

**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 PORMENORIZADA

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

.1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

OP 1-1

Objeto de la ordenación pormenorizada.

- .1 Las determinaciones de ordenación pormenorizada operan en el marco de las normas de ordenación estructural y las desarrollan hasta alcanzar los términos que legitiman la actividad de ejecución en suelo rústico, suelo urbano y suelo urbanizable.
- .2 La ordenación pormenorizada incluye:
 - .a La delimitación de unidades de actuación y ámbitos en suelo urbano no consolidado.
 - .b La delimitación de ámbitos territoriales homogéneos y sectores en suelo urbanizable.
 - .c En su caso, la delimitación de áreas de gestión integrada.
 - .d La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del plan general a medio plazo.
 - .e La previsión de reservas de suelo para equipamientos e infraestructuras que no forman parte de los sistemas generales.

OP 1-2

Aplicación de las normas de ordenación estructural.

- .1 Todas las normas de ordenación estructural son aplicables.

OP 1-3

Medidas para la conservación y defensa del patrimonio cultural.

- .1 El Ayuntamiento formalizará, aprobará y mantendrá actualizado un catálogo municipal que recoja bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico; que por sus características singulares o según la legislación y reglamentación del Patrimonio Histórico de Canarias deban ser objeto de preservación. El catálogo establecerá el tipo y grado de protección y las intervenciones admisibles en cada supuesto.

OP 1-4

Áreas de gestión integrada y áreas de rehabilitación integral.

- .1 No se delimitan.
- .2 Se recomienda la creación de áreas de gestión integrada en los espacios naturales protegidos, manteniendo la delimitación que figura en anexo al TR-DL 1/2000 y excluyendo el núcleo urbano de Las Canales.
- .3 La delimitación de las áreas de gestión integrada se tramita con los instrumentos de planeamiento que tienen competencia para ello o mediante la modificación de la ordenación pormenorizada del PGO, de acuerdo lo previsto en el artículo 140 y con los efectos previstos en los artículos 141 a 143 del TR-DL 1/2000 y concordantes del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE).

OP 1-5

Ordenanzas ambientales.

- .1 El Ayuntamiento formulará y aprobará las ordenanzas ambientales del municipio, que se referirán como mínimo a:
 - .- Calidad del aire.
 - .- Ruidos y vibraciones.
 - .- Aguas residuales.
 - .- Residuos sólidos.

OP 1-6

Ordenanzas de urbanización.

- .1 El Ayuntamiento formulará y aprobará las ordenanzas municipales de urbanización, para regular la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y servicios de urbanización, tanto de titularidad pública como privada. Pueden incluir criterios morfológicos y estéticos a tener en cuenta en los proyectos.
- .2 Las ordenanzas de urbanización deben ajustarse a las disposiciones sectoriales que regulan los distintos servicios públicos; y, en su caso, a las Normas e Instrucciones técnicas del planeamiento urbanístico.
- .3 En defecto de regulación en ordenanzas municipales de urbanización, los proyectos de urbanización cumplirán lo siguiente:
 - .- Las redes de riego se proyectarán separadas de las de abasto urbano.
 - .- Las redes de alcantarillado se proyectarán con sistema separativo, independizando las aguas pluviales de las residuales.

OP 1-7

Ordenanzas de edificación.

- .1 El Ayuntamiento formulará y aprobará las ordenanzas municipales de edificación, para regular los aspectos morfológicos (incluidos los estéticos) y cuantas otras condiciones no definitivas directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación y de las actividades que pueden desarrollarse en los inmuebles.
- .2 Las ordenanzas de edificación deben ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de ordenación urbanística y las medidas de protección del medio ambiente urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.
- .3 En defecto de regulación en ordenanzas municipales de edificación, se cumplirá lo siguiente:
 - .- Los proyectos de edificación preverán la reserva de agua adecuada, que para el uso residencial se establece en 1m³/residente.
 - .- Al establecer la ordenación pormenorizada completa de los sectores de suelo urbanizable, los planes parciales de ordenación preverán la reserva de agua adecuada, que para el uso residencial se establece en 1m³/residente.

OP 1-8

Medidas protectoras y correctoras relacionadas con el medio ambiente.

OP 1-8.1

Medidas protectoras y correctoras establecidas por el planeamiento territorial de rango superior.

- .1 No se establecen (el planeamiento territorial de rango superior no establece medidas protectoras ni correctoras específicas).

OP 1-8.2

Medidas protectoras y correctoras contenidas en el plan general de ordenación.

- .1 El territorio municipal se divide en grandes unidades ambientales y cada una de ellas en subunidades o unidades pequeñas. Las unidades y subunidades delimitadas son las siguientes:

Grandes unidades ambientales		Pequeñas unidades ambientales	
0-	Corona forestal y parque nacional del Las Cañadas del Teide.		
1-	Medianías	a-	Pinar.
		b-	Canales lávicos.
		c-	Matorral termófilo de sustitución.
		d-	Agricultura tradicional.
		e-	Edificación en medio rural.
		f-	Núcleos urbanizados.
2-	Rampa geomorfológica	a-	Cerrogordo.
		b-	Pinar.
		c-	Canales lávicos.
		d-	Matorral termófilo de transición.
		e-	Agricultura en grandes bancales.
		f-	Agricultura tradicional.
		g-	Acantilado.
		h-	Edificación en medio rural.
		i-	La Vega.
3-	Franja costera	a-	Acantilado litoral.
		b-	Agricultura intensiva _1 (isla baja).
		c-	Agricultura intensiva _2.
		d-	Agricultura intensiva _3.
		e-	Edificación en medio rural.
		f-	Núcleos urbanizados.
		g-	Impactos ambientales.

- .2 En la unidad 1 (medianías), subunidades 'a' (pinar) y 'b' (canales lávicos):
- Se mantendrán las masas boscosas en la mejor situación posible, controlando los posibles aprovechamientos silvícolas y, especialmente, el riesgo de incendio, bien sea provocado desde zonas agrícolas aledañas, bien proveniente del pinar (subunidad 'a') o de la corona forestal.
 - Los tendidos de infraestructura técnica y las nuevas construcciones se reducirán al mínimo indispensable. En el caso de que fueran ineludibles, se exigirán garantías de restitución del medio natural, como mínimo a su estado preoperacional.
- En las subunidades 'c' (matorral termófilo de sustitución) y 'd' (agricultura tradicional):
- Se fomentará el mantenimiento de los cultivos, incluso en el interior de los núcleos de población y zonas limítrofes.
 - El Ayuntamiento promoverá la construcción de redes de riego de apoyo que favorezca la agricultura tradicional.
- En la subunidad 'e' (edificación en medio rural) debe corregirse en la medida de lo posible el impacto de las medianerías vistas. En esta línea:
- Los nuevos edificios se autorizarán siempre que sea posible cubriendo medianerías vistas (paredes unidas).
 - En las paredes unidas a medianería que hayan de quedar vistas de forma provisional (hasta la construcción de la finca vecina) deben introducirse elementos formales, texturas y colores que las enmascaren.
 - El Ayuntamiento elaborará y gestionará un programa operativo de rehabilitación de las fachadas (principal, laterales y trasera) y cubiertas de la edificación existente.
- En la subunidad 'f' (núcleos urbanizados):
- El Ayuntamiento promoverá la construcción de la red de alcantarillado, considerando las necesidades futuras de los asentamientos rurales y resolviendo las actuales del suelo urbano, con posibilidad de conexión a la red de saneamiento integral del municipio.
 - Se facilitará el traslado de las industrias de machaqueo de árido y prefabricados de hormigón.
- En el proyecto y la construcción de la nueva carretera cierre del anillo insular se preverá la eliminación de barreras que impidan la comunicación entre lo que será la nueva zona alta y

- la baja del municipio; y se vigilará el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas en el correspondiente estudio de impacto.
- .3 En la unidad 2 (rampa geomorfológica), subunidad 'a' (Cerrogordo) se protegerá la agricultura y, de forma especial, los abancalamientos y los muros de contención tradicionales.
- En las subunidades 'b' (pinar) y 'c' (canales lávicos):
- Se mantendrán las masas boscosas en la mejor situación posible, controlando los posibles aprovechamientos silvícolas y, especialmente, el riesgo de incendio, bien sea provocado desde zonas agrícolas aledañas, bien proveniente del pinar (subunidad 'a') o de la corona forestal.
 - Los tendidos de infraestructura técnica y las nuevas construcciones se reducirán al mínimo indispensable. En el caso de que fueran ineludibles, se exigirán garantías de restitución del medio natural, como mínimo a su estado preoperacional.
- En la subunidad 'c' (matorral termófilo de transición) se fomentará la reforestación de las fincas agrícolas abandonadas, sobre todo en las que lindan con zonas boscosas, empleando especies del fayal-breza o de la laurisilva.
- En las subunidades 'd' (agricultura en grandes bancales) y 'e' (agricultura tradicional):
- Se cuidará el mantenimiento de los caminos agrícolas. Se evitará el asfaltado indiscriminado, que debe sustituirse siempre que sea posible por firmes de hormigón coloreado, especialmente en los tramos de fuerte pendiente. En la pista agrícola que une La Vega con Las Abiertas se extremará la vigilancia para evitar la edificación clandestina.
 - En la franja de 500 m. de ancho que limita con el paisaje protegido de los acantilados de La Culata se prohíbe la apertura de nuevos caminos y la pavimentación de los caminos de tierra actuales.
 - Se fomentará el mantenimiento de los cultivos.
 - El Ayuntamiento promoverá la construcción de redes de riego de apoyo que favorezca la agricultura tradicional.
- En la subunidad 'g' (edificación en medio rural) debe corregirse en la medida de lo posible el impacto de las medianerías vistas. En esta línea:
- Los nuevos edificios se autorizarán siempre que sea posible cubriendo medianerías vistas (paredes unidas).
 - En las paredes unidas a medianería que hayan de quedar vistas de forma provisional (hasta la construcción de la finca vecina) deben introducirse elementos formales, texturas y colores que las enmascaren.
 - El Ayuntamiento elaborará y gestionará un programa operativo de rehabilitación de las fachadas (principal, laterales y trasera) y cubiertas de la edificación existente.
- En la subunidad 'h' (La Vega):
- El Ayuntamiento promoverá el caserío como testimonio de la antigua cultura cerealista, aprovechando el gran número de eras y otros elementos de interés etnográficos existentes.
 - El Ayuntamiento promoverá la construcción de la red de alcantarillado, que puede ser independiente de la red del resto del municipio y disponer de una estación depuradora propia.
- En los núcleos de la zona, sobre todo en La Vega y Las Abiertas, los tendidos aéreos actuales deben enterrarse; y los que discurren por las fachadas de los edificios deben canalizarse.
- Debe corregirse el impacto paisajístico del grupo de antenas ubicado en la ladera sobre el valle; caso de ser posible, unificando las instalaciones. En esta zona puede plantearse la construcción de un mirador hacia el barranco de Caforiño, los acantilados de La Culata y el valle.
- .4 En la unidad 3 (franja costera), subunidad 'a' (acantilado litoral), se propone la protección del LIC del acantilado costero, extendida al resto del acantilado como unidad geomorfológica. En particular:
- Es conveniente hacer un seguimiento de la recuperación de la especie *Kunkuliella subcculenta*.

- .- Los tramos finales de los barrancos no deben ocuparse ni alterarse, excepto para mejorar la funcionalidad de los cauces.
- Debe garantizarse la conservación del yacimiento arqueológico de la Cueva de los Guanches.
- En las subunidades 'b', 'c' y 'd' (agricultura intensiva):
- .- Se fomentará el mantenimiento de los cultivos, sobre todo en las grandes extensiones: La Coronella y La Hurona, priorizando las actuaciones de todo tipo que aumenten su rentabilidad.
 - .- Se vigilará el buen estado de conservación de las redes de riego actuales y su estudiará su extensión a la totalidad de las fincas del ámbito.
- En las subunidades 'e' (edificación en el medio rural) y 'f' (núcleos urbanizados):
- .- El Ayuntamiento promoverá la construcción de la red de alcantarillado, considerando las necesidades tanto de los asentamientos rurales como del suelo urbano.
- En la subunidad 'g' (impactos ambientales):
- .- Se extremarán las medidas para mitigar los impactos actuales, hasta que se inicie el proceso de restauración, atendiendo aspectos como:
 - Mojado de los caminos interiores por los que circula maquinaria pesada, para evitar la producción de polvo.
 - Establecimiento y seguimiento de sistemas de control de la emisión de partículas en las plantas de machaqueo de áridos y de hormigonado, cumpliendo de forma estricta la normativa vigente.
 - Establecimiento de medidas de control de tráfico de vehículos pesados hacia y desde El Riquel, sobre todo en la incorporación a la carretera de acceso a Playa de San Marcos.
 - Establecimiento de medidas de control de vertidos en la escombrera de El Riquel, para evitar la presencia de residuos orgánicos o peligrosos.
 - .- El trazado de cualquier nueva vía de acceso a El Riquel debe realizarse minimizando el impacto paisajístico, evitando derrubios sobre la ladera y cortes excesivos en la topografía original del terreno.

OP 1-8.3

Medidas protectoras y correctoras que se remiten al planeamiento de desarrollo.

- .1 Los planes de desarrollo deben cumplir lo dispuesto en el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, incorporando los objetivos del artículo 12, las determinaciones del artículo 13 y la documentación del artículo 14; y lo que se disponga en las instrucciones y guías metodológicas que se aprueben con base en la disposición final primera de ese texto.
- .2 Los proyectos de urbanización incluirán las obras de jardinería y tratamiento paisajístico de sus ámbitos, cuidando de forma especial el borde de contacto entre la zona urbanizada y el suelo agrícola del entorno, en su caso.
- .3 Las figuras de desarrollo del Plan General de Ordenación dispondrán soluciones de Drenaje Territorial en orden a derivar las aguas pluviales a los cauces, bien directamente, o a través de Vías Generales de Drenaje de Alta Capacidad.
- .4 Para autorizar la creación o ampliación de POLÍGONOS INDUSTRIALES se exigirá un estudio del volumen de agua necesaria y su procedencia.
- .5 Se formulará un Plan Especial de Determinación de las Necesidades Vinculadas al Ciclo del Agua en el marco municipal, el cual deberá contar con un informe preceptivo de coherencia con la planificación hidráulica insular.
- .6 Se formulará un plan especial de prevención de riesgos catastróficos con el contenido que exige la directriz 50 de las Directrices de ordenación general de Canarias. El plan especial cumplimentará y desarrollará a escala municipal las determinaciones que establezca el Plan Territorial Especial insular correspondiente.

OP 1-9

Plazos para formular y ejecutar los instrumentos de desarrollo.

- .1 Salvo disposición reglamentaria que obligue a otros criterios y condiciones y sin perjuicio de la potestad de las administraciones públicas de establecer plazos para actuaciones concretas (artículo 89.2.b y 90 del TR-DL 1/2000), se fijan los plazos máximos siguientes.
- .2 El plazo máximo para formular proyectos de actuación territorial, calificaciones territoriales y planes especiales de protección de los ámbitos de suelo rústico con protección ambiental natural coincide con el de vigencia del plan general.
- .3 Los planes especiales y catálogos programados deben formularse en los plazos máximos siguientes:

Instrumentos de desarrollo (planes especiales y catálogos)	Plazo máximo
▪ Plan especial de ordenación y catálogo de los edificios disconformes con la ordenación urbanística	2 años
▪ Plan especial y catálogo de protección del centro histórico	2 años
▪ Planes especiales de mejora del medio urbano en suelo urbano consolidado a rehabilitar	4 años
▪ Planes especiales de ordenación en suelo urbano no consolidado no ordenado	4 años
▪ Plan especial de determinación de las necesidades vinculadas al ciclo del agua en el marco municipal	2 años
▪ Plan especial de prevención de riesgos catastróficos. Desde la aprobación definitiva del Plan Territorial Especial	1 año

Los planes especiales y en su caso catálogos restantes pueden formularse en cualquier momento durante la vigencia del plan general.

