan, que incumplan las condiciones de uso o de edificación establecidas para la zona o subzona de ordenación homogénea en que están ubicados.
- .2 En defecto de determinaciones en el planeamiento se aplica el régimen previsto en el artículo 44.4.b del TR-DL 1/2000.
- .3 El Ayuntamiento formulará un plan especial para catalogar los edificios disconformes con la ordenación, determinando el grado de fuera de ordenación al que se adscriben, las condiciones de autorización de los usos y las actuaciones pertinentes en cada caso.
La catalogación se organizará en la medida de lo posible con base en la casuística de las DT 1ª y 11ª del TR-DL 1/2000.

OE 1-10

Desarrollo de las determinaciones normativas del plan general de ordenación.

- .1 Las determinaciones normativas del plan general de ordenación pueden desarrollarse, modificarse o complementarse formulando planes especiales de ordenación, planes parciales de ordenación y estudios de detalle.
- .2 Los planes especiales de ordenación pueden tener cualquiera de las finalidades especificadas en el apartado 2 del artículo 37 del TR-DL 1/2000.
- .3 Los planes parciales de ordenación tienen el objeto previsto en el apartado 1 del artículo 35 del TR-DL 1/2000.
Pueden formularse para proponer una ordenación alternativa en suelo urbanizable sectorizado ordenado o en suelo urbano no consolidado; en este supuesto deben justificar la solución de continuidad de la vialidad principal y secundaria y el cumplimiento de los parámetros urbanísticos previstos en el plan general.
- .4 Los estudios de detalle tienen el objeto previsto en el apartado 1 y están sujetos a las limitaciones del apartado 2 del artículo 38 del TR-DL 1/2000.

OE 1-11

Actuaciones de gestión y ejecución.

- .1 Se adecuarán a lo previsto en el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

OE 1-12

Aplicación de las determinaciones normativas del plan general.

- .1 Para aplicar las determinaciones normativas del plan general debe atenderse en primer lugar a su expresión escrita en las normas urbanísticas (interpretadas atendiendo a su contenido y a los objetivos de ordenación expresados en la memoria) y en segundo lugar a su expresión gráfica en los planos de ordenación.
En las normas urbanísticas predominan las determinaciones más específicas.
En la documentación gráfica predominan los planos más detallados.
- .2 La delimitación de los distintos ámbitos y recintos puede ser ajustada por los instrumentos de desarrollo, atendiendo a la imprecisión admisible por razón de escala.
- .3 Los instrumentos de desarrollo y los proyectos de urbanización y de edificación sólo pueden introducir las alteraciones admisibles que no requieren revisión ni modificación del plan general de ordenación, según lo previsto en el número 3 de la norma OE 1-4.

.2 MODELO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO.

OE 2-1

Modelo de ordenación del territorio y desarrollo urbano.

- .1 El modelo de ordenación del territorio y desarrollo urbano expresa la organización espacial básica de las actividades, que se ha adoptado teniendo en cuenta la capacidad de soporte del territorio y sus características ambientales.

OE 2-2

Espacios naturales protegidos.

- .1 El área de ordenación incluye los espacios naturales protegidos siguientes:
 - T-11 Parque natural de la corona forestal.
 - T-24 Monumento natural del Teide.
 - T-33 Paisaje protegido de los acantilados de La Culata.
- .2 Tanto la declaración de un nuevo espacio natural protegido como la descalificación de zonas que forman parte de un espacio natural protegido obligan a la revisión anticipada del plan general, para considerar el nuevo ámbito de ordenación.
- .3 Durante la tramitación de la declaración de un espacio natural protegido se aplicará en el ámbito propuesto el régimen cautelar previsto en el artículo 241 del TR-DL 1/2000:
 - .a No podrán realizarse actos que supongan una transformación sensible de la realidad física ni biológica, que pueda llegar a hacer imposible o a dificultar de forma importante la consecución de los objetivos de la declaración.
 - .b No podrá otorgarse autorizaciones ni aprobarse proyectos de actuación territorial, calificaciones territoriales, licencias ni concesiones que habiliten para la realización de actos de transformación de la realidad física ni biológica, sin informe previo favorable de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

OE 2-3

Zonas periféricas de protección de los espacios naturales protegidos.

- .1 Las normas de declaración de los espacios naturales protegidos actuales no establecen zonas periféricas de protección. Estas zonas pueden delimitarse en el futuro o en la declaración de nuevos espacios naturales protegidos, cuando sea necesario evitar impactos ecológicos o paisajísticos negativos procedentes del exterior.
- .2 Durante la tramitación de la declaración de una zona periférica de protección no podrán otorgarse autorizaciones, licencias ni concesiones administrativas sin un informe previo favorable emitido por el órgano al que corresponde la gestión del espacio natural.
- .3 La delimitación de una zona periférica de protección obliga a la revisión anticipada del plan general para clasificar y categorizar el ámbito afectado de la forma que proceda y aplicarle la normativa particular que corresponda.

OE 2-4

Áreas de sensibilidad ecológica declaradas o catalogadas como tales.

