

**DOCUMENTO NORMATIVO DEL
PLAN ESPECIAL DE LA VEGA DE LA LAGUNA
“SECTOR PA-6”**

TOMO 4.- NORMATIVA.

CAPITULO 1.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO DEL PLAN ESPECIAL DE LA VEGA DE LA LAGUNA.

SECCIÓN 1ª.- ÁMBITO Y OBJETO.

- Artículo 1.- Ámbito y definición.
- Artículo 2.- Objeto del Plan Especial.

SECCIÓN 2ª.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE USOS.

- Artículo 3.- Definición de uso.
- Artículo 4.- Definición de actividad.
- Artículo 5.- Definición de intervención.

SECCIÓN 3ª.- DEFINICIONES DE LOS USOS.

- Artículo 6.- Clasificación de usos.
- Artículo 7.- Usos medioambientales.
- Artículo 8.- Usos recreativos.
- Artículo 9.- Usos dotacionales.
- Artículo 10.- Usos de infraestructuras.
- Artículo 11.- Usos primarios.
- Artículo 12.- Usos residenciales.

SECCIÓN 4ª.- CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES.

- Artículo 13.- Definición y características.
- Artículo 14.- Intervenciones sobre la estructura de la propiedad.
- Artículo 15.- Intervenciones sobre la flora y la fauna.
- Artículo 16.- Intervenciones de movimiento de tierras.
- Artículo 17.- Intervenciones sobre la red viaria y de transporte.
- Artículo 18.- Intervenciones de instalaciones.
- Artículo 19.- Intervenciones de edificación.
- Artículo 20.- Clasificación de las intervenciones según su intensidad.

CAPÍTULO 2.- NORMATIVA DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL. (RPA)

SECCIÓN 1ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL.

Artículo 21.- Definición y usos.

SECCIÓN 2ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL Ambiental (RPA-1).

Artículo 22.- Definición y delimitación.

Artículo 23.- Régimen de usos e intervenciones.

Artículo 24.- Régimen específico de usos en RPA-1.A (Barrancos).

SECCIÓN 3ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL Forestal (RPA-2).

Artículo 25.- Definición y delimitación.

Artículo 26.- Régimen de usos e intervenciones.

SECCIÓN 4ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL de Interés estratégico (RPA-3).

Artículo 27.- Definición y delimitación.

Artículo 28.- Régimen de usos e intervenciones.

SECCIÓN 5ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL (RPA-4).

Artículo 29.- Definición y delimitación.

Artículo 30.- Objetivos.

Artículo 31.- Régimen general de usos, intervenciones e instalaciones en RPA-4.A (de Agricultura Tradicional).

Artículo 32.- Régimen general de usos e instalaciones en RPA-4.B (Localización Preferente Ganadera).

CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN PORMENORIZADO DE USOS E INSTALACIONES.

SECCIÓN 1ª.- CONDICIONES DE LOS VALLADOS Y CERRAMIENTOS.

Artículo 33.- Criterios y condiciones de los vallados y cerramientos.

SECCIÓN 2ª.- INSTALACIONES GANADERAS.

Artículo 34.- Normas básicas para las instalaciones ganaderas (granjas).

Artículo 35.- Condiciones de las instalaciones ganaderas intensivas.

SECCIÓN 3ª.- CUARTOS DE APEROS Y CASETAS DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRARIOS.

Artículo 36.- Condiciones para los cuartos de aperos, casetas de almacenamiento de productos agrarios.

SECCIÓN 4ª.- EDIFICACIONES AUTORIZABLES. VIVIENDAS.

Artículo 37.- Condiciones para las edificaciones autorizables. Viviendas.

SECCIÓN 5ª.- INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 38.- Condiciones para las infraestructuras permitidas.

SECCIÓN 6ª.- PISTAS Y CAMINOS AGRÍCOLAS.

Artículo 39.- Condiciones para las pistas y caminos agrícolas.

SECCIÓN 7ª.- MOVIMIENTOS DE TIERRA, SORRIBAS, BANCALES Y ATERRAZAMIENTOS.

Artículo 40.- Condiciones para los movimientos de tierra, sorribas, bancales y agrícolas.

SECCIÓN 8ª.- ESTANQUES, DEPÓSITOS Y ALJIBES.

Artículo 41.- Características y condiciones de los estanques, depósitos y aljibes.

SECCIÓN 9ª.- REFORESTACIÓN.

Artículo 42.- Condiciones para las actuaciones de reforestación.

SECCIÓN 10ª.- PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.

Artículo 43.- Condiciones para las parcelaciones y segregaciones.

SECCIÓN 11ª.- ESTACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.

Artículo 44.- Condiciones para las estaciones de suministro de combustible.

SECCIÓN 12ª.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y ETNOGRÁFICO.

Artículo 45.- Condiciones para la protección del patrimonio histórico y etnográfico.

Artículo 46.- Condiciones de los tipos de obras en los elementos de valor patrimonial.

SECCIÓN 13ª.- RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

Artículo 47.- Condiciones y características del régimen de Fuera de Ordenación General.

Artículo 48.- Condiciones y características del régimen de Fuera de Ordenación de las Instalaciones Ganaderas.