- .4 Las ordenanzas municipales ambientales, de urbanización y de edificación se formularán en el plazo máximo de 4 años.
- .5 Los estudios de detalle pueden formularse en cualquier momento durante la vigencia del plan general.
- .6 Los instrumentos de ejecución deben formularse en los plazos máximos siguientes:

Instrumentos de desarrollo:	Plazo máximo
▪ Proyecto de la red de alcantarillado	2 años
▪ Proyecto de las redes de riego de apoyo de la agricultura tradicional	4 años
▪ Proyecto de conservación y extensión de las redes de riego de la agricultura extensiva	8 años
▪ Programa operativo de rehabilitación de fachadas y cubiertas de la edificación existente en núcleos rurales	8 años

Instrumentos de gestión y ejecución en las unidades de actuación delimitadas:	Plazo máximo
▪ Presentación a trámite de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada. Contando desde la entrada en vigor de la delimitación de la unidad de actuación	4 años
▪ Cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento. Contando desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación	2 años
▪ Realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento. Para la terminación de las obras, contando desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa	5 años
Para la terminación de las obras, contando desde el inicio de las mismas	2 años

Instrumentos de desarrollo:	Plazo máximo
Para el inicio de las obras, contando desde la aprobación del proyecto de urbanización	1 año
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Solicitud de licencias de edificación en parcelas incluidas en ámbitos, sectores y unidades de actuación. Contando desde la notificación del acuerdo que establece el sistema de ejecución privada y adjudica la gestión y ejecución correspondiente 	4 años
Ejecución de obras de edificación en suelo urbano consolidado:	Plazo máximo
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Solicitud de licencias de edificación en solares de suelo urbano consolidado. Contando desde la entrada en vigor del planeamiento que las legitima <p>Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 148 del TR-DL 1/2000.</p>	2 años
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ejecución de obras de edificación. Para el inicio de las obras, contando desde la fecha de concesión de la licencia <p>Lo anterior, a no ser que en los acuerdos de concesión de licencia, considerando la especial simplicidad o dificultad de la obra de que se trate, se especifique otro plazo.</p>	1 año
<p>Para la terminación de las obras, contando desde la fecha de concesión de la licencia</p> <p>Lo anterior, a no ser que en los acuerdos de concesión de licencia, considerando la especial simplicidad o dificultad de la obra de que se trate, se especifique otro plazo; y sin perjuicio de las ampliaciones de plazo que puedan concederse legalmente.</p>	2 años

.2 CONDICIONES DE LOS USOS.

OP 2-1

Condiciones generales.

- .1 Los usos y actividades permitidos deben cumplir las leyes, reglamentos, normas y ordenanzas, tanto las actualmente vigentes como las que se promulguen en el futuro.
- .2 Las intervenciones amparadas en los usos permitidos deben cumplir las condiciones normativas de la clase, categoría, zona y subzona de ordenación homogénea y las condiciones de uso de este capítulo.

OP 2-2

Clasificación de los usos del suelo.

- .1 Los usos se clasifican de acuerdo con el capítulo 4 del título 1 de la normativa del plan insular (PIO):
 - .a Medioambientales.
 - .b Recreativos.
 - .c Dotacionales.
 - .d De infraestructuras.
 - .e Primarios.
 - .f Industriales.
 - .g Terciarios.
 - .h Turísticos.
 - .i Residenciales.

OP 2-3

Usos predominantes, compatibles, principales, secundarios y prohibidos.

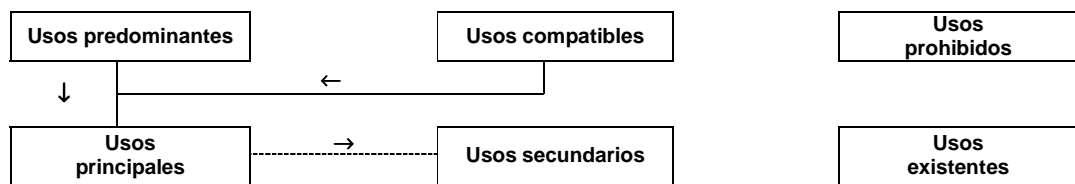
- .1 En las distintas zonas de ordenación homogénea se establecen:
 - .- Usos predominantes.
 - .- Usos alternativos compatibles.
 - .- Usos prohibidos.

Los usos predominantes son los globales proyectados en el plan general de ordenación, los que normalmente deben elegirse como uso principal en fincas concretas.

Los usos compatibles son usos admisibles sustituyendo o acompañando al predominante. Pueden elegirse como uso principal en fincas concretas.

Los usos prohibidos no se permiten en ningún caso.
- .2 Los usos medioambientales y primarios, y en cierta medida los recreativos, son característicos del suelo rústico (excepto en los asentamientos rurales), pero pueden plantearse como uso principal en otras clases y categorías de suelo, con las limitaciones generales y particulares que corresponden.
- .3 Los usos dotacionales, de infraestructuras, industriales, terciarios y residenciales, y en menor medida los turísticos, son característicos de los núcleos de población (asentamientos rurales, suelo urbano y suelo urbanizable) y no pueden plantearse en el resto de las categorías de suelo rústico salvo en casos excepcionales.
- .4 En las distintas zonas y en algún caso subzonas de ordenación homogénea se establece el uso predominante, es decir, el uso principal previsto en el plan general de ordenación. El uso principal a implantar en una finca concreta debe ser el uso predominante o bien uno de los usos compatibles. Para cada uso principal, el plan general de ordenación determina los usos secundarios que pueden acompañarle.

Si el uso principal elegido consume edificabilidad, debe afectar como mínimo al 50% de la edificabilidad consumida en la finca. Si no consume edificabilidad, debe afectar como mínimo al 50% de la superficie de la finca.



OP 2-4

Usos preexistentes.

- .1 Los usos preexistentes (existentes al tiempo de la aprobación definitiva del plan general de ordenación) que cumplen las condiciones de uso para la clase y categoría de suelo y para la zona y subzona de ordenación homogénea son coherentes con la ordenación proyectada.
En caso contrario, se consideran en situación de fuera de ordenación.
- .2 Se consideran usos tolerados los preexistentes que incumplen alguna de las determinaciones normativas del plan general de ordenación y que cumplen las dos condiciones siguientes:
 - .a Los permite la situación de fuera de ordenación aplicable.
 - .b No son usos prohibidos.
- .3 Los que no cumplen estas condiciones pueden alcanzar la condición de uso tolerado mediante el establecimiento de las restricciones, reformas o medidas correctoras que establezca el organismo administrativo actuante.

OP 2-5

Usos permitidos.

- .1 Son usos permitidos:
 - .a Los usos autorizables con carácter general, según el punto 8 del artículo 66 del TR-DL 1/2000.
 - .b Los usos predominantes previstos y los usos alternativos compatibles en cada zona de ordenación homogénea.
 - .c Los usos secundarios admisibles en función del uso principal elegido.
 - .d Los usos tolerados, si se autoriza su permanencia por plazo fijo o por plazo indefinido; en el último caso, en precario y con autorización revocable en cualquier momento mediante acuerdo del organismo administrativo actuante.
 - .e Los usos provisionales que se autoricen al amparo del artículo 61 del TR-DL 1/2000.
- .2 Los usos tolerados deben adoptar las medidas correctoras que señale en cada caso el Ayuntamiento para conseguir condiciones semejantes a las de los usos permitidos.
La finalización o la supresión de la actividad de un uso tolerado comporta su extinción como tal: no puede implantarse de nuevo ni ser sustituido, si no es por un uso permitido.

OP 2-6

Usos medioambientales.

- .1 Los usos medioambientales engloban las actividades de conservación y conocimiento de los recursos naturales (PIO 1.4.2.1).
Pueden ser:
 - .- De conservación medioambiental.
 - .- Científicos sobre los recursos naturales.
 - .- De educación ambiental.

OP 2-7

Usos recreativos.

- .1 Los usos recreativos engloban actividades de ocio y esparcimiento (PIO 1.4.2.2). Pueden ser:
 - .- De esparcimiento en espacios no adaptados.
 - .- De esparcimiento en espacios adaptados.
 - .- De esparcimiento en espacios edificados.
 - .- De esparcimiento en complejos recreativos.
- .2 Los usos de esparcimiento en espacios no adaptados son compatibles con las condiciones naturales del territorio. Pueden ser (PIO 1.4.2.2.2):
 - .- De esparcimiento elemental.
 - .- De esparcimiento con equipo ligero no motorizado.
 - .- De esparcimiento con vehículos de motor.
 - .- De esparcimiento elemental con asistencia de público.
- .3 Los usos de esparcimiento en espacios adaptados se agrupan en los niveles siguientes (PIO 1.4.2.2.6):
 - .- Hasta 5 Ha.
 - .- De 5 a 25 Ha.
 - .- (A partir de 25 Ha se adscriben al uso de esparcimiento en complejos recreativos).
- .4 Los usos de esparcimiento en espacios edificados pueden ser (PIO 1.4.2.2.7):
 - .- Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión: hasta 2 plantas de altura y 500 m² de superficie construida.
 - .- Edificios recreativos de pequeña dimensión: hasta 1.000 m² de superficie construida y 500 personas de aforo.
 - .- Edificios recreativos de dimensión media: de 1.000 a 5.000 m² de superficie construida y de 500 a 1.000 personas de aforo.
 - .- Edificios recreativos de gran dimensión: más de 5.000 m² de superficie construida y/o más de 1.000 personas de aforo.

OP 2-8

Usos dotacionales.

- .1 Los usos dotacionales comprenden los distintos tipos de espacios libres y equipamientos, incluso los que se delimitan como sistema general (PIO 1.4.2.3). Pueden ser:
 - .- Educativos.
 - .- Culturales.
 - .- Sanitarios.
 - .- Asistenciales.
 - .- Deportivos.
 - .- De esparcimiento.
 - .- De la administración pública.
 - .- De defensa, seguridad y mantenimiento.
 - .- Otros.
- .2 El uso dotacional sanitario se prohíbe:
 - .- En establecimientos con acceso único por calle peatonal.
 - .- Si incluye atención de urgencias, en establecimientos con acceso único por calle de ancho igual o menor que 9 metros.
- .3 El uso dotacional deportivo en recintos descubiertos se prohíbe:
 - .- Con acceso único por calle peatonal.
 - .- En el recinto delimitado como centro histórico (zonas 112 de interés cultural) y en el entorno próximo de los edificios catalogados.

OP 2-9

Usos de infraestructuras.

- .1 Los usos de infraestructuras incluyen tanto las redes viarias y de infraestructura como la infraestructura estructurante que se delimita como sistema general. Pueden ser los siguientes (PIO 1.4.2.4):
 - .- Infraestructuras hidráulicas.
 - .- Infraestructuras de saneamiento.
 - .- Infraestructuras de energía.
 - .- Infraestructuras de comunicación.
 - .- Infraestructuras de tratamiento de residuos.
 - .- Infraestructuras viarias.
 - .- Infraestructuras de transporte.
 - .- Infraestructuras portuarias.
- .2 La nueva implantación de infraestructuras integradas en sistemas generales debe regularse mediante planeamiento especial.
- .3 Las infraestructuras técnicas deben proyectarse siempre que sea posible con base en los esquemas que aporta el plan general.
- .4 Se prohíben las infraestructuras técnicas de abastecimiento de agua potable, suministro de energía, alumbrado público y telecomunicación que den servicio exclusivo a instalaciones o edificios construidos sin licencia.

OP 2-10

Usos primarios.

- .1 Los usos primarios son los que se basan en el aprovechamiento de los recursos naturales del territorio para producir bienes que no requieren procesos de transformación, salvo de importancia mínima (PIO 1.4.2.5). Pueden ser:
 - .- Forestales.
 - .- Agrícolas.
 - .- Ganaderos.
 - .- Minero-extractivos.
 - .- Cinegéticos.
 - .- Pesqueros.
 - .- Acuícolas.
- .2 Los usos forestales comprenden las actividades siguientes (PIO 1.4.2.5.2):
 - .- De aprovechamiento forestal (obtención de madera para uso industrial, sin considerar la procedente de actividades de conservación medioambiental).
 - .- De recolección de pinocha, leña, horquetas, varas, zujes y horquilletas, plantas medicinales, setas y similares.
 - .- De aprovechamiento apícola.Los usos de recolección de pinocha, leña, horquetas, varas, zujes y horquilletas, plantas medicinales, setas y similares no se regulan.
Los aprovechamientos apícolas se prohíben en la franja de 100 m. de ancho exterior al límite de los ámbitos de:
 - [1] Suelo urbano.
 - [211] Suelo urbanizable sectorizado ordenado.
 - [32] Equipamiento estructurante.
 - [33] Espacio libre estructurante.
- .3 Los usos agrícolas se agrupan en los niveles de intensidad de transformación siguientes (PIO 1.4.2.5.3):
 - .- Mantenimiento de cultivos.
 - .- Uso agrícola tradicional.
 - .- Agricultura intensiva sin cubrición.
 - .- Agricultura con cubrición.

Estas actividades deben realizarse sin utilizar productos fitosanitarios u otros que puedan ser nocivos, en el interior y en la franja de 100 m. de ancho exterior al límite de los ámbitos de:

- [1] Suelo urbano.
- [211] Suelo urbanizable sectorizado ordenado.
- [32] Equipamiento estructurante.
- [33] Espacio libre estructurante.

.4 Los usos ganaderos se agrupan en los niveles de intensidad de transformación siguientes (PIO 1.4.2.5.4):

- .- Pastoreo extensivo.
- .- Ganadería estabulada familiar.
- .- Ganadería estabulada de carácter artesanal.
- .- Ganadería estabulada de carácter industrial¹.
- .- Guarda de animales domésticos.

La ganadería estabulada de carácter industrial se prohíbe a menos de 500 m. de distancia al exterior de los ámbitos de:

- [1] Suelo urbano.
- [211] Suelo urbanizable sectorizado ordenado.
- [32] Equipamiento estructurante.
- [33] Espacio libre estructurante.

.5 Los usos minero-extractivos pueden ser artesanales e industriales (PIO 1.4.2.5.5).

Los artesanales cumplen las características siguientes:

- .- Están destinados a la extracción de piedras ornamentales o similares (en ningún caso a la extracción de recursos para los que el PIO delimita ámbitos extractivos: grava, picón, piedra, puzolana y tierra).
- .- Su plan de explotación afecta a menos de 5.000 m²s anuales y a menos de 10.000 m³ anuales.
- .- Se desarrollan con una potencia de banco menor que 2 m.
- .- La técnica de explotación es artesanal y no se emplea maquinaria pesada.

El uso minero-extractivo industrial se permite exclusivamente en los ámbitos extractivos predefinidos y cumpliendo de forma estricta las determinaciones del PIO-2002, tal como se desarrollan en estas normas.