- .1 Se consideran área de sensibilidad ecológica a los efectos previstos en la legislación sobre impacto ecológico el monumento natural del Teide, el parque natural de la corona forestal y, según el artículo PIO: 3.1.2.2.5-AD, el ámbito LIC de Cueva del Viento. El paisaje protegido de los acantilados de La Culata tendrá la misma consideración, caso de que así lo establezca el plan especial correspondiente (artículo 245 del TR-DL 1/2000).
- .2 En el resto del área de ordenación del plan general el único ámbito declarado ASE es el LIC de los Acantilados de la costa de Los Perros a El Frontón (PIO: 3.1.2.2.5-AD).

OE 2-5

Clases y categorías de suelo.

.1 El ámbito de ordenación se divide en las clases y categorías de suelo siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica	Clase y categoría de suelo	Claves RP
[0]	Suelo rústico	SR
[00]	SR con protección ambiental	
[000]	SR+PA natural	SRPN
[001]	SR+PA paisajística y/o fisiográfica	SRPP
[002]	SR+PA cultural	SRPC
[003]	SR+PA costera	SRPCL
[01]	SR con protección de valores económicos	
[010]	SR+PVE agropecuarios	SRPAG
[011]	SR+PVE hidrológicos	SRPH
[012]	SR+PVE de infraestructuras	SRPI
[013]	SR+PVE mineros	SRPM
[03]	SR de protección territorial	SRPT
[1]	Suelo urbano	SU
[11]	SU consolidado	SUCU
[111]	SU+C común	SUC
[1111]	SU+C de interés cultural	SURH
[1112]	SU+C a rehabilitar	SUNCU
[112]	SU no consolidado	SUNCO-O
[121]	SU+NC ordenado común	SUNCO-O
[1211]	SU+NC ord. de interés cultural	SUNCU-NO
[1212]	SU+NC no ordenado común	SUNCU-NO
[122]	SU+NC no ord. de interés cultural	SUZ
[1221]		
[1222]		
[2]	Suelo urbanizable	SUE
[21]	SUE sectorizado	SUSO
[211]	SUE+S ordenado	

.2 Las zonas [003] de protección ambiental costera y [012] con protección de valores económicos de infraestructuras se delimitan superpuestas a otras categorías y subcategorías de suelo rústico.

.3 La equivalencia con las áreas de regulación homogénea (ARH) del PIOT es la siguiente:

[000]	Áreas de protección ambiental 1: montañas, barrancos, malpaíses, llanos y laderas.
[001]	Áreas de protección ambiental 2: bosques consolidados y potenciales.
[002]	(No tienen equivalencia).
[003]	Áreas de protección ambiental 3: costeras.
[010]	Áreas de protección económica 1 y 2 (□roducción agrícola y ganadera).
[011]	Áreas de protección ambiental 1: barrancos.
[012]	(No tienen equivalencia).
[013]	(No tienen equivalencia).
[021]	(No tienen equivalencia).
[03]	Áreas de protección territorial.
[111]	Áreas urbanas.
[112]	Áreas urbanas.
[121]	Áreas urbanas.
[122]	Áreas urbanas.
[211]	Áreas urbanas.

OE 2-6

Sistemas generales.

.1 Se prevén los sistemas generales siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica	Sistema general	Claves RP
[31]	Infraestructura estructurante	
[311]	IE Puerto	SGC
[312]	IE Carreteras principales	SGC
[313]	IE Carreteras locales y caminos	SGC
[314]	IE Infraestructuras técnicas	SGI
[32]	Equipamiento estructurante	EE

Clave empleada en la documentación gráfica	Sistema general	Claves RP
--	-----------------	-----------

- | | | | |
|----|------|------------------------------------|------|
| .2 | [33] | Espacio libre estructurante | SGEL |
|----|------|------------------------------------|------|
- El sistema [31] de “infraestructura estructurante” se refiere a las redes principales de transportes, comunicaciones y servicios. Su trazado en la documentación gráfica tiene carácter de esquema indicativo (TR-DL 32.2.A.7.b).
- El sistema [32] de “equipamiento estructurante” incluye dotaciones y equipamientos con función, dimensiones y posición estratégica, que forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana (TR-DL 32.2.A.7.c).
- El sistema [33] de “espacio libre estructurante” se proyecta con la proporción adecuada respecto a las necesidades sociales actuales y previsibles (TR-DL 32.2.A.7.a).

OE 2-7

Recintos de igual clasificación y de igual categorización primaria y secundaria.

- .1 Los recintos de igual clasificación resultan de la delimitación de los ámbitos territoriales de las distintas clases de suelo: rústico, urbano y urbanizable.
 - .2 Los recintos de igual categorización primaria y secundaria resultan de la delimitación, en cada recinto de igual clasificación, de las categorías y subcategorías correspondientes a la clase de suelo de que se trate.
 - .3 Los sistemas generales pertenecen a la clase de suelo que corresponde al recinto de igual clasificación (rústica, urbana, urbanizable) y a la categoría que corresponde al recinto de igual categorización primaria y secundaria en que se insertan.
 - .4 En las fincas afectadas por distintos recintos de igual clasificación y/o de igual categorización primaria-secundaria se aplica a cada parte el régimen que asigna el plan general, pudiendo computarse la superficie total sólo para la aplicación del régimen más restrictivo.
- Sin perjuicio de lo anterior, se permite el cómputo conjunto de superficies destinadas a usos compatibles entre sí, para autorizar construcciones e instalaciones vinculadas específicamente a tales usos.