SECCIÓN 14ª.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS AGRARIOS.

Artículo 49.- Condiciones generales para el tratamiento de los residuos agrarios.

Artículo 50.- Condiciones sobre el bienestar animal y la protección agroambiental.

SECCIÓN 15ª.- ESTABLECIMIENTOS PARA LA PRÁCTICA DE LA EQUITACIÓN.

Artículo 51.- Condiciones mínimas que deben cumplir los establecimientos para la práctica de la equitación. (Centros Equinos o Instalaciones Hípicas)

Artículo 52.- Condicionantes urbanísticos de las instalaciones hípicas o centros equinos.

Artículo 53.- Normas básicas relativas a las edificaciones o construcciones necesarias vinculadas a las instalaciones hípicas o centros equinos.

SECCIÓN 16ª.- SEMILLEROS CUBIERTOS.

Artículo 54.- Condiciones o características de los semilleros cubiertos que se pueden instalar en el ámbito de este Plan Especial.

PLANOS:

Nº1.- Ordenación (E: 1/10.000).

Nº1.1.- Ordenación (E: 1/5.000).

Nº1.2.- Ordenación (E: 1/5.000).

Nº1.3.- Ordenación (E: 1/5.000).

Nº1.4.- Ordenación (E: 1/5.000).

MATRIZ DE USOS ADMITIDOS: COMPATIBLES Y AUTORIZABLES.

GLOSARIO.

ANEXO:

- DETALLE SOBRE INSTALACIONES GANADERAS PARA LOS DIFERENTES SUBSECTORES PECUARIOS PERMITIDOS EN EL ÁMBITO DEL PA-6.

- DETALLES SOBRES INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS GANADEROS.

CAPITULO 1.- RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO DEL PLAN ESPECIAL DE LA VEGA DE LA LAGUNA.

SECCIÓN 1ª.- ÁMBITO Y OBJETO.

Artículo 1.- Ámbito y definición.

1.- El ámbito de este Plan Especial de Protección y Rehabilitación Paisajística de La Vega de La Laguna, lo comprende el ámbito agroganadero formado por La Vega de La Laguna, el Llano de Los Rodeos y las Montañas que rodean La Vega por el Este y el Norte, de acuerdo con la delimitación reflejada en la documentación gráfica de este Plan.

2.- Adscritas por el Plan General a la categoría de Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional, pues se verifican sobre el mismo algunas de las siguientes circunstancias:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.

b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, Espacios Naturales Protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias.

c) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.

d) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.

e) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.

f) Resultar inadecuado para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.

g) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.

h) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial.

Artículo 2.- Objeto del Plan Especial.

1.- La recuperación y gestión de La Vega de La Laguna, a través de la compatibilización de los usos residenciales, agrícolas, ganaderos y recreativos, de la promoción de la agricultura tradicional, de la recuperación de la cubierta arbórea y de la rehabilitación del patrimonio etnográfico y arquitectónico.

SECCIÓN 2ª.- DEFINICIONES Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.

1.- El Planeamiento vigente en el término municipal de La Laguna califica este territorio, objeto del Plan Especial, asignándole como régimen de usos único, el propio del Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional, lo que implica que sobre el mismo pueden ejercerse las actividades propias de este uso o de los usos admisibles, así como realizar las intervenciones estrictamente necesarias para adaptar el espacio de forma que se posibilite el ejercicio de aquellas.

2.- A continuación se definen los tres conceptos definidos que se articulan en una secuencia temporal sobre este ámbito territorial: calificación de usos a través del Plan, ejecución de las intervenciones necesarias y materialización efectiva del uso mediante el ejercicio de las actividades.

Artículo 3.- Definición de uso.

1.- Se entiende por uso de un determinado ámbito el destino que tiene como soporte material para el desarrollo de actividades concretas. El uso (el agrícola, por ejemplo) es un atributo del territorio o de la edificación, distinto conceptualmente a las actividades concretas en que se manifiesta su ejercicio (cultivar, es la actividad propia del suelo con uso agrícola), si bien, en la práctica, es posible e incluso conveniente definir y clasificar los usos basándose en las actividades.

Artículo 4.- Definición de actividad.

1.- Se entiende por actividad todo conjunto unitario de acciones que se realizan en un determinado ámbito espacial, materializando efectivamente el uso del territorio.

Artículo 5.- Definición de intervención.

1.- Se entiende por intervención, aquel acto de uso del suelo o de los recursos cuyo ejercicio implica la modificación efectiva de características del territorio sobre el que se realiza y que son relevantes desde la óptica de la ordenación (por ejemplo una edificación o un movimiento de tierras).

2.- No se consideran intervenciones aquellos otros actos que, aun modificando las características del territorio, son consubstanciales al ejercicio de un uso y, por tanto, se realizan con continuidad en el ámbito territorial en que tal acto de uso ha sido autorizado (roturar, plantar y cosechar serían en este caso intervenciones consubstanciales con el uso agrícola).