.6 Los usos pesqueros se agrupan en las categorías siguientes (PIO 1.4.2.5.7):

- .- Marisqueo.
- .- Pesca artesanal.
- .- Pesca industrial.

Estos usos no se regulan en el plan general de ordenación.

.7 Los usos acuícolas admiten dos modalidades (PIO 1.4.2.5.8):

- .- Acuicultura en tierra.
- .- Acuicultura en mar.

La acuicultura en mar no se regula en el plan general de ordenación.

OP 2-11

Usos industriales y de almacenamiento.

.1 Los usos industriales engloban las actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos no incluidas en el resto de los usos (PIO 1.4.2.6).

Pueden ser:

- .- Producción industrial.
- .- Almacenes y comercio mayorista.

¹

Según el PIO, en tanto que los planes competentes no establezcan otros parámetros distintos, se adscriben al nivel artesanal las instalaciones que superen las 10 cabezas de bovino o las 5 madres de porcino o, si cuentan con ambas cabañas, aquellas en las que la suma del doble del número de cerdas madres y el número de cabezas bovinas sea mayor que 10; y al nivel industrial las que superen las 76 cabezas de bovino o las 38 madres de porcino o, si cuentan con ambas cabañas, aquellas en las que la suma del doble del número de cerdas madres y el número de cabezas bovinas sea mayor que 76.

- .- Artesanía y oficios artísticos.
- .- Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- .- Talleres de reparación de vehículos.
- .2 Los usos de producción industrial se agrupan en (PIO 1.4.2.6.2):
 - .- Industria vinculada a los usos primarios.
 - .- Industria ligera.
 - .- Industria pesada.
 - .- Industria singular.
- .3 Los establecimientos de producción industrial, almacenaje y comercio mayorista se prohíben:
 - .- Con acceso único por calle peatonal.
 - .- Con acceso único por calle de ancho igual o menor que 9 metros.
 - .- En el recinto delimitado como centro histórico (zonas 112 de interés cultural) y en el entorno próximo de los edificios catalogados.
- .4 Los talleres de reparación de vehículos se prohíben:
 - .- Con acceso único por calle peatonal.
 - .- En el recinto delimitado como centro histórico (zonas 112 de interés cultural) y en el entorno próximo de los edificios catalogados.

OP 2-12
Usos terciarios.

- .1 Los usos terciarios (PIO 1.4.2.7) pueden ser:
 - .- Comercio minorista.
 - .- Hostelería².
 - .- Oficinas.
- .2 El comercio minorista admite las modalidades siguientes (PIO 1.4.2.7.2):
 - .- Puesto de venta: superficie menor que 40 m²; construido con estructuras ligeras fácilmente desmontables.
 - .- Local comercial pequeño: superficie de venta menor que 200 m²u.
 - .- Local comercial mediano: superficie de venta de 200 a 750 m²u.
 - .- Local comercial grande: superficie de venta de 750 a 2.500 m²u.
 - .- Mercado.
 - .- Galería comercial: superficie de venta total menor que 2.500 m²u.
 - .- Almacén comercial no especializado: superficie de venta mayor que 2.500 m²u.
 - .- Gran comercio especializado: superficie de venta mayor que 2.500 m²u.
 - .- Gran centro comercial: superficie de venta mayor que 2.500 m²u.

La implantación del uso "gran centro comercial" requiere formular un plan especial de ordenación, con las condiciones de la directriz 136.3.d de las Directrices de ordenación general de Canarias.
- .3 Se prohíben los usos comerciales de cualquier tipo (excepto puestos de venta y locales comerciales pequeños) con acceso único por calle peatonal.
- .4 Se prohíben los locales comerciales grandes, los mercados, las galerías comerciales, los almacenes comerciales no especializados y los grandes comercios especializados en zonas con uso predominante residencial y con acceso único por calle de ancho igual o mayor que 15 metros.
- .5 El uso de hostelería admite las modalidades siguientes (PIO 1.4.2.7.3):
 - .- Quioscos y terrazas.
 - .- Bares.
 - .- Cafeterías y pequeños restaurantes: hasta 100 personas sentadas.
 - .- Restaurantes: de 100 a 500 personas sentadas.
 - .- Grandes restaurantes: más de 500 personas sentadas.
- .6 Se prohíben los restaurantes y grandes restaurantes en zonas de uso predominante residencial, si tienen acceso único por calle de ancho igual o mayor que 15 metros.

² Sin incluir actividades recreativas ni de alojamiento turístico.

- .7 El uso de oficinas comprende los tipos siguientes (PIO 1.4.2.7.4):
 - .- Despachos profesionales: hasta 250 m²u de superficie de trabajo.
 - .- Local de oficinas: de 250 a 750 m²u de superficie de trabajo.
 - .- Agrupación de oficinas.
 - .- Grandes oficinas.
- .8 Se prohíben las agrupaciones de oficinas y las grandes oficinas con acceso único por calle peatonal.

OP 2-13

Usos turísticos.

- .1 Los usos turísticos pueden ser (PIO 1.4.2.8):
 - .- Establecimientos turísticos convencionales.
 - .- Complejos turísticos.
 - .- Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza.
 - .- Establecimientos de turismo rural.
 - .- Campamentos de turismo.
 - .- Establecimientos turístico-recreativos.
- .2 Los establecimientos turísticos convencionales admiten los tipos siguientes (PIO 1.4.2.8.4):
 - .- Hotel.
 - .- Hotel-apartamento.
 - .- Pensión.
 - .- Apartamentos turísticos.
 - .- Hotel de ciudad.

El uso "hotel de ciudad" sólo se permite en suelo urbano consolidado, en el área de negocio definida por franjas de 100 metros de ancho a ambos lados del eje de la antigua carretera general, desde la carretera a Buenavista hasta El Empalme, y a ambos lados de la antigua C-820, desde El Empalme hasta el límite del municipio pasado Buen Paso. El área de negocio incluye también el centro histórico de Icod de los Vinos.
- .3 En el área de ordenación del plan general se prohíbe la construcción de complejos turísticos (PIO 1.4.2.8.5).
- .4 Los establecimientos turísticos ligados a la naturaleza (PIO 1.4.2.8.7) deben cumplir las condiciones que establezca el planeamiento territorial.
- .5 Los establecimientos de turismo rural pueden ser (PIO 1.4.2.8.8):
 - .- Casas rurales.
 - .- Hoteles rurales.
- .6 Los campamentos de turismo (PIO 1.4.2.8.9) deben cumplir las condiciones que establezca el planeamiento territorial.
- .7 Los usos turísticos se subordinan a lo que dispone el plan territorial especial que se ha formulado en cumplimiento de la disposición transitoria 1ª y el punto 4 de la directriz 27 de las Directrices de ordenación del turismo de Canarias.

OP 2-14

Usos residenciales.

- .1 Se entiende por uso residencial el destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas (PIO 1.24.2.9).

Se distinguen las categorías siguientes:

 - .- Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
 - .- Agrupación de viviendas unifamiliares: Cuando en la unidad parcelaria se edifican viviendas aisladas, adosadas o en hilera y cada vivienda tiene acceso exclusivo e independiente desde viario o espacio libre público.
 - .- Vivienda en edificación colectiva: Cuando la unidad parcelaria contiene un edificio con más de una vivienda y con accesos, instalaciones y otros elementos comunes.

- Residencia comunitaria: Cuando el edificio está compuesto de unidades habitacionales que no tienen la consideración de viviendas ni de alojamientos turísticos, con accesos, instalaciones y elementos comunes.

.3- REGIMEN DEL SUELO URBANO.

OP 3-1

Recintos de igual categorización.

- .1 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	

- .2 Cada una de las categorías se subdivide en recintos de igual calificación, que pueden ser:

- .a Sistemas generales.
.b Zonas de ordenación homogénea.

- .3 Se prevén los sistemas generales siguientes:

Clave empleada en la documentación gráfica			Sistema general	Claves RP
[31]	[311]	[3111]	Infraestructura estructurante	
		[3112]	IE Puerto	SGC
		[3113]	IE Carreteras principales	SGC
		[3114]	IE Carreteras locales y caminos	SGC
	[312]	IE Infraestructuras técnicas	SIGI	
[32]		Equipamiento estructurante	EE	
[33]		Espacio libre estructurante	SGEL	

- .4 La ordenación pormenorizada de los sistemas generales de infraestructura estructurante se remite a planeamiento especial.

- .5 La ordenación pormenorizada del resto de los recintos es la prevista en el plan general.

OP 3-2

Determinaciones específicas de los recintos de interés cultural.

- .1 Los recintos de interés cultural [1112, 1212, 1222] forman parte de los ámbitos incoados en el expediente de delimitación del centro histórico, lo que implica la necesidad de redactar un plan especial de ordenación. La ordenación pormenorizada del plan general tiene carácter transitorio y dejará de aplicarse con la aprobación definitiva del plan especial.

OP 3-3

Determinaciones específicas de los ámbitos de suelo urbano consolidado a rehabilitar.

- .1 En los ámbitos de suelo urbano consolidado a rehabilitar [112] debe redactarse un plan especial de mejora del medio urbano. La ordenación pormenorizada del plan general tiene carácter transitorio y dejará de aplicarse con la aprobación definitiva del plan especial.

OP 3-4

Determinaciones específicas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado no ordenado.

- .1 En los ámbitos de suelo urbano no consolidado no ordenado [122] debe redactarse un plan especial de ordenación.

OP 3-5

Zonas y subzonas de ordenación homogénea.

- .1 La ordenación pormenorizada delimita zonas de ordenación homogénea, en las que coinciden uso principal y tipología de edificación.
- .2 Los usos principales previstos son:
- .R Residencial.
 - .I Industrial.
 - .T Terciario.
 - .EL Espacio libre público (dotacional de esparcimiento).
 - .EQ Equipamiento comunitario público o privado (dotacional³).
 - .DT Dotación pública privado (dotacional⁴).
 - .V2 Vial secundario y/o espacio libre público no computable en reservas mínimas.
 - .V1 Vial principal (infraestructura viaria).
- La clave "VPO" remite a ámbitos adscritos a la construcción de viviendas sujetas a regímenes de protección pública.
- La clave "X" remite a un instrumento de planeamiento de desarrollo vigente o que debe formularse.
- Los sistemas generales se identifican con la clave "SG".
- .3 Las tipologías previstas son:
- .C Edificación continua.
 - .A Edificación aislada.
- La clave "CAT" remite al catálogo de bienes de interés arquitectónico.
- La clave "X" remite a un instrumento de planeamiento de desarrollo vigente o que debe formularse.
- .4 En las distintas zonas de ordenanza homogénea (RC, RA, etc.) la ordenación pormenorizada delimita subzonas de ordenación homogénea según las distintas alturas de referencia:

Uso	Tipología de referencia	Altura de referencia	Rótulo teórico	Rótulo en plano
CAT	Edificio catalogado	Actual	CAT	CAT
Según planeamiento vigente	Según planeamiento vigente	Según planeamiento vigente	X	X
Residencial	Edificación continua	0	RC-0	0
		1	RC-1	1
		2	RC-2	2
		i	RC-i	i
Vivienda protegida		i	VPO+RC-i	VPO+i
Residencial	Edificación aislada	0	RA-0	RA-0 o 0
		1	RA-1	RA-1
		2	RA-2	RA-2
		i	RA-i	RA-i
Industrial	Edificación continua	0	IC-0	I-0 o 0
		1	IC-1	I-1
		2	IC-2	I-2
		i	IC-i	I-i
Terciario	Edificación continua	0	TC-0	T-0 o 0
		1	TC-1	T-1
		2	TC-2	T-2
		i	TC-i	T-i

Las tipologías y alturas de referencia se utilizan sólo para calcular la edificabilidad de las zonas y subzonas.

³ Se proyecta como equipamiento genérico: puede destinarse a usos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, de esparcimiento, de la administración pública, de defensa, seguridad y mantenimiento u otros. Corresponde al concepto "equipamiento", definido en el punto 2.5 del anexo relativo a los conceptos fundamentales del TR-DL 1/2000.

⁴ Se proyecta como dotación genérica. Corresponde al concepto "dotación", definido en el punto 2.7 del anexo relativo a los conceptos fundamentales del TR-DL 1/2000.

OP 3-6

Condiciones de los usos.

- .1 Se aplican las condiciones de los usos (normas OP 2-1 a OP 2-14).
- .2 Los usos (predominantes o compatibles en la categoría de suelo) que pueden proyectarse como uso principal en las distintas zonas y subzonas de ordenación homogénea son los siguientes:

Zona		Usos principales admisibles	
		Usos predominantes	Usos alternativos compatibles
RC	Residencial en edificación continua.	Residenciales: vivienda en edificación colectiva; vivienda unifamiliar.	Residenciales: agrupación de viviendas unifamiliares; residencia comunitaria.
			Turísticos: Hotel de ciudad ⁵ .
			Terciarios: Comercial: almacén comercial no especializado; gran comercio especializado. Hostelería: restaurantes y grandes restaurantes. Oficinas: agrupación de oficinas.
		Industriales y de almacenamiento: Producción industrial: industria vinculada a usos primarios e industria ligera. Almacenes y comercio mayorista. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos. Talleres de reparación de vehículos.	
		Medioambientales, recreativos, dotacionales, de infraestructuras y primarios, con las condiciones generales.	
En subzonas VPO: vivienda acogida a algún régimen de protección pública.			
En subzonas X: uso previsto en el instrumento de planeamiento de desarrollo vigente.			
RA	Residencial en edificación aislada.	Residenciales: vivienda unifamiliar; agrupación de viviendas unifamiliares.	Residenciales: residencia comunitaria.
			Turísticos: Hotel de ciudad ⁶ .
			Terciarios: Hostelería: restaurantes y grandes restaurantes. Oficinas: agrupación de oficinas.
		Medioambientales, recreativos, dotacionales, de infraestructuras y primarios, con las condiciones generales.	
I	Industrial.	Industriales y de almacenamiento, producción industrial: industria ligera.	Industriales y de almacenamiento: Producción industrial: industria vinculada a los usos primarios. Almacenes y comercio mayorista. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos. Artesanía y oficios artísticos. Talleres de reparación de vehículos.
			Medioambientales, recreativos, dotacionales, de infraestructuras y primarios, con las condiciones generales.

⁵ Según la norma 1.4.2.8.4 del PIO, no son preceptivos:
 - En los de 3, 4 y 5 estrellas, los jardines exteriores.
 - En los de 3 estrellas, la zona deportiva.
 - En los de cualquier categoría, la instalación de comedor dentro del establecimiento.

⁶ En este caso (a pesar de lo dispuesto en la norma 1.4.2.8.4 del PIO) el hotel debe disponer de zona deportiva y jardines exteriores.

Zona		Usos principales admisibles	
		Usos predominantes	Usos alternativos compatibles
T	Terciario.	Terciarios, comercio minorista: mercado.	Terciarios: Comercio minorista: galería comercial; almacén comercial no especializado; gran comercio especializado. Oficinas: grandes oficinas. Industriales y de almacenamiento: Almacenes y comercio mayorista. Turísticos: Hotel de ciudad. Medioambientales, recreativos, dotacionales, de infraestructuras y primarios, con las condiciones generales.
EL	Espacio libre público.	Dotacionales: otros (dotacional de esparcimiento: espacio libre).	Medioambientales, recreativos, dotacionales, de infraestructuras y primarios, con las condiciones generales.
EQ	Equipamiento comunitario público o privado.	Dotacionales: otros (dotacionales: equipamiento genérico).	Dotacionales: otros (dotacional de esparcimiento: espacio libre). Medioambientales, recreativos, dotacionales, de infraestructuras y primarios, con las condiciones generales.
DT	Dotación pública.	Dotacionales: otros (dotacionales).	Medioambientales, recreativos, dotacionales, de infraestructuras y primarios, con las condiciones generales.
V	Vial.	De infraestructuras: otros (infraestructura viaria).	