OE 2-8

Áreas de suelo urbano y urbanizable adscritas a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

- .1 La ordenación pormenorizada delimita áreas de suelo urbano y urbanizable adscritas a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública, considerando una reserva global mínima equivalente al 20% del aprovechamiento lucrativo conjunto de todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable con destino residencial.
- .2 Esta reserva se establece durante el plazo de tiempo que indica el punto 3 y producen los efectos del punto 4 del artículo 25 de la Ley de Viviendas de Canarias.
- .3 En las actuaciones de adquisición de suelo y urbanización para la construcción de viviendas protegidas debe tenerse en cuenta el punto 4 del artículo 27 de la Ley de Viviendas de Canarias.

.3 REGIMEN DEL SUELO URBANO.

OE 3-1

Conceptos.

- .1 El suelo urbano está formado por los terrenos que el plan general incluye en esta clase de suelo por formar o poder formar parte de tramas urbanas y cumplir una o las dos condiciones siguientes:
- .a Contar con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica en condiciones de pleno servicio, tanto para los edificios actuales como para los futuros que se posibilitan mediante la ordenación urbanística.
 - .b Pertener a un área ya edificada, en la que los edificios actuales ocupan como mínimo las dos terceras partes del espacio edificable, de acuerdo con la ordenación urbanística que establece el plan general.¹
- .2 El suelo urbano con urbanización consolidada o “suelo urbano consolidado” es la parte del suelo urbano que cuenta con todos los servicios de infraestructura: acceso rodado con calzada pavimentada y encintado de aceras, acceso peatonal, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Los propietarios de parcelas que no cuentan con alguno de estos servicios (pero que tienen la posibilidad de conectarse a ellos, por estar en zona urbanizada) pueden completar la urbanización y conseguir que sus parcelas adquieran la condición de solar edificable.
- Las áreas sujetas a renovación se delimitan como suelo urbano consolidado “a rehabilitar”.
- .3 El suelo urbano restante -que no está en zona urbanizada- se considera “suelo urbano no consolidado”.
- La mayor parte de esta categoría de suelo urbano se proyecta con ordenación pormenorizada completa y constituye el suelo urbano no consolidado “ordenado”, que debe desarrollarse mediante unidades de actuación.
- La ordenación pormenorizada completa de los ámbitos de suelo urbano no consolidado “no ordenado” se remite a planes especiales de ordenación.

OE 3-2

Categorización.

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-5.
- .2 El suelo urbano se divide en las categorías siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica				Clase, categoría y subcategoría	Claves RP
[1]	[11]	[111]	[1111]	Suelo urbano	SU
			[1112]	SU consolidado	SUCU
		[112]	[1121]	SU+C común	
			[1122]	SU+C de interés cultural	SUC
	[12]	[121]	[1211]	SU+C a rehabilitar	SURH
			[1212]	SU no consolidado	SUNCU
		[122]	[1221]	SU+NC ordenado común	SUNCU-O
			[1222]	SU+NC ord. de interés cultural	SUNCU-O
			[1221]	SU+NC no ordenado común	SUNCU-NO
			[1222]	SU+NC no ord. de int. cultural	SUNCU-NO

¹ Debe tenerse en cuenta el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (legislación básica), que define este concepto como sigue: “Tendrán la condición de suelo urbano a los efectos de esta Ley: a. El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidadas por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística. b. Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.”

OE 3-3

Sistemas generales.

.1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-6.

.2 Se prevén los sistemas generales siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica	Sistema general	Claves RP
[31]	Infraestructura estructurante	
	IE Puerto	SGC
	IE Carreteras locales y caminos	SGC
[32]	Equipamiento estructurante	EE
[33]	Espacio libre estructurante	SGEL

.3 El sistema [31] de “infraestructura estructurante” se refiere a las redes principales de transportes, comunicaciones y servicios. Su trazado en la documentación gráfica tiene carácter de esquema indicativo (TR-DL 32.2.A.7.b).

El sistema [32] de “equipamiento estructurante” incluye dotaciones y equipamientos con función, dimensiones y posición estratégica, que forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana (TR-DL 32.2.A.7.c).

El sistema [33] de “espacio libre estructurante” se proyecta con la proporción adecuada respecto a las necesidades sociales actuales y previsibles (TR-DL 32.2.A.7.a).

OE 3-4

Régimen del suelo urbano consolidado.

.1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-7.

.2 No se permite la delimitación de unidades de actuación.

Sin embargo, el Ayuntamiento puede acordar la delimitación de ámbitos continuos o discontinuos para llevar a cabo actuaciones de ejecución (RGE 4.1.B) o, en su caso, sujetos a reparcelación económica forzosa.