SECCIÓN 3ª.- DEFINICIONES DE LOS USOS.**Artículo 6.- Clasificación de usos.**

1.- Este Plan Especial clasifica los usos, tal como realiza el PIOT, en distintos niveles, a partir de las actividades que concretan su ejercicio. Así, de la clasificación realizada por el PIOT que toma como referencia la vigente clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-93), se obtienen las categorías de 1^{er} grado que conforman la clasificación básica de los usos establecida en el ámbito de este Plan Especial, que son las siguientes:

- Usos medioambientales.
- Usos recreativos.
- Usos dotacionales.
- Usos de infraestructuras.
- Usos primarios.
- Usos residenciales.

2.- A partir de dicha clasificación se establece una división en categorías; cada gran grupo de usos se subdivide en categorías más específicas o de segundo grado en función

de diversos factores, como la magnitud de las transformaciones que produzca sobre el territorio o la relevancia o singularidad de la actividad o de sus intervenciones asociadas.

Artículo 7.- Usos medioambientales.

1.- Son usos medioambientales en el ámbito de este Plan Especial aquellos que suponen el ejercicio sobre el territorio de actividades cuyo fin es la conservación y conocimiento de los recursos naturales. Para que una actividad se adscriba a esta categoría de usos, debe ser ejercida por personal al servicio o bajo el control de la Administración Pública.

2.- El ejercicio de actividades e intervenciones adscritas a usos medioambientales no pueden suponer alteraciones significativas de las condiciones naturales del territorio (salvo las imprescindibles para evitar procesos destructivos sobre los recursos). La admisibilidad de estos usos no implica la ejecución de obras de movimiento de tierras, de instalaciones, de viario o de edificación. Como criterio general, el uso de los espacios adaptados artificialmente (especialmente edificios) en cuyo interior se desarrollen actividades medioambientales será dotacional (en la categoría que corresponda).

3.- Los usos medioambientales a realizar en las subcategorías que lo permitan dentro del ámbito del PA-6, se pormenorizan en tres categorías de segundo grado:

- Entre los **usos de conservación medioambiental** se incluyen todas las actividades que tienen por objeto el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio, así como de los procesos ecológicos, sea en su estado original o de forma compatible con su aprovechamiento. Sin propósitos exhaustivos, se consideran parte de esta categoría los siguientes grupos de actividades:

- Las de vigilancia ambiental.
- Las de limpieza y adopción de medidas de corrección de impactos.
- Las de extinción de incendios, así como cualesquiera que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.
- Las de selvicultura de protección, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir los riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades.
- Las de selvicultura de conservación: similares a las anteriores, pero cuyo fin es, principalmente, la mejora de las masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.

- Las de cambio de especies: aquellas que se realizan sobre las masas vegetales y consisten en el cambio de especies alóctonas por autóctonas, o de autóctonas fuera de su óptimo climático por autóctonas en su óptimo climático.
 - Las de repoblación: consistentes en la introducción de especies arbóreas o arbustivas en su entorno climático, seleccionadas con criterios ecológicos, a fin de recuperar espacios deteriorados. Excepcionalmente, se admitirá dentro de la categoría de conservación el uso de otras especies, siempre que se justifique suficientemente su idoneidad.
 - Las de control de poblaciones de animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.
 - Usos científicos sobre los recursos naturales.
 - Usos de educación ambiental.
- Entre los **usos científicos sobre los recursos naturales** se incluyen las actividades relacionadas directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales, así como todas aquéllas que empleen el medio únicamente para profundizar en su conocimiento.

El ejercicio de las actividades científicas incluidas en esta categoría apenas debe precisar de intervenciones sobre el medio, en tanto se limita a la observación y, en su caso, a la recolección de unos pocos especímenes o muestras; sin embargo, cuando sea estrictamente necesario, podrán admitirse intervenciones de media intensidad (perforaciones, vallados, etc.) siempre que, a la finalización de las investigaciones, se restituya el territorio afectado. En esta categoría se encuentran comprendidas actividades tales como las de cartografía, fotografía y elaboración de mapas e inventarios, experimentación y modelización sobre el aprovechamiento de los recursos a escalas reducidas, observación y control astronómicos, estudios e investigaciones geológicas, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el clima, etc.

- Entre los usos de **educación ambiental** se incluyen las actividades relacionadas directa y exclusivamente con fines formativos e informativos sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos. Se distinguen dos grupos básicos de actividades:

- Las de interpretación de la naturaleza: que consisten en el simple disfrute del espacio natural, normalmente de forma autónoma, recibiendo la información mínima para satisfacer la curiosidad de un ciudadano medio.
- Las de educación en la naturaleza: que implican la dirección por personal cualificado y la organización de los participantes en grupos según un programa ajustado a la finalidad

didáctica. Por las características de estas actividades es frecuente que su ejercicio se combine con otras distintas; en tal sentido, se incluirán en este grupo las actividades que, aún comprendiendo otras complementarias, vengan recogidas en su integridad en un programa específico de educación ambiental aprobado por la Administración Pública.

Artículo 8.- Usos recreativos.

1.- Se entienden por usos recreativos desarrollables en el ámbito de este Plan Especial aquellos que se concretan en la realización de actividades de ocio y esparcimiento de los mencionados en el PIOT y entre ellos los usos recreativos relacionados con el **esparcimiento en espacios adaptados o no adaptados**.