.3 Los usos (predominantes o compatibles en la categoría de suelo) que pueden proyectarse como uso secundario de cada uso principal son los siguientes:

Uso principal	Usos secundarios permitidos
Vivienda sometida a algún régimen de protección pública.	Terciarios (en todos los casos, con independencia de accesos con respecto al uso principal): puestos de venta, locales comerciales pequeños, medianos y grandes, mercados y galerías comerciales; quioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes, restaurantes y grandes restaurantes; despachos profesionales, locales de oficinas y agrupaciones de oficinas. Industriales y de almacenamiento (en todos los casos, con independencia de accesos con respecto al uso principal): almacenes y comercio mayorista; artesanía y oficios artísticos; reparación y mantenimiento de objetos domésticos; talleres de reparación de vehículos.
Vivienda en edificación colectiva.	Residenciales (en todos los casos, con independencia de accesos con respecto al uso principal): vivienda unifamiliar; agrupación de viviendas unifamiliares; residencia comunitaria. Terciarios (excepto en el caso de despachos profesionales y locales de oficinas, con independencia de accesos con respecto al uso principal): puestos de venta, locales comerciales pequeños, medianos y grandes, mercados, galerías comerciales, almacén comercial no especializado y gran comercio especializado. Hostelería: quioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes, restaurantes y grandes restaurantes; despachos profesionales, locales de oficinas, agrupaciones de oficinas y grandes oficinas. Industriales y de almacenamiento (excepto en el caso de artesanía y oficios artísticos, con independencia de accesos con respecto al uso principal): almacenes y comercio mayorista; artesanía y oficios artísticos; reparación y mantenimiento de objetos domésticos; talleres de reparación de vehículos.
Agrupación de viviendas unifamiliares.	Terciarios (excepto en el caso de despachos profesionales, con independencia de accesos con respecto al uso principal): puestos de venta y locales comerciales pequeños; quioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes; despachos profesionales. Industriales y de almacenamiento: artesanía y oficios artísticos.
Vivienda unifamiliar.	Terciarios: despachos profesionales. Industriales y de almacenamiento: artesanía y oficios artísticos.
Industria ligera.	Terciarios: puesto de venta; local de oficinas.

Mercado.	Terciarios: puestos de venta y locales comerciales pequeños; quioscos y terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes. Industriales y de almacenamiento: artesanía y oficios artísticos; reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
Espacio libre.	Terciarios: puestos de venta.
Dotacionales.	Dotacionales: otros. Terciarios: puestos de venta y locales comerciales pequeños; bares, cafeterías y pequeños restaurantes.
De infraestructuras.	Terciarios: puestos de venta.

Los usos dotacionales y de infraestructuras se admiten en todos los casos como uso secundario, siempre con independencia funcional (accesos y servicios comunes) con respecto al uso principal.

- .4 En el subsuelo de viales y espacios libres públicos se permitirán los usos que determine en cada caso el Ayuntamiento.

OP 3-7

Condiciones de edificabilidad.

- .1 Esta norma se aplica sólo a supuestos de nueva edificación, incluyendo la ampliación en planta o altura de edificios existentes. No afecta a intervenciones de rehabilitación, restauración ni reposición.

- .2 La edificabilidad máxima de las subzonas es:

EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t/m ² s)	C – Edif. continua			A – Edif. aislada	
		C	C*		
R - Residencial	R-0	0,00	0,00	RA-0	0,00
	R-1	1,00	1,00	RA-1	0,30
	R-2	2,00	1,90	RA-2	0,60
	R-3	3,00	2,80	RA-3	0,90
	R-4	4,00	3,70		
	R-5	5,00	4,60		
	R-6	6,00	5,50		
	R-7	7,00	6,36		
	R-8	8,00	7,19		
	R-9	9,00	7,96		
	R-10	10,00	8,68		
	R-11	11,00	9,35		
	R-12	12,00	10,20		
I - Industrial	I-0	0,00			
	I-1	0,50			
	I-2	2,00			
	I-3	3,00			
T - Terciario	T-0	0,00			
	T-1	1,00			
	T-2	2,00			
	T-3	3,00			
EL - Espacio libre público	0,10				
EQ - Equipamiento comunitario público o privado	Libre				
DT - Dotación pública	Libre				

En las subzonas residenciales de edificación continua con fondo igual o menor que 12 metros ($\leq 12,00$ m), las edificabilidades máximas son las de la columna C. Si el fondo es mayor que 12 metros ($\geq 12,00$), las edificabilidades máximas son las de la columna C*.

La edificabilidad máxima en m²t de una parcela es la suma de las edificabilidades máximas en m²t de las subzonas que la componen.

OP 3-8

Aprovechamiento urbanístico medio de las áreas sujetas a equidistribución.

.1 Se establecen los coeficientes de uso siguientes:

COEFICIENTES DE USO.		u	
	Genérico	1	
Residencial ...	Vivienda unifamiliar	Régimen libre	1
		Protección pública	0,7
	Agrupación de viv. unifamiliares	Régimen libre	1
		Protección pública	0,7
	Vivienda en edificación colectiva	Régimen libre	1
	Residencia comunitaria	Protección pública	0,7
			1
Turístico	Genérico		1,3
	Establ. turístico convencional	Hotel de ciudad	1,3
Terciario	Genérico		1,3
	Comercio minorista	Local comercial pequeño	1
		Local comercial mediano	1
		Local comercial grande	1
		Mercado	0,8
		Galería comercial	1
		Almacén comercial no especializ.	1,3
		Gran comercio especializado	1,3
	Hostelería	Bar	1
		Cafetería y pequeño restaurante	1
Gran restaurante		1	
Oficinas	Despacho profesional	1	
	Local de oficinas	1,3	
	Agrupación de oficinas	1,3	
	Gran oficina	1,3	
Industrial	Genérico		0,7
	Producción industrial	Industria vinculada a usos primarios.	0,7
		Industria ligera	0,7
	Almacenes y comercio mayorista		0,7
	Artesanía y productos artísticos		0,7
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos		0,7
Talleres de reparación de vehículos		1	
Recreativo	Genérico		0,7
	Ocio y esparcimiento en espacios privados		0,7
Dotacional	Genérico		0,7
	Equipamiento comunitario	Educativo	0,7
		Cultural	0,7
		Sanitario	0,7
		Asistencial	0,7
		Deportivo	0,2
		De esparcimiento	0,7
Otros	0,7		
Otros no asimilables por analogía a los anteriores		1	

.2 Se establecen los coeficientes de tipología siguientes:

COEFICIENTES DE TIPOLOGIA.		t	
Residencial	Unifamiliar	Edificación continua Edificación aislada	1 1,1
	Plurifamiliar	Edificación continua Edificación aislada	1 1,1
Turístico		Edificación continua Edificación aislada	1 1
Terciario		Edificación continua Edificación aislada	1 1
Industrial		Edificación continua Edificación aislada	1,5 1,5
	Recreativo	Edificación continua Edificación aislada	1 1
Otros no asimilables por analogía a los anteriores		Edificación continua Edificación aislada	1 1

.3 Los coeficientes de homogeneización resultan del producto de los coeficientes de uso y tipología que corresponden a cada zona o subzona con edificabilidad lucrativa:

$$h_i = u_i \times t_i \text{ [uda/m}^2\text{]}.$$

.4 El aprovechamiento urbanístico de una zona o subzona es el producto de su superficie neta por el índice de edificabilidad y por el coeficiente de homogeneización que le corresponde:

$$a_i = s_i \times e_i \times h_i \text{ [uda]}.$$

.5 El aprovechamiento urbanístico global de un ámbito es la suma de los aprovechamientos urbanísticos de las zonas o subzonas con edificabilidad lucrativa que contiene:

$$A_{\text{ámbito}} = \sum a_i \text{ [uda]}.$$

.6 El aprovechamiento urbanístico medio de un ámbito con ordenación pormenorizada completa se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico global por la superficie total, incluidas todas las zonas y subzonas (incluso las que carecen de edificabilidad lucrativa) y, en su caso, los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo:

$$AM_{\text{ámbito+OP}} = \frac{A_{\text{ámbito}}}{S_{\text{total}}} \text{ [uda/m}^2\text{s]}.$$

El aprovechamiento urbanístico medio de un ámbito sin ordenación pormenorizada completa es el producto de su superficie total por la edificabilidad media y por el coeficiente de homogeneización del uso predominante:

$$AM_{\text{ámbito-OP}} = S_{\text{total}} \times EM_{\text{ámbito}} \times a_{\text{up}} \text{ [uda/m}^2\text{s]}.$$

.7 Los propietarios del ámbito tienen derecho al 90% del aprovechamiento urbanístico que resulta de aplicar el aprovechamiento medio a la superficie de sus fincas originarias o iniciales:

$$a_p = 0,9 \times s_f \times AM_{\text{ámbito}} \text{ [uda]}.$$

.4- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

OP 4-1

Recintos de igual categorización.

- .1 El suelo urbanizable delimitado pertenece a la categoría:

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

Se refiere a los planes parciales de ordenación con aprobación definitiva vigente (antiguos sector 5 y sector 10), que están en régimen transitorio.

- .2 La categoría se subdivide en los recintos de igual calificación o zonas de ordenación homogénea previstos en los planes parciales de ordenación.
- .3 Una parte de los espacios libres del antiguo sector 5 se recalifica como sistema general de espacios libres:

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

- .4 La ordenación pormenorizada de los sectores es la prevista en cada plan parcial de ordenación y el plan general.

OP 4-2

Zonas y subzonas de ordenación homogénea.

- .1 En el suelo urbanizable sectorizado ordenado, la ordenación pormenorizada delimita zonas de ordenación homogénea, en las que coinciden uso principal y tipología de edificación.
- .2 Los usos principales son los previstos en el plan parcial de ordenación:
"X" que remite a las zonas y subzonas del plan parcial de ordenación.

OP 4-3

Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado.

OP 4-3.1

Condiciones de los usos.

- .1 Se aplican las condiciones generales (normas OP 2-1 a OP 2-14) y las condiciones particulares del plan parcial de ordenación.
- .2 Los usos dotacionales y de infraestructuras se admiten en todos los casos como uso secundario, siempre con independencia funcional (accesos y servicios comunes) con respecto al uso principal.
- .3 En el subsuelo de viales y espacios libres públicos se permitirán los usos que determine en cada caso el Ayuntamiento.

OP 4-3.2

Condiciones de edificabilidad.

- .1 Se aplican las condiciones de edificabilidad del plan parcial de ordenación.

OP 4-3.3

Aprovechamiento urbanístico medio de las áreas sujetas a equidistribución.

- .1 Se utilizan los coeficientes de uso, tipología y homogeneización del plan parcial de ordenación.

- .2 El aprovechamiento urbanístico de una zona o subzona es el producto de su superficie neta por el índice de edificabilidad y por el coeficiente de homogeneización que le corresponde:

$$a_i = s_i \times e_i \times h_i \text{ [uda].}$$

- .3 El aprovechamiento urbanístico global del sector es la suma de los aprovechamientos urbanísticos de las zonas o subzonas con edificabilidad lucrativa que contiene:

$$A_{\text{sector}} = \sum a_i \text{ [uda].}$$

- .4 El aprovechamiento urbanístico medio del sector se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico global por la superficie total, incluidas todas las zonas y subzonas (incluso las que carecen de edificabilidad lucrativa) y, en su caso, los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo:

$$AM_{\text{sector}} = \frac{A_{\text{sector}}}{S_{\text{total}}} \text{ [uda/m}^2\text{s].}$$

- .5 Los propietarios del sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento urbanístico que resulta de aplicar el aprovechamiento medio a la superficie de sus fincas originarias o iniciales:

$$a_p = 0,9 \times s_f \times AM_{\text{sector}} \text{ [uda].}$$

.5 DETERMINACIONES EN SUELO RUSTICO.

OP 5-1

Recintos de igual categorización.

.1 El suelo rústico se divide en las categorías 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

.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.

.3 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

.4 La ordenación pormenorizada de los sistemas generales de infraestructura estructurante se remite a planeamiento especial.

.5 La ordenación pormenorizada del resto de los recintos es la prevista en el plan general.

OP 5-2

Suelo rústico con protección ambiental natural [000].

OP 5-2.1

Condiciones de los usos.

.1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección ambiental natural son:

- En los espacios naturales protegidos, los que determine el planeamiento ambiental.
- En el resto de las zonas [000] del PGO:

Medioambientales	De conservación medioambiental		Predominante
	Científicos sobre recursos naturales		Compatible
	De educación ambiental		Compatible
Recreativos	De esparcimiento en espacios naturales	De esparcimiento elemental	Compatible

	en espacios no adaptados	De esparcimiento con equipo ligero no motorizado	Compatible		
		De esparcimiento con vehículos de motor	Prohibido		
		De esparcimiento elemental con asistencia de público	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios adaptados	Hasta 5 Ha	Prohibido		
		De 5 a 25 Ha	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido		
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido		
	De esparcimiento en complejos recreativos		Prohibido		
	Dotacionales	Sistemas generales		Prohibido	
		Otros		Prohibido	
	De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial
Otros			Prohibido		
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Prohibido		
		Recolección		⇒ no se regula	
		Aprovechamiento apícola	Compatible		
	Agrícolas	Mantenimiento de cultivos	Compatible		En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.
		Uso agrícola tradicional	Prohibido		
		Agricultura intensiva sin cubrición	Prohibido		
		Agricultura con cubrición	Prohibido		
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Compatible		
		Ganadería estabulada familiar	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter industrial	Prohibido		
		Guarda de animales domésticos	Prohibido		
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido		
		Industriales	Prohibido		
	Cinegéticos		Prohibido		
Pesqueros	Marisqueo			⇒ no se regula	

		Pesca artesanal	⇒ no se regula	
		Pesca industrial	⇒ no se regula	
		Acuicultura en tierra	Prohibido	
		Acuicultura en mar	⇒ no se regula	
Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido	
		Industria ligera	Prohibido	
		Industria pesada	Prohibido	
		Industria singular	Prohibido	
	Almacenes y comercio mayorista	Prohibido		
	Artesanía y oficios artísticos	Prohibido		
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos	Prohibido		
	Talleres de reparación de vehículos	Prohibido		
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Prohibido	
		Local comercial pequeño	Prohibido	
		Local comercial mediano	Prohibido	
		Local comercial grande	Prohibido	
		Mercado	Prohibido	
		Galería comercial	Prohibido	
		Almacén comercial no especializado	Prohibido	
		Gran comercio especializado	Prohibido	
		Gran centro comercial	Prohibido	
		Hostelería	Quioscos y terrazas	Prohibido
	Bares		Prohibido	
	Cafeterías y pequeños restaurantes		Prohibido	
	Restaurantes		Prohibido	
	Grandes restaurantes		Prohibido	
	Oficinas	Despachos profesionales	Prohibido	
		Local de oficinas	Prohibido	
		Agrupación de oficinas	Prohibido	
		Grandes oficinas	Prohibido	
	Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel	Prohibido
			Hotel apartamento	Prohibido
Pensión			Prohibido	
Apartamentos turísticos			Prohibido	
Hotel de ciudad			Prohibido	
Complejos turísticos		Prohibido		
Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza		Prohibido		
Establecimientos de turismo rural		Casas rurales	Prohibido	
		Hotel rural	Prohibido	
Campamentos de turismo		Prohibido		
Establecimientos turístico recreativos		Prohibido		
Residenciales	Vivienda unifamiliar	Prohibido		
	Agrupación de viviendas unifamiliares	Prohibido		
	Vivienda en edificación colectiva	Prohibido		
	Residencia comunitaria	Prohibido		