.3 Deben realizarse las actuaciones precisas (obras de urbanización pendientes o complementarias) para que los terrenos adquieran la condición de solar.

.4 La edificación en parcelas de suelo urbano consolidado [11] puede autorizarse:

.a Si la parcela tiene la condición de solar, por contar con los servicios urbanísticos mínimos que se indican en la norma OP 3-7; o

.b Si se presta garantía en cuantía suficiente para cubrir la cuota de urbanización correspondiente (RGE 189.1). En el suelo urbano consolidado pendiente de ultimar la urbanización se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 207 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE 207).

OE 3-5

Régimen del suelo urbano no consolidado.

.1 Se estará a lo dispuesto en las normas OE 1-11 y OE 2-7, las normas de ordenación pormenorizada y el fichero 1 de ordenación urbanística en suelo urbano no consolidado, que tiene carácter normativo.

.2 Los ámbitos delimitados en la ordenación pormenorizada se desarrollarán mediante unidades de actuación y en su caso actuaciones urbanísticas (RGE 4.1.A.b).

.3 Las unidades de referencia para las actuaciones de gestión urbanística son las unidades de actuación delimitadas. Para modificar su delimitación, delimitar unidades de actuación nuevas y determinar aprovechamientos urbanísticos globales y medios se utilizará el procedimiento previsto en la disposición adicional primera del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE-DA1ª).

.4 El cambio de un sistema de ejecución privada a un sistema de ejecución pública requiere la instrucción de un procedimiento específico con información pública por plazo mínimo de veinte días.

- .5 Si se dan las circunstancias previstas en el artículo 86 del TR-DL 1/2000 y 46.1 del RGE, las reparcelaciones pueden ser económicas y limitarse al establecimiento de indemnizaciones sustitutorias, con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan a favor de sus beneficiarios.
- .6 La edificación de las parcelas de suelo urbano no consolidado ordenado [121] puede autorizarse:
 - .a Si la parcela tiene la condición de solar, por contar con los servicios mínimos especificados en la norma OP 3-7; y
 - .b Si se cumplen los requisitos del artículo 208 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE 208).
 Hasta la finalización de las obras de urbanización previstas sólo pueden ejecutarse o implantarse obras y usos provisionales (TR-DL 61) y sistemas generales.
- .7 La ordenación pormenorizada de los recintos de suelo urbano no consolidado no ordenado [122] se remite planes especiales de ordenación.
 Hasta la aprobación definitiva de los planes especiales y la ejecución de las obras de urbanización previstas en el mismo sólo pueden ejecutarse o implantarse obras y usos provisionales (TR-DL 61) y sistemas generales.

OE 3-6

Protección de los cauces hidráulicos.

- .1 En aquellos suelos urbanos que sean atravesados por cauces hidráulicos:
 - .a) La Ordenación Pormenorizada garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando –con carácter indicativo– como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en los Planes de desarrollo del Plan General, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes. Asimismo dicha Ordenación Pormenorizada garantizará la servidumbre de acceso al cauce mediante dos franjas de cinco (5) metros a ambos lados del mismo.
 - .b) Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan sólo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife. Asimismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.”
 - .c) Los terrenos de la trama urbana coincidentes con dichos cauces hidráulicos se destinarán a Espacios Libres de Protección de Barrancos que deberán cumplir las condiciones explicitadas en los apartados precedentes a) y b).
 - .d) En el caso de que los cauces hidráulicos sean de titularidad no pública, las figuras de desarrollo de la ordenación urbanística en el ámbito municipal, dentro del suelo urbano, podrán proponer el reajuste geométrico de las trazas y/o la canalización del cauce, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien deberá aprobar –si fuere procedente– los extremos anteriores.
 - .e) 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. La superficie de los cauces deberá considerarse como Espacios Libres de Protección de Barrancos.

OE 3-7

Conjunto histórico.

- .1 En el BIC del conjunto histórico se aplican los artículos 29 a 35 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

- .2 Según lo dispuesto en el artículo 33.1, hasta la aprobación definitiva del plan especial de protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en dicho ámbito precisan autorización previa del Cabildo Insular.

.4 REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

OE 4-1

Conceptos.

- .1 El suelo urbanizable está formado por los terrenos que el plan general incluye en esta clase de suelo para colmatar vacíos interiores y disponer zonas de ensanche que resuelven una parte de las necesidades de crecimiento y estructuración de las tramas urbanas actuales.
- .2 El suelo urbanizable previsto es “sectorizado”, porque el plan general delimita los sectores.
- .3 Es ordenado, porque los sectores cuentan con plan parcial de ordenación aprobado; en su caso, sin perjuicio de su modificación en la ordenación pormenorizada del PGO.

OE 4-2

Categorización.

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-5.
- .2 Sólo se prevé suelo urbanizable en los antiguos sectores 5 y 10, que cuentan con plan parcial de ordenación aprobado durante la vigencia de las Normas Subsidiarias:

Clave empleada en la documentación gráfica	Clase, categoría y subcategoría	Claves RP
[2]	Suelo urbanizable	SUZ
[21]	SUE sectorizado	
[211]	SUE+S ordenado	SUSO

- .3 Estos sectores están en régimen transitorio.