2.- Estos **usos de esparcimiento en espacios no adaptados** comprenden actividades que se desarrollan de forma temporal sobre ámbitos territoriales cuyo destino principal es otro (normalmente, uno propio del suelo rústico), con el cual son compatibles ya que, una vez que finalizan las actividades de esparcimiento, no deben quedar vestigios significativos de las mismas. Cabe distinguir al menos dos niveles en esta categoría, según la intensidad con que se realizan estas actividades de esparcimiento:

- Esparcimiento elemental: comprende las actividades para cuyo ejercicio no se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario y se realizan individualmente o en pequeños grupos. Así pues, se incluyen, entre otras, el senderismo y el paseo, el reposo, reuniones, pasar la noche al raso sin tienda de campaña, etc.

- Esparcimiento con equipo ligero: comprende las actividades en cuyo ejercicio se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario, siempre de tipo ligero y no motorizado. No formarán parte de esta categoría las actividades recreativas organizadas en grandes grupos y/o con asistencia de público no participante. Así pues, se incluyen, entre otras, la monta de animales, cicloturismo, acampada, vuelo de personas (parapente, ala delta, etc) y de objetos (cometas, aerodelismo). Dentro de esta categoría no se incluye la caza que, pese a su marcado carácter recreativo se adscribe a los usos productivos.

3.- **Los usos de esparcimiento en espacios adaptados** comprenden actividades que se desarrollan en áreas que, si bien han sido preparadas para acoger permanente o habitualmente su ejercicio, se mantienen relativamente poco transformadas respecto al entorno natural.

La única actividad, de las posibles, desarrollable en el ámbito de este Plan Especial es la relacionada con las actividad hípica (centros ecuestres o instalaciones hípicas). Así pues, las intervenciones de transformación que, con carácter general, son admisibles como propias del ejercicio de este uso (para la adaptación de los espacios en que han de realizarse esta actividad) son las siguientes:

- Aquellas sobre la flora y la fauna estrictamente necesarias para el ejercicio de las actividades previstas, excepto la eliminación de especies protegidas ni la tala de ejemplares arbóreos, salvo que se vinculen a usos forestales permitidos.
- Las de explanación y abancalamientos, siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 1,5 metros; las de compactación y pavimentación del terreno, siempre que sean con materiales tradicionales y/o compatibles con el carácter rústico del entorno, y no cubran más de 5.000 m² o el 10% de la superficie afecta al uso recreativo.
- Las de mantenimiento de instalaciones, edificios o infraestructuras existentes; las de mejora y ampliación de senderos y pistas, limitadas en su alcance, intensidad y características de las obras a los requisitos estrictamente necesarios para el ejercicio de las actividades previstas en este nivel de uso.
- Las de instalación de las infraestructuras estrictamente necesarias para el servicio de las actividades recreativas propias, colocándolas de la forma menos impactante, especialmente en su apariencia (preferentemente enterradas).
- Las de colocación de elementos ligeros, fácilmente desmontables, destinados a ser usados en el ejercicio de las actividades propias, tales como bancos, gradas, pequeños surtidores de agua, etc.
- Obras de edificación cuya finalidad sea la dotación de espacio construido para actividades propias del uso o de servicio al mismo, siempre que la superficie edificada final (incluyendo la preexistente) no exceda una planta sobre el terreno natural, y se disponga en volúmenes aislados. Las características y apariencia de cualquier edificación serán las adecuadas a su localización en un entorno rústico.
- Las de apertura de senderos y pistas exteriores a la instalación, limitadas a una distancia máxima de 100 metros, desde el enlace con un viario existente.

Cabe hacer una división de los espacios adaptados para esparcimiento admitidos en el ámbito de este Plan Especial (Centros equinos o Instalaciones hípcas) en, al menos, tres niveles a efectos de ulteriores regulaciones diferenciadas. Al primer nivel se adscribirían aquellos con superficie inferior a 5.000 m², al segundo nivel se adscribirían aquellos espacios inferiores a 10.000 m², y un tercer nivel que incluya aquellos superiores a 10.000 m² y nunca superiores a 25 Has, en cuyo caso habrían de ser considerados en otra categoría de uso recreativo.

Tipo de Instalación	Superficie mínima
Tipo 1	3.000 m ²
Tipo 2	5.000 m ²
Tipo 3	10.000 m ²

Tabla 1-Normativa: Superficies mínimas según el tipo de instalación híptica.

3.- Estos espacios de esparcimiento adaptados (Instalaciones hípcas o centros ecuestres) pueden ser adscritos a la categoría dotacional cuando cumplan las condiciones que, para dicha categoría concreta, se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 9.- Usos dotacionales.

1.- Los usos que este Plan denomina dotacionales, son aquellos definidos por el D.L. 1/2000 (Anexo) como dotaciones, equipamientos y sistemas generales.

2.- Son usos dotacionales en el ámbito de este Plan Especial los propios de los espacios destinados a la prestación de servicios públicos a las actividades agroganaderas que se desarrollan en este espacio, tales como:

- Centros de investigación y desarrollo: aquellos espacios dependientes de la Administración Pública en los que se ejercen labores de investigación y no son integrables (o no conviene) en la estructura del sistema educativo. Se localizan aislados en el territorio y pueden contar con alojamiento para el personal investigador; a esta categoría se adscribirían los edificios en que se concentran las actividades científicas propias de los usos medioambientales.