- .2 Si el destino es dotacional, se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-2.2

Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico con protección ambiental natural son:

- En los espacios naturales protegidos, las que determine el planeamiento ambiental.
- En el resto de las zonas [000] del PGO:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.	Permitidas		
	Segregación y agregación simultánea.	Permitidas		
	Agrupación de fincas.	Permitidas		
	Segregación.	Prohibidas		
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.	Permitidas		
	Plantación.	Permitidas		
	Eliminación de agentes nocivos.	Permitidas		
	Aprovechamiento de especies vegetales.	Permitidas	No se permite la tala de especies arbóreas o arbustivas, salvo por motivos de conservación o restauración.	
	Remoción de especies vegetales.	Permitidas		
Movimientos de tierra.	Remoción de especies animales.	Permitidas		
	Roturación.	Prohibidas		
	Aporte de tierras.	Prohibidas	Excepto las imprescindibles para el mantenimiento de los cultivos actuales.	
	Abancalamiento.	Prohibidas		
	Explanación.	Prohibidas		
	Urbanización.	Prohibidas		
	Extracción.	Prohibidas		
Red viaria.	Rehabilitación orográfica.	Permitidas		
	Demolición de firmes.	Permitidas	Siempre que el destino final sea la restauración de los valores naturales del entorno.	
	Conservación y mejora.	Permitidas		
	Ampliación.	Prohibidas	Excepto la ampliación y en su caso prolongación de los senderos existentes.	
	Pavimentación de caminos rurales.	Prohibidas	Excepto los imprescindibles para el mantenimiento de los valores naturales o para la protección contra incendios.	
	Apertura de caminos nuevos.	Prohibidas		
Instalaciones.	Construcción de carreteras.	Prohibidas		
	Vallados.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de los vallados existentes.	
	Cortavientos.	Prohibidas		
	Invernaderos.	Prohibidas		
	Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de las instalaciones existentes y las nuevas que sean imprescindibles para la protección medioambiental.
		Canales; tuberías y redes de riego.	Prohibidas	
		Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.	Prohibidas	Excepto las conducciones de aliviadero y vertido a emisarios imprescindibles para las casetas de impulsión y estaciones depuradoras.
Tendidos eléctricos.		Prohibidas		

		Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).	Prohibidas		
		Instalaciones acuícolas.	Prohibidas		
		Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).	Prohibidas		
		Puestos de venta	Prohibidas		
		Soportes publicitarios.	Prohibidas		
Edificación.		Demolición.	Permitidas		
		Conservación.	Prohibidas		
		Acondicionamiento.	Prohibidas		
		Rehabilitación.	Permitidas	Se permite sólo la restauración de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.	
		Reestructuración.	Prohibidas		
		Ampliación.	Permitidas		
		Nueva construcción:	Cuartos de aperos.	Prohibidas	Excepto las construcciones y edificaciones imprescindibles para la protección medioambiental.
			Almacenes.	Prohibidas	
			Bodegas.	Prohibidas	
			Edificios de servicios y vestuario.	Prohibidas	
	Cuadras y dependencias auxiliares.		Prohibidas		
	Industria vinculada a los usos primarios.		Prohibidas		
	Otros.		Prohibidas		

OP 5-2.3

Planeamiento de desarrollo.

- .1 En los espacios naturales protegidos deben formularse los planes y normas correspondientes, que deben contener la ordenación pormenorizada completa de sus respectivos ámbitos; todo ello, según lo dispuesto en el artículo 22 del TR-DL 1/2000.
- .2 En el resto de los ámbitos de suelo rústico con protección ambiental natural se formularán planes especiales de protección, con el contenido que indica el artículo 22.2 del TR-DL 1/2000.

OP 5-3

Suelo rústico con protección ambiental paisajística y/o fisiográfica [001].

OP 5-3.1

Condiciones de los usos.

- .1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección ambiental paisajística y/o fisiográfica son:

Medioambientales	De conservación medioambiental	Predominante	
	Científicos sobre recursos naturales	Compatible	
	De educación ambiental	Compatible	
Recreativos	De esparcimiento en espacios no adaptados	De esparcimiento elemental	Compatible
		De esparcimiento con equipo ligero no motorizado	Compatible
		De esparcimiento con vehículos de motor	Prohibido

		De esparcimiento elemental con asistencia de público	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios adaptados	Hasta 5 Ha	Prohibido		
		De 5 a 25 Ha	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido		
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido		
	De esparcimiento en complejos recreativos		Prohibido		
Dotacionales	Sistemas generales		Prohibido		
	Otros		Prohibido		
De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial	
		Otros	Prohibido	A no ser que deban estar ubicadas necesariamente en suelo rústico, sean necesarias para un uso predominante o compatible o, en casos excepcionales, se requieran para conectar o completar las redes de infraestructura de los núcleos.	
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Prohibido		
		Recolección		⇒ no se regula	
		Aprovechamiento apícola	Compatible		
	Agrícolas	Mantenimiento de cultivos	Compatible		En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.
		Uso agrícola tradicional	Prohibido		
		Agricultura intensiva sin cubrición	Prohibido		
		Agricultura con cubrición	Prohibido		
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Compatible		
		Ganadería estabulada familiar	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter industrial	Prohibido		
		Guarda de animales domésticos	Prohibido		
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido		
		Industriales	Prohibido		
		Cinegéticos		Compatible	
	Pesqueros	Marisqueo		⇒ no se regula	

		Pesca artesanal		⇒ no se regula	
		Pesca industrial		⇒ no se regula	
		Acuicultura en tierra	Prohibido		
		Acuicultura en mar		⇒ no se regula	
Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido		
		Industria ligera	Prohibido		
		Industria pesada	Prohibido		
		Industria singular	Prohibido		
	Almacenes y comercio mayorista	Prohibido			
	Artesanía y oficios artísticos	Prohibido			
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos	Prohibido			
	Talleres de reparación de vehículos	Prohibido			
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Compatible	Sólo los puestos de venta de productos agropecuarios y forestales de carácter temporal y sin instalaciones fijas.	
		Local comercial pequeño	Prohibido		
		Local comercial mediano	Prohibido		
		Local comercial grande	Prohibido		
		Mercado	Prohibido		
		Galería comercial	Prohibido		
		Almacén comercial no especializado	Prohibido		
		Gran comercio especializado	Prohibido		
		Gran centro comercial	Prohibido		
		Hostelería	Quioscos y terrazas		Prohibido
	Bares		Prohibido		
	Cafeterías y pequeños restaurantes		Prohibido		
	Restaurantes		Prohibido		
	Grandes restaurantes		Prohibido		
	Oficinas		Despachos profesionales		Prohibido
		Local de oficinas	Prohibido		
		Agrupación de oficinas	Prohibido		
		Grandes oficinas	Prohibido		
	Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel		Prohibido
			Hotel apartamento		Prohibido
Pensión			Prohibido		
Apartamentos turísticos			Prohibido		
Hotel de ciudad			Prohibido		
Complejos turísticos		Prohibido			
Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza		Compatible	Cumpliendo las condiciones que establezca el planeamiento territorial.		
Establecimientos de turismo rural		Casas rurales		Prohibido	
		Hotel rural		Prohibido	
Campamentos de turismo		Prohibido			
Establecimientos turístico recreativos	Prohibido				
Residenciales	Vivienda unifamiliar	Prohibido			
	Agrupación de viviendas unifamiliares	Prohibido			
	Vivienda en edificación colectiva	Prohibido			
	Residencia comunitaria	Prohibido			

- .2 Si el destino es dotacional, se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-3.2

Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico con protección ambiental paisajística y/o fisiográfica son las siguientes:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.	Permitidas		
	Segregación y agregación simultánea.	Permitidas		
	Agrupación de fincas.	Permitidas		
	Segregación.	Prohibidas		
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.	Permitidas		
	Plantación.	Permitidas		
	Eliminación de agentes nocivos.	Permitidas		
	Aprovechamiento de especies vegetales.	Permitidas	No se permite la tala de especies arbóreas o arbustivas, salvo por motivos de conservación o restauración.	
	Remoción de especies vegetales.	Permitidas		
Movimientos de tierra.	Remoción de especies animales.	Permitidas		
	Roturación.	Prohibidas		
	Aporte de tierras.	Prohibidas	Excepto las imprescindibles para el mantenimiento de los cultivos actuales.	
	Abancalamiento.	Prohibidas		
	Explanación.	Prohibidas		
	Urbanización.	Prohibidas		
	Extracción.	Prohibidas		
Red viaria.	Rehabilitación orográfica.	Permitidas		
	Demolición de firmes.	Permitidas	Siempre que el destino final sea la restauración de los valores naturales del entorno.	
	Conservación y mejora.	Permitidas		
	Ampliación.	Prohibidas	Excepto la ampliación y en su caso prolongación de los senderos existentes.	
	Pavimentación de caminos rurales.	Prohibidas	Excepto las imprescindibles para el mantenimiento de los valores naturales o para la protección contra incendios.	
	Apertura de caminos nuevos.	Prohibidas		
Instalaciones.	Construcción de carreteras.	Prohibidas		
	Vallados.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de los vallados existentes.	
	Cortavientos.	Prohibidas		
	Invernaderos.	Prohibidas		
	Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de las instalaciones existentes y las nuevas que sean imprescindibles para la protección medioambiental.
		Canales; tuberías y redes de riego.	Prohibidas	
		Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.	Prohibidas	
	Tendidos eléctricos.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de los tendidos en alta y media tensión existentes y, excepcionalmente, los nuevos necesarios al servicio de los usos predominante y compatibles, siempre que sean soterrados en todos los tramos en que el soterramiento no produzca un impacto mayor	

		Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).	Prohibidas		
		Instalaciones acuícolas.	Prohibidas		
		Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).	Prohibidas		
		Puestos de venta.	Permitidas		
		Soportes publicitarios	Prohibidas		
Edificación.		Demolición.	Permitidas		
		Conservación.	Prohibidas		
		Acondicionamiento.	Prohibidas		
		Rehabilitación.	Permitidas	Se permite sólo la restauración de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.	
		Reestructuración.	Prohibidas		
		Ampliación.	Permitidas		
		Nueva construcción:	Cuartos de aperos.	Prohibidas	
			Almacenes.	Prohibidas	
			Bodegas.	Prohibidas	
			Edificios de servicios y vestuario.	Prohibidas	
			Cuadras y dependencias auxiliares.	Prohibidas	
			Industria vinculada a los usos primarios.	Prohibidas	
			Otros.	Prohibidas	Excepto en su caso los establecimientos turísticos ligados a la naturaleza y las construcciones y edificaciones imprescindibles para la protección medioambiental.

OP 5-3.3

Plan especial de ordenación de Cueva del Viento.

- .1 En el ámbito LIC de Cueva del Viento se redactará un plan especial de ordenación, que recoja:
- Las determinaciones del PORN específico vigente.
 - La ordenación del diseminado existente, si bien la edificación existente debe mantenerse en situación de fuera de ordenación.
- Prestará especial atención al saneamiento y a los usos que pueden permitirse en la zona.

OP 5-4

Suelo rústico con protección ambiental cultural [002].

OP 5-4.1

Condiciones de los usos.

- .1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección ambiental cultural son:

Medioambientales	De conservación medioambiental		Predominante
	Científicos sobre recursos naturales		Compatible
	De educación ambiental		Compatible
Recreativos	De esparcimiento en espacios no adaptados	De esparcimiento elemental	Compatible
		De esparcimiento con equipo ligero no motorizado	Compatible

		De esparcimiento con vehículos de motor	Prohibido		
		De esparcimiento elemental con asistencia de público	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios adaptados	Hasta 5 Ha	Prohibido		
		De 5 a 25 Ha	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido		
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido		
	De esparcimiento en complejos recreativos		Prohibido		
Dotacionales	Sistemas generales		Compatible		
	Otros		Prohibido		
De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial	
	Otros		Prohibido	A no ser que deban estar ubicadas necesariamente en suelo rústico, sean necesarias para un uso predominante o compatible o, en casos excepcionales, se requieran para conectar o completar las redes de infraestructura de los núcleos.	
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Prohibido		
		Recolección		⇒ no se regula	
		Aprovechamiento apícola	Prohibido		
	Agrícolas	Mantenimiento de cultivos	Compatible		En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.
		Uso agrícola tradicional	Prohibido		
		Agricultura intensiva sin cubrición	Prohibido		
		Agricultura con cubrición	Prohibido		
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Prohibido		
		Ganadería estabulada familiar	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter industrial	Prohibido		
		Guarda de animales domésticos	Prohibido		
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido		
		Industriales	Prohibido		

	Cinegéticos		Prohibido		
	Pesqueros	Marisqueo		⇒ no se regula	
		Pesca artesanal		⇒ no se regula	
		Pesca industrial		⇒ no se regula	
		Acuicultura en tierra	Prohibido		
		Acuicultura en mar		⇒ no se regula	
Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido		
		Industria ligera	Prohibido		
		Industria pesada	Prohibido		
		Industria singular	Prohibido		
	Almacenes y comercio mayorista	Prohibido			
	Artesanía y oficios artísticos	Prohibido			
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos	Prohibido			
	Talleres de reparación de vehículos	Prohibido			
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Prohibido		
		Local comercial pequeño	Prohibido		
		Local comercial mediano	Prohibido		
		Local comercial grande	Prohibido		
		Mercado	Prohibido		
		Galería comercial	Prohibido		
		Almacén comercial no especializado	Prohibido		
		Gran comercio especializado	Prohibido		
		Gran centro comercial	Prohibido		
		Hostelería	Quioscos y terrazas	Prohibido	
	Bares		Prohibido		
	Cafeterías y pequeños restaurantes		Prohibido		
	Restaurantes		Prohibido		
	Grandes restaurantes		Prohibido		
	Oficinas	Despachos profesionales	Prohibido		
		Local de oficinas	Prohibido		
		Agrupación de oficinas	Prohibido		
		Grandes oficinas	Prohibido		
	Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel	Prohibido	
			Hotel apartamento	Prohibido	
Pensión			Prohibido		
Apartamentos turísticos			Prohibido		
Hotel de ciudad			Prohibido		
Complejos turísticos		Prohibido			
Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza		Prohibido			
Establecimientos de turismo rural		Casas rurales	Compatible	Sólo mediante rehabilitación de edificios incluidos en la delimitación de centro histórico (islas o recintos aislados en suelo rústico).	
		Hotel rural	Compatible		
Residenciales		Campamentos de turismo	Prohibido		
		Establecimientos turístico recreativos	Prohibido		
	Vivienda unifamiliar	Prohibido			
	Agrupación de viviendas unifamiliares	Prohibido			