OE 4-3

Sistemas generales.

- .1 Una parte de un espacio libre de la unidad de actuación 1 del plan parcial de ordenación del sector 5 se recalifica a sistema general de espacios libres.
- .2 Por lo tanto, se prevé el sistema general:

Clave empleada en la documentación gráfica	Sistema general	Claves RP
[33]	Espacio libre estructurante	SGEL

- .3 El sistema [33] de “espacio libre estructurante” se proyecta con la proporción adecuada respecto a las necesidades sociales actuales y previsibles (TR-DL 32.2.A.7.a).

OE 4-4

Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado.

- .1 Se estará a lo dispuesto en las normas OE 1-11 y OE 2-7, las normas de ordenación pormenorizada y el fichero 2 de ordenación urbanística en suelo urbanizable, que tiene carácter normativo.
- .2 Los sectores se desarrollarán mediante unidades de actuación y en su caso actuaciones urbanísticas (RGE 4.1.A.b).
- .3 Las unidades de referencia para las actuaciones de gestión urbanística son las unidades de actuación delimitadas en los planes parciales de ordenación. Para modificar la delimitación de unidades de actuación, delimitar unidades de actuación nuevas y determinar aprovechamientos urbanísticos globales y medios se utilizará el procedimiento previsto en la disposición adicional primera del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE-DA1ª).
- .4 El cambio de un sistema de ejecución privada a un sistema de ejecución pública requiere la instrucción de un procedimiento específico con información pública por plazo mínimo de veinte días.

- .5 Si se dan las circunstancias previstas en el artículo 86 del TR-DL 1/2000 y 46.1 del RGE, las reparcelaciones pueden ser económicas y limitarse al establecimiento de indemnizaciones sustitutorias, con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas iniciales y las adjudicaciones que procedan a favor de sus beneficiarios.
- .6 La edificación en parcelas de suelo urbanizable sectorizado ordenado [211] puede autorizarse:
 - .a Si la parcela tiene la condición de solar, por contar con los servicios mínimos especificados en la norma OP 3-7; y
 - .b Si se cumplen los requisitos del artículo 208 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE 208 por remisión desde RGE 209).Hasta la finalización de las obras de urbanización previstas, sólo pueden ejecutarse o implantarse obras y usos provisionales (TR-DL 61) y sistemas generales.

OE 4-5

Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

- .1 No se delimita suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

OE 4-6

Régimen del suelo urbanizable no sectorizado.

- .1 No se delimita suelo urbanizable no sectorizado.

OE 4-7

Protección de los cauces hidráulicos.

- .1 En aquellos suelos urbanizables que sean atravesados por cauces hidráulicos:
 - .a) La Ordenación Pormenorizada garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando –con carácter indicativo– como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en los Planes de desarrollo del Plan General, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes.
Asimismo dicha Ordenación Pormenorizada garantizará la servidumbre de acceso al cauce mediante dos franjas de cinco (5) metros a ambos lados del mismo.
 - .b) Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan sólo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
Asimismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.”
 - .c) Los terrenos de la trama urbanizable coincidentes con dichos cauces hidráulicos se destinarán a Espacios Libres de Protección de Barrancos que deberán cumplir las condiciones explicitadas en los apartados precedentes a) y b).
 - .d) En el caso de que los cauces hidráulicos sean de titularidad no pública, las figuras de desarrollo de la ordenación urbanística en el ámbito municipal, dentro del suelo urbanizable, podrán proponer el reajuste geométrico de las trazas y/o la canalización del cauce, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien deberá aprobar –si fuere procedente– los extremos anteriores, tanto en el nivel del Plan Parcial o Especial como en el de su ejecución material mediante Proyecto de Urbanización.
 - .e) 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. La superficie de los cauces deberá considerarse como Espacios Libres de Protección de Barrancos.

OE 4-8

Conjunto histórico.

- .1 En el BIC del conjunto histórico se aplican los artículos 29 a 35 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- .2 Según lo dispuesto en el artículo 33.1, hasta la aprobación definitiva del plan especial de protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en dicho ámbito precisan autorización previa del Cabildo Insular.

.5 DETERMINACIONES EN SUELO RUSTICO.

OE 5-1

Conceptos.

- .1 El suelo rústico está formado por los terrenos que el plan general incluye en esta clase de suelo en cumplimiento del artículo 54 del TR-DL 1/2000.
- .2 El suelo rústico con protección ambiental es el que contiene valores naturales o culturales. En esta categoría se establece la subcategoría siguiente:
 - .b Suelo rústico con protección ambiental paisajística y/o fisiográfica, para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
- .3 El suelo rústico con protección de valores económicos es el que se considera idóneo para albergar aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos, así como para el establecimiento de infraestructuras. En esta categoría se establecen las subcategorías siguientes:
 - .a Suelo rústico con protección de valores económicos agropecuarios, para la ordenación de los aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
 - .b Suelo rústico con protección de valores económicos hidrológicos, para proteger las cuencas, evitar procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos del suelo y del subsuelo.
 - .c Suelo rústico con protección de valores económicos de infraestructuras, para establecer las zonas de protección y reserva que deben garantizar la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.
 - .d Suelo rústico con protección de valores económicos mineros (ámbitos extractivos previstos por el PIO).
- .4 En este texto refundido no se prevé suelo rústico de asentamiento tradicional.
- .5 El suelo rústico de protección territorial es el necesario para preservar el modelo territorial (sus peculiaridades esenciales y específicas) y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

OE 5-2

Categorización.