- Centros de apoyo productivo: aquellos espacios de titularidad pública en los que se disponen de instalaciones y se ejercen actividades para contribuir a la mejora y mantenimiento de actividades productivas debido al interés general o a su situación de desventaja en el mercado, tales como bodegas, centros de investigación agraria, granjas experimentales, etc.

Artículo 10.- Usos de infraestructuras.

1.- Los usos de infraestructuras de este Plan Especial son los propios de los espacios ocupados por instalaciones materiales que proveen servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, como las comunicaciones, abastecimientos, etc., y necesarios para el desarrollo del resto de los usos.

2.- Los usos de infraestructuras se pormenorizan en categorías según el tipo de servicios que prestan; así pues, cada categoría incluye los elementos que han de conformarse en, al menos, una red de prestación de servicios (algunas categorías implican más de una red). Tales categorías en el ámbito del PA-6 son las siguientes:

3.- Son **infraestructuras hidráulicas**, permitidas en el ámbito de este Plan Especial, aquellos elementos cuya finalidad es la extracción, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua. Se establece la siguiente clasificación de elementos, según su funcionalidad y nivel jerárquico:

- De extracción de agua subterránea: instalaciones que perforan la superficie para alcanzar acuíferos subterráneos y extraer el agua, tales como galerías y pozos en sus distintas tipologías y combinaciones.

- Tomaderos: pequeñas presas dispuestas en los barrancos junto con un canal de derivación, construidas para aprovechar la escorrentía superficial y dirigirla hacia infraestructuras de almacenamiento.

- Estanques: depósitos descubiertos de almacenamiento de agua destinados mayoritariamente al riego agrícola. Por regla general, se considerarán de 3ª nivel, en tanto vinculados directamente a fincas agrícolas, salvo si su capacidad es mayor de 10.000 m³, en cuyo caso serán de 2º nivel.

- Depósito regulador: infraestructura cubierta de almacenamiento y regulación para el abastecimiento de poblaciones, de titularidad normalmente municipal. Se considerarán de 2º nivel, salvo que su capacidad de almacenamiento supere los 100.000 m³, en cuyo caso serán de 1º nivel.

- Estaciones de tratamiento: plantas e instalaciones en las que con tecnologías específicas se mejora la calidad de las aguas para alcanzar las exigencias de cada tipo de consumo. Se incluyen en este grupo las desaladoras. Serán de 3º nivel aquellas

vinculadas a usos individuales (por ejemplo, industrias, explotaciones agrícolas, etc.); Serán de 2º nivel las que dan servicio de forma independiente a áreas urbanas; serán de 1º nivel las restantes, que se integran en la red insular hidráulica.

- Conducciones de transporte: que llevan el agua extraída hacia las redes de aducción o infraestructuras de almacenamiento; incluyen bajantes de galerías y elevaciones de pozos.

- Conducciones agrícolas: todas aquellas que transportan agua para el riego de los cultivos (salvo las provenientes de depuración) incluyendo los canales de trasvase y las tuberías de distribución; en función de su estructuración en redes en el territorio, o de las características de estos elementos, el Plan Hidrológico establecerá la adscripción a cada uno de los 3 niveles jerárquicos.

- Conducciones urbanas: todas aquellas que transportan agua para consumo humano. El Plan Hidrológico establecerá, en función de su estructuración en redes o de las características de estos elementos, las condiciones de adscripción a cada uno de los tres niveles jerárquicos; en principio, se considerarán de 2º nivel las conducciones generales de aducción (salvo que conecten con algún depósito de 1º nivel, en cuyo caso también lo serán) y las tuberías que formen las redes principales de distribución de cada población, y de 3º nivel los otros elementos que deriven de los anteriores formando redes de inferior jerarquía.

- Conducciones de aguas depuradas: todas aquellas que transportan aguas que han sido depuradas para su reutilización.

4.- Son **infraestructuras de saneamiento** permitidas en el ámbito de este Plan Especial las de recogida, tratamiento y evacuación de aguas. Se establece la siguiente clasificación, según su función y nivel jerárquico:

- Fosas sépticas: instalaciones individuales de depuración de aguas residuales (no conectadas a ninguna red de saneamiento) en la que se da un tratamiento primario basado en la decantación y digestión anaeróbica de los fangos resultantes, para ser luego vertidas al subsuelo mediante pozo drenante.

- Alcantarillado: conjunto de conducciones o instalaciones que en el subsuelo de las poblaciones sirven para la evacuación de aguas residuales y pluviales; forman la red de recogida de aguas, desde las acometidas domiciliarias hasta la entrega a los colectores

generales; se adscribirán al 2º o 3º nivel según pertenezcan a redes principales o menores de cada municipio.

- Colectores generales: tuberías a las que confluyen las redes de alcantarillado de un ámbito territorial para ser transportadas a una planta de tratamiento o al vertido directo al mar.