	Vivienda en edificación colectiva	Prohibido
	Residencia comunitaria	Prohibido

- .2 Se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-4.2

Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico con protección ambiental cultural son las siguientes:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.	Permitidas		
	Segregación y agregación simultánea.	Permitidas		
	Agrupación de fincas.	Permitidas		
	Segregación.	Prohibidas		
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.	Permitidas		
	Plantación.	Permitidas		
	Eliminación de agentes nocivos.	Permitidas		
	Aprovechamiento de especies vegetales.	Permitidas	No se permite la tala de especies arbóreas o arbustivas, salvo por motivos de conservación o restauración.	
	Remoción de especies vegetales.	Permitidas		
Movimientos de tierra.	Remoción de especies animales.	Permitidas		
	Roturación.	Prohibidas		
	Aporte de tierras.	Prohibidas	Excepto las imprescindibles para el mantenimiento de los cultivos actuales.	
	Abancalamiento.	Prohibidas		
	Explanación.	Prohibidas		
	Urbanización.	Prohibidas		
	Extracción.	Prohibidas		
Red viaria.	Rehabilitación orográfica.	Permitidas		
	Demolición de firmes.	Permitidas	Siempre que el destino final sea la restauración de los valores naturales del entorno.	
	Conservación y mejora.	Permitidas		
	Ampliación.	Prohibidas	Excepto la ampliación y en su caso prolongación de los senderos existentes.	
	Pavimentación de caminos rurales.	Prohibidas	Excepto las imprescindibles para el mantenimiento de los valores naturales o para la protección contra incendios, así como las de iniciativa pública, imprescindibles para la mejora de los accesos al bien cultural objeto de protección.	
	Apertura de caminos nuevos.	Prohibidas		
Instalaciones.	Construcción de carreteras.	Prohibidas		
	Vallados.	Prohibidas	Excepto para la protección del bien cultural y, en su caso, el mantenimiento de los vallados existentes.	
	Cortavientos.	Prohibidas		
	Invernaderos.	Prohibidas		
	Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de las instalaciones existentes y las nuevas que sean imprescindibles para la protección medioambiental.
		Canales; tuberías y redes de riego.	Prohibidas	
		Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.	Prohibidas	
Tendidos eléctricos.		Prohibidas		

		Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).	Prohibidas		
		Instalaciones acuícolas.	Prohibidas		
		Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).	Prohibidas		
		Puestos de venta.	Permitidas		
		Soportes publicitarios.	Prohibidas		
Edificación.		Demolición.	Permitidas		
		Conservación.	Prohibidas		
		Acondicionamiento.	Prohibidas		
		Rehabilitación.	Permitidas	Se permite sólo la restauración de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.	
		Reestructuración.	Prohibidas		
		Ampliación.	Permitidas		
		Nueva construcción:	Cuartos de aperos.	Prohibidas	
			Almacenes.	Prohibidas	
			Bodegas.	Prohibidas	
			Edificios de servicios y vestuario.	Prohibidas	
			Cuadras y dependencias auxiliares.	Prohibidas	
			Industria vinculada a los usos primarios.	Prohibidas	
			Otros.	Prohibidas	Excepto en su caso los establecimientos turísticos ligados a la naturaleza y las construcciones y edificaciones imprescindibles para la protección medioambiental.

OP 5-5
Suelo rústico con protección ambiental de entornos.

.1 No se delimita.

OP 5-6
Suelo rústico con protección ambiental costera [003].

OP 5-6.1
Condiciones de los usos.

.1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección ambiental costera son:

Medioambientales	De conservación medioambiental		Predominante
	Científicos sobre recursos naturales		Compatible
	De educación ambiental		Compatible
Recreativos	De esparcimiento en espacios no adaptados	De esparcimiento elemental	Compatible
		De esparcimiento con equipo ligero no motorizado	Compatible
		De esparcimiento con vehículos de motor	Prohibido
		De esparcimiento elemental con asistencia de público	Compatible
		Hasta 5 Ha	Prohibido

	De esparcimiento en espacios adaptados	De 5 a 25 Ha	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido		
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido		
	De esparcimiento en complejos recreativos		Compatible	Cumpliendo las condiciones que establezca el planeamiento territorial.	
Dotacionales	Sistemas generales		Compatible	Sólo los vinculados a actividades propias de la franja costera y sólo en emplazamientos legitimados mediante ⇒ planeamiento especial	
	Otros		Prohibido		
De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial	
	Otros		Prohibido	A no ser que deban estar ubicadas necesariamente en suelo rústico, sean necesarias para un uso predominante o compatible o, en casos excepcionales, se requieran para conectar o completar las redes de infraestructura de los núcleos.	
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Prohibido		
		Recolección		⇒ no se regula	
		Aprovechamiento apícola	Prohibido		
	Agrícolas	Mantenimiento de cultivos	Compatible		En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.
		Uso agrícola tradicional	Prohibido		
		Agricultura intensiva sin cubrición	Prohibido		
		Agricultura con cubrición	Prohibido		
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Prohibido		
		Ganadería estabulada familiar	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter industrial	Prohibido		
		Guarda de animales domésticos	Prohibido		
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido		
		Industriales	Prohibido		
		Cinegéticos		Prohibido	
	Pesqueros	Marisqueo		⇒ no se regula	

		Pesca artesanal		⇒ no se regula	
		Pesca industrial		⇒ no se regula	
		Acuicultura en tierra	Compatible		
		Acuicultura en mar		⇒ no se regula	
Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido		
		Industria ligera	Prohibido		
		Industria pesada	Prohibido		
		Industria singular	Prohibido		
	Almacenes y comercio mayorista	Prohibido			
	Artesanía y oficios artísticos	Prohibido			
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos	Prohibido			
	Talleres de reparación de vehículos	Prohibido			
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Compatible		
		Local comercial pequeño	Prohibido		
		Local comercial mediano	Prohibido		
		Local comercial grande	Prohibido		
		Mercado	Prohibido		
		Galería comercial	Prohibido		
		Almacén comercial no especializado	Prohibido		
		Gran comercio especializado	Prohibido		
		Gran centro comercial	Prohibido		
		Hostelería	Quioscos y terrazas	Compatible	
	Bares		Compatible		
	Cafeterías y pequeños restaurantes		Compatible		
	Restaurantes		Prohibido		
	Grandes restaurantes		Prohibido		
	Oficinas	Despachos profesionales	Prohibido		
		Local de oficinas	Prohibido		
		Agrupación de oficinas	Prohibido		
		Grandes oficinas	Prohibido		
	Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel	Prohibido	
			Hotel apartamento	Prohibido	
Pensión			Prohibido		
Apartamentos turísticos			Prohibido		
Hotel de ciudad			Prohibido		
Complejos turísticos		Prohibido			
Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza		Prohibido			
Establecimientos de turismo rural		Casas rurales	Prohibido		
		Hotel rural	Prohibido		
Campamentos de turismo		Compatible			
Establecimientos turístico recreativos		Compatible			
Residenciales	Vivienda unifamiliar	Prohibido			
	Agrupación de viviendas unifamiliares	Prohibido			
	Vivienda en edificación colectiva	Prohibido			
	Residencia comunitaria	Prohibido			

- .2 Los usos afectados por el dominio público marítimo-terrestre y/o las servidumbres derivadas del mismo deben cumplir lo dispuesto en la legislación y reglamentación específica:
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
 - RD 1.471/1989, de 1 de diciembre, reglamento general para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.
 - RD 1.112/1992, de 18 de septiembre, modificación del reglamento general para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas (corrección de errata en BOE nº 291 del 4/12/1992).
- .3 Los afectados por el dominio público hidráulico deben cumplir lo dispuesto en la legislación y reglamentación específica:
- Ley 12/90, de 26 de julio, de aguas de Canarias.
 - RD 849/86, de 11 de abril, reglamento del dominio público hidráulico.
 - Decreto 152/90, de 31 de julio, normas para utilización de cauces.
 - Plan hidrológico insular de Tenerife.
- .4 Se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-6.2

Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico con protección ambiental costera son las siguientes:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.	Permitidas	
	Segregación y agregación simultánea.	Permitidas	
	Agrupación de fincas.	Permitidas	
	Segregación.	Prohibidas	
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.		⇒ no se regulan
	Plantación.		⇒ no se regulan
	Eliminación de agentes nocivos.		⇒ no se regulan
	Aprovechamiento de especies vegetales.		⇒ no se regulan
	Remoción de especies vegetales.	Prohibidas	Excepto la remoción de especies invasoras, por motivos de protección medioambiental.
Remoción de especies animales.	Prohibidas		
Movimientos de tierra.	Roturación.	Prohibidas	
	Aporte de tierras.	Prohibidas	
	Abancalamiento.	Prohibidas	
	Explanación.	Prohibidas	
	Urbanización.	Prohibidas	
	Extracción.	Prohibidas	
Red viaria.	Rehabilitación orográfica.	Permitidas	
	Demolición de firmes.	Permitidas	Siempre que el destino final sea la restauración de los valores naturales del entorno.
	Conservación y mejora.	Permitidas	
	Ampliación.	Prohibidas	Excepto la ampliación y en su caso prolongación de los senderos existentes.
	Pavimentación de caminos rurales.	Prohibidas	Excepto los de iniciativa pública, imprescindibles para la mejora de los accesos a la costa.
	Apertura de caminos nuevos.	Prohibidas	
Instalaciones.	Construcción de carreteras.	Prohibidas	
	Vallados.	Prohibidas	
	Cortavientos.	Prohibidas	
	Invernaderos.	Prohibidas	
	Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.	Prohibidas
Canales; tuberías y redes de riego.		Prohibidas	Excepto el mantenimiento de las instalaciones existentes.

		Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.	Prohibidas	Excepto las conducciones de aliviadero y vertido a emisarios imprescindibles para las casetas de impulsión y estaciones depuradoras.	
		Tendidos eléctricos.	Prohibidas		
		Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).	Prohibidas		
		Instalaciones acuícolas.	Permitidas		
		Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).	Prohibidas		
		Puestos de venta.	Permitidas		
		Soportes publicitarios	Prohibidas		
Edificación.		Demolición.	Permitidas		
		Conservación.	Prohibidas		
		Acondicionamiento.	Prohibidas		
		Rehabilitación.	Permitidas	Se permite sólo la restauración de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.	
		Reestructuración.	Prohibidas		
		Ampliación.	Permitidas		
	Nueva construcción:		Cuartos de aperos.	Prohibidas	
			Almacenes.	Prohibidas	
			Bodegas.	Prohibidas	
			Edificios de servicios y vestuario.	Prohibidas	
		Cuadras y dependencias auxiliares.	Prohibidas		
		Industria vinculada a los usos primarios.	Prohibidas		
		Otros.	Prohibidas	Excepto las vinculadas a usos compatibles que requieren edificación.	

OP 5-7

Suelo rústico con protección de valores económicos agropecuarios [010].

OP 5-7.1

Zonas agrícolas homogéneas.

- .1 El suelo rústico con protección de valores económicos agropecuarios se divide en las zonas siguientes:
- .a **Zona baja:** Franja costera hasta la carretera C-820.
 - .b **Zona media:** Franja no urbanizada de la medianía, entre la C-820 y la carretera de Santa Bárbara.
 - .c **Zona alta:** Franja de medianía alta.

OP 5-7.2

Condiciones de los usos.

- .1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección de valores económicos agropecuarios son:

Medioambientales	De conservación medioambiental		Compatible
	Científicos sobre recursos naturales		Compatible
	De educación ambiental		Compatible
Recreativos	De esparcimiento	De esparcimiento elemental	Compatible

	en espacios no adaptados	De esparcimiento con equipo ligero no motorizado	Compatible		
		De esparcimiento con vehículos de motor	Prohibido		
		De esparcimiento elemental con asistencia de público	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios adaptados	Hasta 5 Ha	Prohibido		
		De 5 a 25 Ha	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido		
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido		
	De esparcimiento en complejos recreativos		Prohibido		
Dotacionales	Sistemas generales		Prohibido		
	Otros		Prohibido		
De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial	
	Otros		Prohibido	A no ser que deban estar ubicadas necesariamente en suelo rústico, sean necesarias para un uso predominante o compatible o, en casos excepcionales, se requieran para conectar o completar las redes de infraestructura de los núcleos.	
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Compatible		
		Recolección		⇒ no se regula	
		Aprovechamiento apícola	Compatible		
	Agrícolas	Mantenimiento de cultivos	Predominante		En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.
		Uso agrícola tradicional	Predominante		
		Agricultura intensiva sin cubrición	Compatible		Sólo en las zonas agrícolas baja y media (hasta la carretera de Santa Bárbara) y sólo en fincas que pueden servirse de las redes de riego.
		Agricultura con cubrición	Compatible		
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Compatible		
		Ganadería estabulada familiar	Compatible		
		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Compatible		
Ganadería estabulada de carácter industrial		Compatible			

		Guarda de animales domésticos	Compatible	
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido	
		Industriales	Prohibido	
	Cinegéticos		Compatible	
	Pesqueros	Marisqueo		⇒ no se regula
		Pesca artesanal		⇒ no se regula
		Pesca industrial		⇒ no se regula
		Acuicultura en tierra	Compatible	
		Acuicultura en mar		⇒ no se regula
Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Compatible	Sólo si está vinculado a la actividad agropecuaria y sólo en las zonas baja y media.
		Industria ligera	Prohibido	
		Industria pesada	Prohibido	
		Industria singular	Prohibido	
	Almacenes y comercio mayorista		Compatible	Sólo si está vinculado a la actividad agropecuaria y sólo en las zonas baja y media.
	Artesanía y oficios artísticos		Prohibido	
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos		Prohibido	
	Talleres de reparación de vehículos		Prohibido	
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Prohibido	
		Local comercial pequeño	Prohibido	
		Local comercial mediano	Prohibido	
		Local comercial grande	Prohibido	
		Mercado	Prohibido	
		Galería comercial	Prohibido	
		Almacén comercial no especializado	Prohibido	
		Gran comercio especializado	Prohibido	
		Gran centro comercial	Prohibido	
	Hostelería	Quioscos y terrazas	Prohibido	
		Bares	Prohibido	
		Cafeterías y pequeños restaurantes	Prohibido	
		Restaurantes	Prohibido	
		Grandes restaurantes	Prohibido	
	Oficinas	Despachos profesionales	Prohibido	
		Local de oficinas	Prohibido	
		Agrupación de oficinas	Prohibido	
		Grandes oficinas	Prohibido	
	Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel	Prohibido
Hotel apartamento			Prohibido	
Pensión			Prohibido	
Apartamentos turísticos			Prohibido	
Hotel de ciudad			Prohibido	
Complejos turísticos		Prohibido		
Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza		Prohibido		
Establecimientos de turismo rural		Casas rurales	Prohibido	
	Hotel rural	Prohibido		

	Campamentos de turismo	Prohibido
	Establecimientos turístico recreativos	Prohibido
Residenciales	Vivienda unifamiliar	Prohibido
	Agrupación de viviendas unifamiliares	Prohibido
	Vivienda en edificación colectiva	Prohibido
	Residencia comunitaria	Prohibido