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-5.
- .2 El suelo rústico se divide en las categorías siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica	Clase, categoría y subcategoría	Claves RP
[0]	Suelo rústico	SR
[00]	SR con protección ambiental	
[001]	SR+PA paisajística y/o fisiográfica	SRPP
[01]	SR con protección de valores económicos	
[010]	SR+PVE agropecuarios	SRPAG
[011]	SR+PVE hidrológicos	SRPH
[012]	SR+PVE de infraestructuras	SRPI
[013]	SR+PVE mineros	SRPM
[03]	SR de protección territorial	SRPT

- .3 Las zonas [012] con protección de valores económicos de infraestructuras se delimitan superpuestas a otras categorías y subcategorías.

OE 5-3

Sistemas generales.

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-6.

- .2 Se prevén los sistemas generales siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica	Sistema general	Claves RP
[31]	Infraestructura estructurante	
[312]	IE Carreteras principales	SGC
[313]	IE Carreteras locales y caminos	SGC
[314]	IE Infraestructuras técnicas	SGI
[32]	Equipamiento estructurante	EE
[33]	Espacio libre estructurante	SGEL

- .3 El sistema [31] de “infraestructura estructurante” se refiere a las redes principales de transportes, comunicaciones y servicios. Su trazado en la documentación gráfica tiene carácter de esquema indicativo (TR-DL 32.2.A.7.b).
 El sistema [32] de “equipamiento estructurante” incluye dotaciones y equipamientos con función, dimensiones y posición estratégica, que forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana (TR-DL 32.2.A.7.c).
 El sistema [33] de “espacio libre estructurante” se proyecta con la proporción adecuada respecto a las necesidades sociales actuales y previsibles (TR-DL 32.2.A.7.a).

OE 5-4

Núcleos de población.

- .1 En la parte del ámbito de ordenación a que se refiere el texto refundido 1 no se delimita ningún asentamiento rural.
- .2 A efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del RP: Se entiende que no existe posibilidad de formación de nuevos núcleos si se cumplen las normas de ordenación estructural y pormenorizada aplicables.
- .3 Se entiende que existe riesgo de formación de un núcleo de población no admisible si en cualquier categoría o subcategoría de suelo rústico excepto en las zonas de asentamiento rural:
- .a Se realizan movimientos de tierra impropios de la actividad agrícola.
 - .b Se abren o ensanchan viales que no están previstos en el planeamiento vigente.
 - .c Se construyen muros y cancelas para formalizar parcelas que incumplen la condición de superficie mínima.
 - .d Se produce cualquier otra intervención que permite suponer la existencia de una parcelación urbanística ilegal.
- Se entiende por parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, en pugna con las pautas tradicionales de división de fincas para usos agropecuarios.
- .4 Como norma general y salvo supuestos de interés público, en suelo rústico se prohíben las parcelaciones y segregaciones que den lugar a fincas con superficie menor que la unidad mínima de cultivo.

OE 5-5

Determinaciones de aplicación directa.

- .1 En los recintos de igual categorización primaria y secundaria se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-7.
- .2 En los casos de superposición de recintos se aplican las condiciones más restrictivas de las normas particulares de los recintos superpuestos.
- .3 Excepto en las zonas [021] de asentamiento rural, los proyectos deben justificar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos; asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifican la materialización del aprovechamiento en edificación; en su caso y de cara a la finalización de la actividad, garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- En todas las zonas han de asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas. En particular, hasta tanto no se