- Depuradoras: instalaciones que reciben aguas residuales y las someten a un tratamiento de depuración física, biológica y/o química para su ulterior vertido o reutilización a través de redes de distribución propias. Serán de 3º nivel aquellas vinculadas a usos individuales (por ejemplo, industrias, explotaciones ganaderas, etc.); será de 2º nivel las que dan servicio de forma independiente a áreas urbanas; serán de 1º nivel las restantes, integradas en la red insular hidráulica.

5.- Son **infraestructuras de energía**, desarrollables en el ámbito de este Plan Especial, las destinadas a la producción, transformación y distribución de electricidad, incluyendo las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad. De ellas las siguientes,

- Líneas de distribución: conducciones por las que se transporta la energía eléctrica con tensión igual o superior a 6 kv.

- Líneas de conexión: conducciones que transportan la energía eléctrica a menos de 6 kv. Para su consumo.

- Centro de transformación: instalación en la que sólo confluyen líneas de distribución y donde, por tanto, la transformación del potencial eléctrico se mantiene dentro del rango de la media tensión.

- Transformadores: instalaciones en las que confluyen líneas de media tensión para transformar el potencial eléctrico a baja tensión.

6.- Son **infraestructuras de tratamiento de residuos**, permitidas en el ámbito del PA-6, las que se destinan a la gestión y tratamiento de los residuos (salvo las de saneamiento), de las enunciadas en este apartado, mediante los métodos más adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente; en cualquier caso sólo se admitirá en los emplazamientos que pudiera determinar el correspondiente Plan Insular de Residuos. Se establece solamente el siguiente tipo:

- Punto limpio: área acotada para la recepción de objetos normalmente de gran tamaño que son entregados directamente por los particulares. Son de acceso libre de los particulares, su emplazamiento próximo o interior a los núcleos de población y son áreas de almacenamiento temporal de los residuos antes de transportarlos a donde se reciclan o eliminan.

7.- Son **infraestructuras viarias** y de transporte terrestre los espacios construidos para que sobre los mismos se produzca la circulación o movimientos de personas, animales o vehículos, y servir de acceso al resto de usos del territorio. Todas estas infraestructuras han de ser de titularidad pública; por tanto, un viario privado formará parte del uso de los terrenos sobre los que discurra y a los cuales sirva.

Formarán parte de esta categoría de uso el propio elemento soporte de circulación, los elementos funcionales vinculados (obras de fábrica, puentes, túneles, así como los espacios para estacionamiento, auxilio, urgencias, pesaje, estaciones de pasajeros, intercambiadores modales, etc.) y las franjas de terreno de dominio público vinculadas al viario y a los canales de transporte. Según las características dimensionales, materiales y funcionales dentro de la red, se distinguen las siguientes infraestructuras viarias permitidas en el ámbito del PA-6:

- Carreteras: viarios para la circulación preferente de vehículos, no incluyendo autopistas y autovías; que conforman el modelo viario insular en esta parte del municipio.

- Estaciones de servicio: espacios acotados con acceso directo desde un viario cuya función principal es el suministro de carburante a los vehículos, si bien pueden incluir servicios complementarios (lavado y reparaciones elementales de los vehículos, servicio de grúa, bar-cafetería, venta al por menor de pequeños artículos, etc.), siempre que la mayor parte de la parcela esté ocupada por los surtidores de combustible y las áreas de maniobra vinculadas a éstos, y el total de superficie edificada sea inferior a 150 m²c.

- Vías rurales: son vías ajustadas a la topografía y con ancho medio ajustado a las necesidades de los usos primarios, cuya función es configurar la red secundaria de acceso a los usos rústicos del territorio (forestales, agrarios, ganaderos, etc.), admitiendo circulación restringida de vehículos a motor.

- Senderos: son vías por las que no debe ni generalmente puede circular un vehículo a motor, dado que discurren muy ajustadas a la topografía del terreno y/o su anchura media no es superior a 2 metros.

- Peatonales rurales: viarios de las tramas rurales de características adecuadas a su uso peatonal y en los que no se permite la circulación de vehículos a motor o se restringe a servicios públicos, periodos limitados o a situaciones excepcionales.

- Son **infraestructuras de transporte aéreo** los espacios construidos para el aterrizaje y despegue de aeronaves, así como para su estacionamiento y el acceso a éstas de pasajeros y mercancías. La calificación del uso aeroportuario comprende todos los terrenos en cuyo interior se ejercen actividades vinculadas directamente al aeropuerto, en este ámbito tenemos el suelo del PA-6 que ocupa la Operación Singular Estructurante del Aeropuerto de Los Rodeos.

Artículo 11.- Usos primarios.

1.- Son usos primarios dentro de este Plan Especial aquellos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, produciendo bienes que no requieren de procesos de transformación -salvo de importancia mínima- para su consumo, o para servir de insumos a actividades industriales. Estos usos son propios del territorio rústico y se pormenorizan en las siguientes categorías de segundo grado:

- Usos agrícolas.
- Usos ganaderos.