- .2 Se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-7.3

Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico con protección de valores económicos agropecuarios son las siguientes:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.	Permitidas		
	Segregación y agregación simultánea.	Permitidas		
	Agrupación de fincas.	Permitidas		
	Segregación.	Permitidas	A condición de que no se segreguen ni que de la segregación resulten fincas con superficie menor que la unidad mínima de cultivo.	
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.	Permitidas		
	Plantación.	Permitidas		
	Eliminación de agentes nocivos.	Permitidas		
	Aprovechamiento de especies vegetales.	Permitidas		
	Remoción de especies vegetales.	Permitidas		
	Remoción de especies animales.	Permitidas		
Movimientos de tierra.	Roturación.	Permitidas		
	Aporte de tierras.	Permitidas		
	Abancalamiento.	Permitidas		
	Explanación.	Prohibidas	Excepto las explanaciones derivadas de los abancalamientos.	
	Urbanización.	Prohibidas		
	Extracción.	Prohibidas		
	Rehabilitación orográfica.	Permitidas		
Red viaria.	Demolición de firmes.	Permitidas		
	Conservación y mejora.	Permitidas		
	Ampliación.	Permitidas		
	Pavimentación de caminos rurales.	Prohibidas	Excepto en los caminos que forman parte de los sistemas generales y cuando sea imprescindible para el mantenimiento de los valores naturales o para la protección contra incendios.	
	Apertura de caminos nuevos.	Prohibidas		
	Construcción de carreteras.	Prohibidas		
Instalaciones.	Vallados.	Permitidas		
	Cortavientos.	Permitidas		
	Invernaderos.	Permitidas	Los túneles de plástico en líneas de cultivo y la instalación de semilleros bajo plástico se permiten con carácter general. Los invernaderos se permiten sólo en las zonas agrícolas baja y media y sólo en fincas que puedan servirse de las redes de riego.	
	Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.	Permitidas	
		Canales; tuberías y redes de riego.	Permitidas	
		Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.	Permitidas	

		Tendidos eléctricos.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de los tendidos en alta y media tensión existentes y las acometidas de suministro a los edificios e instalaciones que se permiten.	
		Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).	Permitidas		
		Instalaciones acuícolas.	Permitidas		
		Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).	⇒ no se regulan		
		Puestos de venta.	Permitidas		
		Soportes publicitarios.	Prohibidas		
Edificación.		Demolición.	Permitidas		
		Conservación.	Permitidas		
		Acondicionamiento.	Permitidas	Cumpliendo las condiciones de la situación legal de fuera de ordenación.	
		Rehabilitación.	Permitidas		
		Reestructuración.	Permitidas		
		Ampliación.	Permitidas		
		Nueva construcción:	Cuartos de aperos.	Permitidas	
			Almacenes.	Permitidas	Sólo si están vinculados a la actividad agropecuaria y sólo en las zonas baja y media.
			Bodegas.	Permitidas	
			Edificios de servicios y vestuario.	Permitidas	
	Cuadras y dependencias auxiliares.		Permitidas		
	Industria vinculada a los usos primarios.		Permitidas		
		Otros.	Prohibidas		

OP 5-7.4

Plan especial de ordenación de Cueva del Viento.

- .1 En el ámbito LIC de Cueva del Viento se redactará un plan especial de ordenación, que recoja:
- Las determinaciones del PORN específico vigente.
 - La ordenación del diseminado existente, si bien la edificación existente debe mantenerse en situación de fuera de ordenación.
- Prestará especial atención al saneamiento y a los usos que pueden permitirse en la zona.

OP 5-8

Suelo rústico con protección de valores económicos forestales.

- .1 No se delimita.

OP 5-9

Suelo rústico con protección de valores económicos hidrológicos [011].

OP 5-9.1

Condiciones de los usos.

- .1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección de valores económicos hidrológicos son:

Medioambientales	De conservación medioambiental		Predominante	
	Científicos sobre recursos naturales		Compatible	
	De educación ambiental		Compatible	
Recreativos	De esparcimiento en espacios no adaptados	De esparcimiento elemental	Compatible	
		De esparcimiento con equipo ligero no motorizado	Compatible	
		De esparcimiento con vehículos de motor	Prohibido	
		De esparcimiento elemental con asistencia de público	Prohibido	
	De esparcimiento en espacios adaptados	Hasta 5 Ha	Prohibido	
		De 5 a 25 Ha	Prohibido	
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión	Prohibido	
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido	
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido	
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido	
	De esparcimiento en complejos recreativos		Prohibido	
Dotacionales	Sistemas generales		Compatible	
	Otros		Prohibido	
De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial
	Otros		Prohibido	A no ser que deban estar ubicadas necesariamente en suelo rústico, sean necesarias para un uso predominante o compatible o, en casos excepcionales, se requieran para conectar o completar las redes de infraestructura de los núcleos.
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Prohibido	
		Recolección		⇒ no se regula
		Aprovechamiento apícola	Prohibido	
	Agrícolas	Mantenimiento de cultivos	Compatible	En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.
		Uso agrícola tradicional	Prohibido	
		Agricultura intensiva sin cubrición	Prohibido	
		Agricultura con cubrición	Prohibido	
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Compatible	
Ganadería estabulada familiar		Prohibido		

		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Prohibido	
		Ganadería estabulada de carácter industrial	Prohibido	
		Guarda de animales domésticos	Prohibido	
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido	
		Industriales	Prohibido	
	Cinegéticos		Compatible	
	Pesqueros	Marisqueo	⇒ no se regula	
		Pesca artesanal	⇒ no se regula	
		Pesca industrial	⇒ no se regula	
		Acuicultura en tierra	Prohibido	
		Acuicultura en mar	⇒ no se regula	
Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido	
		Industria ligera	Prohibido	
		Industria pesada	Prohibido	
		Industria singular	Prohibido	
	Almacenes y comercio mayorista		Prohibido	
	Artesanía y oficios artísticos		Prohibido	
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos		Prohibido	
	Talleres de reparación de vehículos		Prohibido	
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Prohibido	
		Local comercial pequeño	Prohibido	
		Local comercial mediano	Prohibido	
		Local comercial grande	Prohibido	
		Mercado	Prohibido	
		Galería comercial	Prohibido	
		Almacén comercial no especializado	Prohibido	
		Gran comercio especializado	Prohibido	
		Gran centro comercial	Prohibido	
		Hostelería	Quioscos y terrazas	Prohibido
	Bares		Prohibido	
	Cafeterías y pequeños restaurantes		Prohibido	
	Restaurantes		Prohibido	
	Grandes restaurantes		Prohibido	
	Oficinas	Despachos profesionales	Prohibido	
		Local de oficinas	Prohibido	
		Agrupación de oficinas	Prohibido	
		Grandes oficinas	Prohibido	
	Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel	Prohibido
			Hotel apartamento	Prohibido
Pensión			Prohibido	
Apartamentos turísticos			Prohibido	
Hotel de ciudad			Prohibido	
Complejos turísticos		Prohibido		

	Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza		Prohibido
	Establecimientos de turismo rural	Casas rurales	Prohibido
		Hotel rural	Prohibido
	Campamentos de turismo		Prohibido
	Establecimientos turístico recreativos		Prohibido
Residenciales	Vivienda unifamiliar		Prohibido
	Agrupación de viviendas unifamiliares		Prohibido
	Vivienda en edificación colectiva		Prohibido
	Residencia comunitaria		Prohibido

- .2 Se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-9.2

Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico con protección de valores económicos hidrológicos son las siguientes:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.	Permitidas	
	Segregación y agregación simultánea.	Permitidas	
	Agrupación de fincas.	Permitidas	
	Segregación.	Prohibidas	
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.	Permitidas	
	Plantación.	Permitidas	
	Eliminación de agentes nocivos.	Permitidas	
	Aprovechamiento de especies vegetales.	Permitidas	No se permite la tala de especies arbóreas o arbustivas, salvo por motivos de conservación o restauración.
	Remoción de especies vegetales.	Permitidas	
	Remoción de especies animales.	Permitidas	
Movimientos de tierra.	Roturación.	Prohibidas	
	Aporte de tierras.	Prohibidas	Excepto las imprescindibles para el mantenimiento de los cultivos actuales.
	Abancalamiento.	Prohibidas	
	Explanación.	Prohibidas	
	Urbanización.	Prohibidas	
	Extracción.	Prohibidas	
	Rehabilitación orográfica.	Permitidas	
Red viaria.	Demolición de firmes.	Permitidas	Siempre que el destino final sea la restauración de los valores naturales del entorno.
	Conservación y mejora.	Permitidas	
	Ampliación.	Prohibidas	Excepto la construcción de puentes para el cruce de barrancos y la ampliación y en su caso prolongación de los senderos existentes.
	Pavimentación de caminos rurales.	Prohibidas	
	Apertura de caminos nuevos.	Prohibidas	Excepto los de iniciativa pública, justificados con base en el mantenimiento de los valores naturales o la protección contra incendios.
Construcción de carreteras.	Prohibidas		
Instalaciones.	Vallados.	Prohibidas	Excepto el vallado de fincas agropecuarias en producción y el mantenimiento de los vallados existentes, siempre que no reduzcan la capacidad de desagüe de los barrancos.
	Cortavientos.	Prohibidas	
	Invernaderos.	Prohibidas	

Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.	Prohibidas	Excepto el mantenimiento de las instalaciones existentes.	
	Canales; tuberías y redes de riego.	Prohibidas	Excepto tuberías y canales en barrancos.	
	Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.	Prohibidas	Excepto las conducciones de saneamiento y las de aliviadero y vertido a emisarios imprescindibles para las casetas de impulsión y estaciones depuradoras.	
	Tendidos eléctricos.	Prohibidas	Se permiten los tendidos eléctricos, pero no sus soportes.	
	Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).	Prohibidas	Excepto los que señalen los planes de infraestructura.	
	Instalaciones acuícolas.	Prohibidas		
	Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).	Prohibidas		
	Puestos de venta	Prohibidas		
	Soportes publicitarios.	Prohibidas		
	Edificación.	Demolición.	Permitidas	
Conservación.		Prohibidas		
Acondicionamiento.		Prohibidas		
Rehabilitación.		Permitidas	Se permite sólo la restauración de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.	
Reestructuración.		Prohibidas		
Ampliación.		Permitidas		
Nueva construcción:		Cuartos de aperos.	Prohibidas	
		Almacenes.	Prohibidas	
		Bodegas.	Prohibidas	
		Edificios de servicios y vestuario.	Prohibidas	
	Cuadras y dependencias auxiliares.	Prohibidas		
	Industria vinculada a los usos primarios.	Prohibidas		
	Otros.	Prohibidas		

OP 5-10

Suelo rústico con protección de valores económicos mineros [013].

OP 5-10.1

Condiciones de los usos.

- .1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección de valores económicos mineros serán los que se determinen con la aprobación definitiva del planeamiento territorial.
- .2 El uso de infraestructuras se remite a lo que disponga el planeamiento territorial o, en su caso, especial.
- .3 El uso final de cara a la restauración de los ámbitos extractivos es el de esparcimiento en espacios adaptados, en espacios edificados o en complejos recreativos.
- .4 En defecto de planeamiento territorial y de desarrollo, los usos predominantes, compatibles o prohibidos son los del suelo rústico de protección territorial [03].

OP 5-10.2

Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas serán las que se determinen con la aprobación definitiva del planeamiento territorial y de desarrollo:
 - ❑ La intervención “movimientos de tierra, extracción” se limitará al recurso picón en el ámbito El Gordo (norma PIO 3.5.2.3.1). Se ejecutará cumpliendo de forma estricta las normas del capítulo 5 del título 3 de la normativa del PIO-2002.
 - ❑ Se prohibirán las intervenciones que no estén permitidas de forma expresa, excepto las vinculadas al mantenimiento de los cultivos y a los usos finales.
- .2 La puesta en explotación de El Gordo se condiciona al agotamiento previo del recurso en los restantes ámbitos extractivos de picón de la isla (PIO anexo 1 al título 3, norma 5.2).
- .3 Los proyectos de explotación incorporarán las medidas precisas que garanticen la preservación del Parque Natural de la Corona Forestal. Garantizarán igualmente la ausencia de efectos ambientales negativos en el núcleo de población limítrofe: Las Abiertas (El Gordo). En particular, el tránsito de vehículos de gran tonelaje vinculado a la actividad extractiva se prohíbe en el sistema viario de acceso a este núcleo desde las carreteras de interés regional y se condiciona a la ejecución de la vialidad exterior necesaria.
- .4 En defecto de planeamiento territorial y de desarrollo, las intervenciones permitidas o prohibidas son las del suelo rústico de protección territorial [03].

OP 5-10.3

Planeamiento territorial y de desarrollo.

- .1 De acuerdo con lo indicado por la COTMAC (acuerdo del 10/11/2006, observación A5-1), en cada uno de los ámbitos extractivos debe formularse un plan territorial parcial, con la finalidad prevista en la norma PIO 3.5.2.6.3:
“La formulación de un Plan Territorial Parcial de un ámbito extractivo tendrá por finalidad establecer el orden en que deben entrar en explotación los distintos espacios, los límites físicos de extracción y las sucesivas conformaciones orográficas y distribución de usos finales que deban ir resultando tras cada fase temporal de actuación. El Plan se formulará con los criterios de facilitar el más racional aprovechamiento de los recursos, ordenar las infraestructuras e instalaciones para optimizar su servicio al conjunto de las canteras, y vincular las labores de extracción y de restauración para conseguir, en cada momento, la máxima integración paisajística y funcional.”

OP 5-11

Suelo rústico con protección de valores económicos de infraestructuras [012].

OP 5-11.1

Condiciones de los usos.

- .1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico con protección de valores económicos de infraestructuras son:

Medioambientales	De conservación medioambiental		Compatible
	Científicos sobre recursos naturales		Compatible
	De educación ambiental		Compatible
Recreativos	De esparcimiento en espacios no adaptados	De esparcimiento elemental	Compatible
		De esparcimiento con equipo ligero no motorizado	Compatible
		De esparcimiento con vehículos de motor	Prohibido

		De esparcimiento elemental con asistencia de público	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios adaptados	Hasta 5 Ha	Prohibido		
		De 5 a 25 Ha	Prohibido		
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido		
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido		
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido		
	De esparcimiento en complejos recreativos		Prohibido		
Dotacionales	Sistemas generales		Compatible		
	Otros		Prohibido		
De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial	
	Otros		Predominante		
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Prohibido		
		Recolección		⇒ no se regula	
		Aprovechamiento apícola	Prohibido		
	Agrícolas	Mantenimiento de cultivos	Compatible	En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.	
		Uso agrícola tradicional	Prohibido		
		Agricultura intensiva sin cubrición	Prohibido		
		Agricultura con cubrición	Prohibido		
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Compatible		
		Ganadería estabulada familiar	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter industrial	Prohibido		
		Guarda de animales domésticos	Prohibido		
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido		
		Industriales	Prohibido		
	Cinegéticos			Prohibido	
	Pesqueros	Marisqueo			⇒ no se regula
		Pesca artesanal			⇒ no se regula
Pesca industrial				⇒ no se regula	
Acuicultura en tierra		Prohibido			
Acuicultura en mar				⇒ no se regula	

Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido	
		Industria ligera	Prohibido	
		Industria pesada	Prohibido	
		Industria singular	Prohibido	
	Almacenes y comercio mayorista		Prohibido	
	Artesanía y oficios artísticos		Prohibido	
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos		Prohibido	
	Talleres de reparación de vehículos		Prohibido	
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Compatible	
		Local comercial pequeño	Prohibido	
		Local comercial mediano	Prohibido	
		Local comercial grande	Prohibido	
		Mercado	Prohibido	
		Galería comercial	Prohibido	
		Almacén comercial no especializado	Prohibido	
		Gran comercio especializado	Prohibido	
		Gran centro comercial	Prohibido	
		Hostelería	Quioscos y terrazas	Prohibido
	Bares		Prohibido	
	Cafeterías y pequeños restaurantes		Prohibido	
	Restaurantes		Prohibido	
	Grandes restaurantes		Prohibido	
	Oficinas		Despachos profesionales	Prohibido
		Local de oficinas	Prohibido	
		Agrupación de oficinas	Prohibido	
		Grandes oficinas	Prohibido	
	Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel	Prohibido
			Hotel apartamento	Prohibido
Pensión			Prohibido	
Apartamentos turísticos			Prohibido	
Hotel de ciudad			Prohibido	
Complejos turísticos		Prohibido		
Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza		Prohibido		
Establecimientos de turismo rural		Casas rurales	Prohibido	
		Hotel rural	Prohibido	
Campamentos de turismo		Prohibido		
Establecimientos turístico recreativos		Prohibido		
Residenciales		Vivienda unifamiliar		Prohibido
	Agrupación de viviendas unifamiliares		Prohibido	
	Vivienda en edificación colectiva		Prohibido	
	Residencia comunitaria		Prohibido	

- .2 Se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-11.2

Intervenciones permitidas o prohibidas.