- produzca su conexión a las redes generales, las viviendas y granjas deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales (se prohíbe el vertido directo de aguas residuales sin depurar a pozos y zanjas filtrantes y al terreno).
- .4 En los ámbitos afectados por el trazado de infraestructuras y sus servidumbres de protección sólo se permiten usos y actividades (en su caso, con sus correspondientes construcciones e instalaciones) de carácter provisional y realizadas con elementos y materiales fácilmente desmontables. La eficacia de las licencias estará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o de desmantelamiento y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. El otorgamiento de estas licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.
- .5 Los usos, actividades y construcciones permitidas deben cumplir lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 67 del TR-DL 1/2000.
- Con respecto al punto 3 del artículo 66: Las condiciones urbanísticas de los diferentes usos, actividades, construcciones e instalaciones, así como los requisitos sustantivos y documentales que deban cumplir en cada caso los proyectos técnicos y los estudios de impacto territorial exigibles para su viabilidad, serán los que se determinen reglamentariamente en desarrollo del TR-DL 1/2000. Hasta la aprobación de este reglamento se aplicarán las normas del plan general y, en su caso, las ordenanzas municipales.
- Con respecto al punto 5 del artículo 66: El uso extractivo sólo puede autorizarse cumpliendo las condiciones normativas del planeamiento territorial y urbanístico correspondiente y sólo como uso provisional y por tiempo limitado, limitando las intervenciones a las que sean imprescindibles para conseguir la topografía que requieran los usos finales que se hayan establecido.
- Con respecto al punto 6 del artículo 66: Las instalaciones necesarias para la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos pueden autorizarse sólo como uso provisional y por tiempo limitado, amparadas en un convenio urbanístico de gestión concertada y en su caso un plan especial de ordenación, documentos en los que se determinará el plazo estimado de amortización y las condiciones de cierre de actividad, desmantelamiento de las instalaciones y restauración del ámbito afectado.
- Con respecto al punto 1 del artículo 67: Las dimensiones y demás características de las actuaciones de interés general, de carácter dotacional de equipamientos y servicios, industrial y turístico, susceptibles de poder ser objeto de un proyecto de actuación territorial en suelo rústico, serán las que se determinen reglamentariamente en desarrollo del TR-DL 1/2000. Hasta la aprobación de este reglamento se aplican las normas del plan general.
- .6 En los espacios naturales protegidos, zonas periféricas de protección y áreas de sensibilidad ecológica se aplicarán los planes y normas correspondientes o, en su defecto, las determinaciones normativas del plan general de ordenación.
- .7 En el LIC Cueva del Viento-Sobrado se aplicará complementariamente el plan de ordenación de los recursos naturales aprobado mediante Decreto 53/1998, de 17 de abril, de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias (BOC nº 54 del 4/5/1998) o, en su caso, el instrumento de planeamiento que lo sustituya.
- .8 Los senderos tradicionales existentes se catalogarán como bien de interés cultural etnográfico. Hasta la aprobación del catálogo, se considerarán de titularidad pública o uso público y se mantendrán libres y operativos.
- .9 En aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces hidráulicos:
- .a) Se garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando –con carácter indicativo- como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en las Calificaciones Territoriales y Proyectos de Actuación Territorial, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes.

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

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

- .10 En el BIC del conjunto histórico se aplican los artículos 29 a 35 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. Según lo dispuesto en el artículo 33.1, hasta la aprobación definitiva del plan especial de protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en dicho ámbito precisan autorización previa del Cabildo Insular.

OE 5-6

Usos genéricos o globales atribuibles de las distintas categorías de suelo rústico.

- .1 La ordenación pormenorizada clasifica los usos y establece los predominantes, compatibles, principales, secundarios y prohibidos con base en los definidos en el capítulo 4 del título 1 de la normativa del plan insular. Los usos globales (que serán predominantes) en las distintas categorías de suelo rústico son:

Protección ambiental paisajística y/o fisiográfica	Conservación medioambiental.
Protección de valores económicos agropecuarios	Mantenimiento de cultivos y agricultura tradicional.
Protección de valores económicos hidrológicos	Conservación medioambiental.
Protección de valores económicos de infraestructuras ...	De infraestructuras, otros.
Protección de valores económicos mineros	Minero-extractivos.
Protección territorial	Mantenimiento de los cultivos.

- .2 En suelo rústico de protección territorial [03] y de sistemas generales [3], mientras no se haya aprobado el planeamiento de desarrollo correspondiente, la nueva implantación de usos y actividades -con sus correspondientes construcciones e instalaciones- se admite sólo con carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables (artículos 61, 63.1.c y 63.4 del TR-DL 1/2000).
- .3 La localización espacial de los distintos usos y sus intensidades y capacidades se determina en la ordenación pormenorizada.

OE 5-7

Actuaciones legitimables con proyectos de actuación territorial. Condiciones exigibles.

- .1 Los proyectos de actuación territorial deben cumplir las condiciones que se aprueben reglamentariamente, las disposiciones del PIOT (título 1, capítulo 2, sección 7) y las normas generales y particulares del plan general. Sólo pueden formularse proyectos de actuación territorial por razones de justificado interés general y de forma excepcional, las actuaciones han de situarse necesariamente en suelo rústico o porque por su naturaleza son incompatibles con los suelos urbano y urbanizable. No pueden formularse en suelo rústico con protección ambiental [00].
- .2 Pueden legitimar actuaciones como las siguientes:
- .a Dotacionales, de equipamiento y de servicios:
- .1 Dotaciones y equipamientos necesarios para la prestación de servicios de interés social, como las instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares.
- .2 Instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.
- .3 Areas de servicio de carreteras.
- Estas actuaciones se ubicarán a una distancia mínima de 500 metros de cualquier instalación industrial peligrosa existente o prevista en un proyecto de actuación territorial aprobado o en trámite, caso de que contenga instalaciones peligrosas.

- .b Industriales:
 - .1 Instalaciones industriales que tienen que emplazarse cerca de las explotaciones agrícolas cuyos productos procesan.
 - .2 Actividades peligrosas o molestas que deban alejarse de los núcleos de población y de otros usos y construcciones.
 - .3 Depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.