2.- Los **usos agrícolas** comprenden el conjunto de labores destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de especies vegetales. La clasificación de los usos agrícolas, para los fines de la ordenación territorial se realiza desde la óptica de las intervenciones de transformación que suponen y que, por tanto, se consideran admisibles en un ámbito territorial en el que se haya asignado el correspondiente nivel del uso agrícola. Con tal criterio, el uso agrícola se clasifica en los siguientes niveles:

- Mantenimiento de cultivos: corresponde al ejercicio de la actividad agrícola en terrenos ya preparados para el desarrollo de este uso en forma tradicional y con intensidad moderada. Lleva aparejadas como intervenciones propias sólo las de remoción de ejemplares de la flora y la fauna silvestre dentro de las áreas de cultivo y siempre que no sean objeto de protección y las de plantación y recolección de cultivos.

- Uso Tradicional: implica un ejercicio más intenso de las actividades agrícolas, entendiéndose intervenciones propias de este nivel, además de las anteriores, las de

abancalamiento, siempre que las obras se adapten a las características del entorno (materiales, altura de muros, superficie de huertas, etc.), las de vallado (también con las características del entorno) y las de ampliación de viarios, instalaciones y edificaciones existentes hasta los límites justificados por las necesidades agrícolas. Podrán considerarse autorizables en terrenos con este uso, intervenciones de nueva ejecución de instalaciones y edificios, si se justifica la necesidad de emplazarse junto a los cultivos (cuartos de aperos, queserías, silos, estanques, etc.).

- Agricultura intensiva sin cubrición: corresponde a un ejercicio más intenso de la actividad agrícola en el que, para potenciar su productividad, se admite en general una mayor intensidad en las obras e intervenciones vinculadas. En este nivel de uso no se permite el empleo generalizado de sistemas de cubrición de cultivos (invernaderos) a fin de lograr el mantenimiento de la calidad del paisaje agrícola.

3.- Los **usos ganaderos** comprenden el conjunto de actividades destinadas a la alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos, realizadas en corrales e instalaciones especializadas. La clasificación de los usos ganaderos se ha realizado desde la óptica sectorial tomando los datos aportados por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera en cuanto al tipo de cabaña y los del PIOT en cuanto a las intervenciones de transformación que impliquen; así pues, los niveles en que se clasifica el uso ganadero en el ámbito de este Plan Especial, son los siguientes:

NÚMERO DE UGM (UNIDADES DE GANADO MAYOR) ADMITIDAS				
Tipo de Explotación	Especies autóctonas (1)	Cunícola	Avícola menor	Resto (2)
Tradicional	1 a 25	1 a 15	1 a 50	1 a 25
Familiar	26 a 70	16 a 70	51 a 140	26 a 70
Profesionales	71 a 200	71 a 200	141 a 400	71 a 200
Industrial	> 200	> 200	> 400	> 200

Tabla 2-Normativa: Número de Unidades de Ganado Mayor (UGM).

(1) Animales pertenecientes a la Agrupación caprina canaria, oveja palmera, oveja canaria, oveja canaria de pelo, cerdo negro canario, vacuno palmero y vacuno basto de la tierra.

(2) Otras razas de vacuno, porcino, ovino y caprino.

Animal (Estado Productivo)	Nº Animales/UGM	Animal (Estado Productivo)	Nº Animales/UGM
Bovino adulto de leche	1,0	Cerda (ciclo cerrado)	0,96
Bovino adulto	1,3	Cerda con lechones hasta destete (de 0 a 6 Kg)	0,25
Bovino joven (hasta 12 meses)	2,5		
Ovino / caprino	6,7	Cerda de reposición	0,14
Conejos reproductores	10,0	Cerda con lechones hasta 20 Kg	0,3

Conejos de engorde	100,0	Lechones de 6 a 20 Kg	0,02
Aves menores	50,0	Cerdo de 20 a 50 Kg	0,10
		Cerdos de 50 a 100 Kg	0,14
		Cerdos de cebo de 20-100 Kg	0,12
		Verracos	0,30

Tabla 3-Normativa: Equivalencia de nº de animales por Unidad de Ganado Mayor.

- Ganadería estabulada tradicional (Autoconsumo y Complementarias): este nivel de uso se considera compatible con carácter general en las fincas de cultivo. La unidad productiva tradicional desarrolla en el interior de cada finca, actividades de aprovechamiento ganadero con una cabaña limitada; el número máximo de animales es el que se da en la tabla nº1. Este uso tiene asociadas como intervenciones propias las de los usos agrícolas tradicionales, así como obras de instalación y edificación, siempre que su objeto, características y dimensiones se limiten estrictamente a las necesidades de las actividades ganaderas.

- Ganadería estabulada de carácter familiar: se entienden, en principio, adscribibles a esta categoría las instalaciones en que se superen el número de animales dados para la clase anterior, ajustándose a la tabla nº1. Las intervenciones asociadas a este nivel de uso son las mismas que las del anterior, si bien pueden ser de mayor dimensión.

- Ganadería estabulada de carácter profesional: El número de animales y el nivel de exigencias en las condiciones y características de las instalaciones son mayores que en las otras clases anteriores; el número máximo de animales es el que se da en la tabla anterior.

- Ganadería estabulada de carácter industrial: en este nivel de uso el ejercicio de la ganadería tiene carácter exclusivo o muy predominante en la instalación, la cual, por otra parte, ha de estar sometida a unas exigencias mucho mayores de funcionamiento. El número mínimo de animales es el que se da en la tabla nº1. En los ámbitos territoriales en que se admita este nivel de uso, se considerarán intervenciones asociadas en el interior de las fincas ganaderas las que, siendo acordes con las características de la explotación, se definan en el preceptivo proyecto.