.1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico con protección de valores económicos de infraestructuras son las siguientes:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.		Permitidas	A condición de que no se segreguen ni que de la segregación resulten fincas con superficie menor que la unidad mínima de cultivo.
	Segregación y agregación simultánea.		Permitidas	
	Agrupación de fincas.		Permitidas	
	Segregación.		Permitidas	
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.		Permitidas	
	Plantación.		Permitidas	
	Eliminación de agentes nocivos.		Permitidas	
	Aprovechamiento de especies vegetales.		Permitidas	
	Remoción de especies vegetales.		Permitidas	
	Remoción de especies animales.		Permitidas	
Movimientos de tierra.	Roturación.		Permitidas	
	Aporte de tierras.		Permitidas	
	Abancalamiento.		Permitidas	
	Explanación.		Permitidas	
	Urbanización.		Permitidas	
	Extracción.		Permitidas	
	Rehabilitación orográfica.		Permitidas	
Red viaria.	Demolición de firmes.		Permitidas	
	Conservación y mejora.		Permitidas	
	Ampliación.		Permitidas	
	Pavimentación de caminos rurales.		Permitidas	
	Apertura de caminos nuevos.		Permitidas	
	Construcción de carreteras.		Permitidas	
Instalaciones.	Vallados.		Permitidas	
	Cortavientos.		Permitidas	
	Invernaderos.		Prohibidas	
	Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.		Prohibidas
		Canales; tuberías y redes de riego.		Permitidas
		Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.		Permitidas
		Tendidos eléctricos.		Permitidas
		Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).		Permitidas
	Instalaciones acuícolas.		Prohibidas	
	Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).		Prohibidas	
	Puestos de venta		Permitidas	
	Soportes publicitarios.		Prohibidas	
	Edificación.	Demolición.		Permitidas
Conservación.		Prohibidas		
Acondicionamiento.		Prohibidas		
Rehabilitación.		Permitidas		
Reestructuración.		Prohibidas		
Ampliación.		Permitidas		
Nueva construcción:		Cuartos de aperos.		Prohibidas

Se permite sólo la restauración de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

	Almacenes.	Prohibidas
	Bodegas.	Prohibidas
	Edificios de servicios y vestuario.	Prohibidas
	Cuadras y dependencias auxiliares.	Prohibidas
	Industria vinculada a los usos primarios.	Prohibidas
	Otros.	Prohibidas

OP 5-12
Suelo rústico de asentamiento tradicional rural [021].

.1 No se delimita.

OP 5-13
Suelo rústico de protección territorial [03].

OP 5-13.1
Condiciones de los usos.

.1 Los usos predominantes, compatibles y prohibidos en suelo rústico de protección territorial son:

Medioambientales	De conservación medioambiental	Compatible	A no ser que lo autorice un proyecto de actuación territorial.	
	Científicos sobre recursos naturales	Compatible		
	De educación ambiental	Compatible		
Recreativos	De esparcimiento en espacios no adaptados	De esparcimiento elemental		Compatible
		De esparcimiento con equipo ligero no motorizado		Compatible
		De esparcimiento con vehículos de motor		Compatible
		De esparcimiento elemental con asistencia de público		Compatible
	De esparcimiento en espacios adaptados	Hasta 5 Ha		Prohibido
		De 5 a 25 Ha		Prohibido
	De esparcimiento en espacios edificados	Edificios recreativos aislados de pequeña dimensión		Prohibido
		Edificios recreativos de pequeña dimensión	Prohibido	
		Edificios recreativos de dimensión media	Prohibido	
		Edificios recreativos de gran dimensión	Prohibido	
	De esparcimiento en complejos recreativos	Prohibido		
Dotacionales	Sistemas generales	Prohibido	A no ser que lo autorice un proyecto de actuación territorial.	

	Otros		Prohibido		
De infraestructuras	Sistemas generales			⇒ planeamiento especial	
	Otros		Prohibido	A no ser que deban estar ubicadas necesariamente en suelo rústico, sean necesarias para un uso predominante o compatible o, en casos excepcionales, se requieran para conectar o completar las redes de infraestructura de los núcleos.	
Primarios	Forestales	Aprovechamiento forestal	Compatible		
		Recolección		⇒ no se regula	
	Agrícolas	Aprovechamiento apícola	Compatible		
		Mantenimiento de cultivos	Predominante		En el perímetro de protección de los núcleos no deben utilizarse productos fitosanitarios ni otros que puedan ser nocivos.
		Uso agrícola tradicional	Compatible		
		Agricultura intensiva sin cubrición	Compatible		
		Agricultura con cubrición	Compatible		
	Ganaderos	Pastoreo extensivo	Prohibido		
		Ganadería estabulada familiar	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter artesanal	Prohibido		
		Ganadería estabulada de carácter industrial	Prohibido		
		Guarda de animales domésticos	Compatible		
	Minero extractivos	Artesanales	Prohibido		
		Industriales	Prohibido		
	Cinegéticos		Prohibido		
	Pesqueros	Marisqueo			⇒ no se regula
		Pesca artesanal			⇒ no se regula
		Pesca industrial			⇒ no se regula
		Acuicultura en tierra	Compatible		
		Acuicultura en mar			⇒ no se regula
Industriales y de almacenamiento	Producción industrial	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido	A no ser que lo autorice un proyecto de actuación territorial.	
		Industria ligera	Prohibido		
		Industria pesada	Prohibido		
		Industria singular	Prohibido		
	Almacenes y comercio mayorista	Prohibido			
	Artesanía y oficios artísticos	Prohibido			
	Reparación y mantenimiento de objetos domésticos	Prohibido			
Talleres de reparación de vehículos	Prohibido				
Terciarios	Comercio minorista	Puesto de venta	Prohibido	A no ser que lo autorice un proyecto de actuación territorial.	
		Local comercial pequeño	Prohibido		
		Local comercial mediano	Prohibido		

		Local comercial grande	Prohibido	
		Mercado	Prohibido	A no ser que lo autorice un proyecto de actuación territorial.
		Galería comercial	Prohibido	
		Almacén comercial no especializado	Prohibido	
		Gran comercio especializado	Prohibido	
		Gran centro comercial	Prohibido	
	Hostelería	Quioscos y terrazas	Prohibido	A no ser que lo autorice un proyecto de actuación territorial.
		Bares	Prohibido	
		Cafeterías y pequeños restaurantes	Prohibido	
		Restaurantes	Prohibido	
	Oficinas	Grandes restaurantes	Prohibido	
		Despachos profesionales	Prohibido	
		Local de oficinas	Prohibido	
		Agrupación de oficinas	Prohibido	
		Grandes oficinas	Prohibido	
Turísticos	Establecimientos convencionales	Hotel	Prohibido	
		Hotel apartamento	Prohibido	
		Pensión	Prohibido	
		Apartamentos turísticos	Prohibido	
		Hotel de ciudad	Prohibido	
	Complejos turísticos	Prohibido		
	Establecimientos turísticos ligados a la naturaleza	Prohibido		
	Establecimientos de turismo rural	Casas rurales	Prohibido	
		Hotel rural	Prohibido	
	Campamentos de turismo	Prohibido		
Establecimientos turístico recreativos	Prohibido	A no ser que lo autorice un proyecto de actuación territorial.		
Residenciales	Vivienda unifamiliar	Prohibido		
	Agrupación de viviendas unifamiliares	Prohibido		
	Vivienda en edificación colectiva	Prohibido		
	Residencia comunitaria	Prohibido		

- .2 Se autoriza la rehabilitación de edificios con valor etnográfico, aplicando lo previsto en el artículo 66.8.a del TR-DL 1/2000.

OP 5-13.2 Intervenciones permitidas o prohibidas.

- .1 Las intervenciones permitidas o prohibidas en suelo rústico de protección territorial son las siguientes:

Sobre la estructura de la propiedad.	Rectificación de lindes.	Permitidas	
	Segregación y agregación simultánea.	Permitidas	
	Agrupación de fincas.	Permitidas	
	Segregación.	Prohibidas	Excepto las amparadas en proyectos de actuación territorial.
Sobre la flora y la fauna.	Recolección.	Permitidas	
	Plantación.	Permitidas	
	Eliminación de agentes nocivos.	Permitidas	
	Aprovechamiento de especies vegetales.	Permitidas	
	Remoción de especies vegetales.	Permitidas	
	Remoción de especies animales.	Permitidas	

Movimientos de tierra.	Roturación.		Permitidas	
	Aporte de tierras.		Permitidas	
	Abancalamiento.		Permitidas	
	Explanación.		Permitidas	
	Urbanización.		Prohibidas	Excepto las amparadas en proyectos de actuación territorial.
	Extracción.		Permitidas	
	Rehabilitación orográfica.		Permitidas	
Red viaria.	Demolición de firmes.		Permitidas	
	Conservación y mejora.		Permitidas	
	Ampliación.		Permitidas	
	Pavimentación de caminos rurales.		Prohibidas	Excepto en los caminos que forman parte de los sistemas generales.
	Apertura de caminos nuevos.		Prohibidas	
Construcción de carreteras.		Prohibidas		
Instalaciones.	Vallados.		Permitidas	
	Cortavientos.		Permitidas	
	Invernaderos.		Prohibidas	Excepto los túneles de plástico en líneas de cultivo y la instalación de semilleros bajo plástico.
	Infraestructuras de servicio:	Embalses, estanques y depósitos de agua.	Permitidas	
		Canales; tuberías y redes de riego.	Permitidas	
		Instalaciones de depuración de aguas residuales y/o purines.	Permitidas	
		Tendidos eléctricos.	Permitidas	
		Elementos verticales (soportes para tendidos, antenas y similares).	Permitidas	
	Instalaciones acuícolas.		Permitidas	
	Volúmenes de estancia provisional (ferias, mercados, carpas).			⇒ no se regulan
	Puestos de venta.		Permitidas	
	Soportes publicitarios.		Permitidas	
	Edificación.	Demolición.		Permitidas
Conservación.		Permitidas		
Acondicionamiento.		Permitidas		
Rehabilitación.		Permitidas		
Reestructuración.		Permitidas		
Ampliación.		Permitidas		
Nueva construcción:		Cuartos de aperos.	Permitidas	Excepto las amparadas en proyectos de actuación territorial.
		Almacenes.	Prohibidas	
		Bodegas.	Prohibidas	
		Edificios de servicios y vestuario.	Prohibidas	
	Cuadras y dependencias auxiliares.	Prohibidas		
	Industria vinculada a los usos primarios.	Prohibidas		
Otros.		Prohibidas		

INDICE

Pág.

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

.1	Determinaciones de carácter general	1
1-1	Objeto de la ordenación pormenorizada	1
1-2	Aplicación de las normas de ordenación estructural	1
1-3	Medidas para la conservación y defensa del patrimonio cultural	1
1-4	Áreas de gestión integrada y áreas de rehabilitación integral	1
1-5	Ordenanzas ambientales	2
1-6	Ordenanzas de urbanización	2
1-7	Ordenanzas de edificación	2
1-8	Medidas protectoras y correctoras relacionadas con el medio ambiente	2
	▪ Medidas protectoras y correctoras establecidas por el planeamiento territorial de rango superior	2
	▪ Medidas protectoras y correctoras contenidas en el plan general de ordenación	3
	▪ Medidas protectoras y correctoras que se remiten al planeamiento de desarrollo	5
1-9	Plazos para formular y ejecutar los instrumentos de desarrollo	6
.2	Condiciones de los usos	8
2-1	Condiciones generales	8
2-2	Clasificación de los usos del suelo	8
2-3	Usos predominantes, compatibles, principales, secundarios y prohibidos	8
2-4	Usos preexistentes	9
2-5	Usos permitidos	9
2-6	Usos medioambientales	9
2-7	Usos recreativos	10
2-8	Usos dotacionales	10
2-9	Usos de infraestructuras	11
2-10	Usos primarios	11
2-11	Usos industriales y de almacenamiento	12
2-12	Usos terciarios	13
2-13	Usos turísticos	14
2-14	Usos residenciales	14
.3	Régimen del suelo urbano	16
3-1	Recintos de igual categorización	16
3-2	Determinaciones específicas de los recintos de interés cultural	16
3-3	Determinaciones específicas de los recintos a rehabilitar	16
3-4	Determinaciones específicas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado ordenado	16
3-5	Zonas y subzonas de ordenación homogénea	17
3-6	Condiciones de los usos	18
3-7	Condiciones de edificabilidad	20
3-8	Aprovechamiento urbanístico medio de las áreas sujetas a equidistribución	21
.4	Régimen del suelo urbanizable	23
4-1	Recintos de igual categorización	23
4-2	Zonas y subzonas de ordenación homogénea	23
4-3	Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado	23
	▪ Condiciones de los usos	23
	▪ Condiciones de edificabilidad	23
	▪ Aprovechamiento urbanístico medio de las áreas sujetas a equidistribución ...	23

.5	Determinaciones en suelo rústico	25
5-1	Recintos de igual categorización	25
5-2	Suelo rústico con protección ambiental natural [000]	25
	▪ Condiciones de los usos	25
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	28
	▪ Planeamiento de desarrollo	29
5-3	Suelo rústico con protección ambiental paisajística y/o fisiográfica [001]	29
	▪ Condiciones de los usos	29
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	32
	▪ Plan especial de ordenación de Cueva del Viento	33
5-4	Suelo rústico con protección ambiental cultural [002]	33
	▪ Condiciones de los usos	33
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	36
5-5	Suelo rústico con protección ambiental de entornos	37
5-6	Suelo rústico con protección ambiental costera [003]	37
	▪ Condiciones de los usos	37
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	40
5-7	Suelo rústico con protección de valores económicos agropecuarios [010]	41
	▪ Zonas agrícolas homogéneas	41
	▪ Condiciones de los usos	41
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	44
	▪ Plan especial de ordenación de Cueva del Viento	45
5-8	Suelo rústico con protección de valores económicos forestales	45
5-9	Suelo rústico con protección de valores económicos hidrológicos [011]	45
	▪ Condiciones de los usos	45
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	48
5-10	Suelo rústico con protección de valores económicos mineros	49
	▪ Condiciones de los usos	49
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	50
	▪ Planeamiento territorial y de desarrollo	50
5-11	Suelo rústico con protección de valores económicos de infraestructuras [012]	50
	▪ Condiciones de los usos	50
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	53
5-12	Suelo rústico de asentamiento tradicional rural [021]	54
5-13	Suelo rústico de protección territorial [03]	54
	▪ Condiciones de los usos	54
	▪ Intervenciones permitidas o prohibidas	56