Las instalaciones industriales peligrosas y la ampliación de las existentes sólo pueden admitirse a una distancia mínima de 500 metros de cualquier ámbito de suelo urbano (excepto suelo urbano industrial), suelo urbanizable (excepto suelo urbanizable industrial), así como de cualquier otro proyecto de actuación territorial aprobado con distinta finalidad (excepto PAT industriales).

La parcela debe dar frente a una carretera y contar con suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales, sistema de recogida y eliminación de residuos. La edificabilidad máxima será 0,20 m²t/m²s. El retranqueo mínimo será de 10 m. a viales y linderos (PIO: 3.6.2.2.3-AD).

Los proyectos de actuación territorial adoptarán las medidas necesarias para minimizar el impacto visual, aprovechando la topografía del lugar, previendo camellones perimetrales o, si lo permiten las características del entorno, franjas perimetrales arboladas.
- .c Centros recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas:

Estas actuaciones se ubicarán a una distancia mínima de 500 metros de cualquier ámbito de suelo urbano o urbanizable industrial y de instalaciones industriales existentes o previstas en proyectos de actuación territorial aprobados o en trámite, caso de que contenga instalaciones peligrosas.
- .d Excepcionalmente:
 - .1 Viviendas-guardería de espacios naturales protegidos y de instalaciones legitimadas mediante proyecto de actuación territorial.
 - .2 Reconstrucción de edificios afectados por obras públicas.
- .3 La ejecución de los proyectos de actuación territorial cumplirá lo dispuesto en los artículos 196, 197 y 198 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE 196, 197 y 198).

OE 5-8

Actuaciones legitimables mediante calificación territorial.

- .1 Las calificaciones territoriales deben cumplir las condiciones que se aprueben reglamentariamente, el título 3 (disposiciones sectoriales) del plan insular y las normas generales y particulares del plan general.
- .2 Pueden legitimar actuaciones como las siguientes:
 - .a Instalaciones de uso y dominio público para el desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales protegidos, incluyendo en su caso el alojamiento temporal.
 - .b Establecimientos comerciales y de servicios de escasa dimensión.
 - .c Instalaciones de deporte al aire libre y de acampada, de escasa entidad.
 - .d Establecimientos de turismo rural en edificios tradicionales rehabilitados.
 - .e Edificios, construcciones e instalaciones vinculados a usos autorizables en suelo rústico.
- .3 La ejecución de calificaciones territoriales cumplirá lo dispuesto en los artículos 199, 200 y 201 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE 199, 200 y 201).

INDICE

Pág.

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL

.1	Determinaciones de carácter general	1
1-1	Formulación, área de ordenación, objeto	1
1-2	Vigencia	1
1-3	Efectos	2
1-4	Revisiones, actualizaciones y modificaciones	2
1-5	Límites temporales previstos para el desarrollo de las determinaciones del plan...	3
1-6	Determinaciones de ordenación urbanística del planeamiento general anterior que se declaran subsistentes	3
1-7	Régimen transitorio de los instrumentos de rango inferior	3
1-8	Protección de los bienes de dominio público	4
1-9	Edificios e instalaciones disconformes con la ordenación	5
1-10	Desarrollo de las determinaciones normativas del plan general de ordenación	5
1-11	Actuaciones de gestión y ejecución	5
1-12	Aplicación de las determinaciones normativas del plan general	5
.2	Modelo de ordenación del territorio y desarrollo urbano	6
2-1	Modelo de ordenación del territorio y desarrollo urbano	6
2-2	Espacios naturales protegidos	6
2-3	Zonas periféricas de protección de los espacios naturales protegidos	6
2-4	Áreas de sensibilidad ecológica declaradas o catalogadas como tales	6
2-5	Clases y categorías de suelo	7
2-6	Sistemas generales	7
2-7	Recintos de igual clasificación y de igual categorización primaria y secundaria	8
2-8	Áreas de suelo urbano y urbanizable adscritas a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública	8
.3	Régimen del suelo urbano	9
3-1	Conceptos	9
3-2	Categorización	9
3-3	Sistemas generales	10
3-4	Régimen del suelo urbano consolidado	10
3-5	Régimen del suelo urbano no consolidado	10
3-6	Protección de los cauces hidráulicos	11
3-7	Conjunto histórico	11
.4	Régimen del suelo urbanizable	13
4-1	Conceptos	13
4-2	Categorización	13
4-3	Sistemas generales	13
4-4	Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado	13
4-5	Régimen del suelo urbanizable sectorizado no ordenado	14
4-6	Régimen del suelo urbanizable no sectorizado.....	14
4-7	Protección de los cauces hidráulicos	14
4-8	Conjunto histórico	15
.5	Determinaciones en suelo rústico	16
5-1	Conceptos	16
5-2	Categorización	16
5-3	Sistemas generales	16
5-4	Núcleos de población	17
5-5	Determinaciones de aplicación directa	17
5-6	Usos genéricos o globales atribuibles de las distintas categorías de suelo rústico.	19
5-7	Actuaciones legítimas con proyectos de actuación territorial. Condiciones exigibles	19
5-8	Actuaciones legítimas mediante calificación territorial	20