- Pastoreo extensivo: cuando la actividad se desarrolla mayoritariamente en campo abierto, permitiendo a los animales desplazarse por amplias zonas y alimentarse de los pastos naturales; sin perjuicio de que se recojan en rediles. El pastoreo no conlleva más intervenciones propias que las de conservación de las áreas de pastoreo y, en su caso, de mejora de las instalaciones y edificaciones existentes, así como las de ejecución de

nuevos vallados, siempre con los métodos y formas del entorno y justificando su necesidad según las características de los rebaños.

Artículo 12.- Usos residenciales.

1.- Son de usos residenciales en el ámbito de este Plan Especial los espacios destinados al alojamiento permanente de personas. Tales inmuebles (salvo los de residencia comunitaria) se conforman por viviendas y espacios vinculados a éstas, tales como áreas libres privadas, garajes, etc.

2.- Se entiende como vivienda el espacio edificado compuesto por estancias y dotado de los servicios suficientes para permitir la vida cotidiana en común de una persona o grupo de personas.

3.- En el ámbito de este Plan Especial sólo se consideran aquellas edificaciones cuyo uso sea autorizable a través de lo establecido en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.

SECCIÓN 4ª.- CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES.

Artículo 13.- Definición y características.

1.- De forma análoga a los usos y con el mismo alcance operativo que el PIOT, este Plan Especial establece una clasificación de las intervenciones de transformación territorial basada, en este caso, en el objeto material sobre el que se materializan y en la intensidad de su ejercicio y efectos sobre el territorio.

2.- En esta sección se definen las intervenciones resultantes de la clasificación del PIOT, en el ámbito de este Plan Especial, dedicando un artículo a cada una de las categorías básicas.

Artículo 14.- Intervenciones sobre la estructura de la propiedad.

1.- Se considera intervención permitida sobre la estructura de la propiedad, en el ámbito de este Plan Especial, cualquier acto que supongan la modificación de la forma,

superficie o lindes de una o varias fincas. Se distinguen las siguientes intervenciones catastrales:

- Se considerará como **rectificación de lindes** el ajuste de los bordes entre dos fincas colindantes a fin de mejorar el aprovechamiento de cada una de ellas o su adecuación a elementos preexistentes. Para que una intervención se adscriba a esta categoría no puede suponer cambios en la superficie de ninguna de las dos fincas mayores al $\pm 5\%$ respecto a cada una de las originales.

- La **segregación y agregación simultánea entre dos fincas** es un caso particular de la rectificación de lindes, en el que se superan los límites dimensionales establecidos, y consiste en la segregación de parte de una finca rústica para agregarla a otra colindante también rústica, siempre que la superficie conjunta de ambas tras la intervención, no sea mayor del 50% de la superficie de la finca de la que se segrega ni del 100% de la superficie de la finca a la que se agrega. Si no es así, este acto se considerará la realización de dos actos sucesivos.

- Se considerará como **agrupación de fincas** el acto de unir dos o más fincas adyacentes de naturaleza rústica en una sola.

- Se considerará como **segregación** el acto de dividir una finca rústica en dos o más nuevas fincas. La autorización de una segregación requerirá justificar que cada una de las fincas resultantes se incluye entera en un único ámbito de ordenación del planeamiento vigente, que cumple todas sus condiciones y que sus características (tamaño, forma, topográficas, edafológicas u otras) no merman la aptitud de la finca original con relación a los usos previstos por el Plan.

Artículo 15.- Intervenciones sobre la flora y la fauna.

1.- Son intervenciones sobre la flora y la fauna todas aquellas que afectan a los ejemplares vegetales y animales sin producir cambios significativos en las condiciones físicas, químicas o de otra naturaleza del suelo soporte de los mismos. Son intervenciones que se desarrollan mayoritariamente en el suelo rústico en tanto se vinculan normalmente a un uso de aprovechamiento primario o a la gestión de recursos naturales. Se distinguen las siguientes:

- Son intervenciones de **recolección** las consistentes en la retirada y/o acopio de pequeños animales, plantas y/o frutos cultivados de forma moderada y compatible con el mantenimiento de las respectivas especies silvestres.

- Son intervenciones de **plantación** las de colocación de especies vegetales para su crecimiento y desarrollo, incluyendo tanto las propias de los cultivos agrícolas, como las destinadas a la reforestación y/o recuperación y/o fomento de especies silvestres.
- Son intervenciones de **eliminación de agentes nocivos** las de erradicación de animales y/o plantas que afectan directa y negativamente al desarrollo de especies vegetales o animales o a la salud humana (campañas de desparasitación, contra plagas, etc.).
- Son intervenciones de **aprovechamiento de especies vegetales** las consistentes en cortar partes de ejemplares de la flora para su posterior uso o conservación, sin que se produzca la muerte del ejemplar objeto de la intervención. Estas intervenciones se distinguirán por los distintos grupos de especies según sus requisitos y características específicas (entre éstas, el tamaño: Diferenciando entre ejemplares arbóreos y no arbóreos, requisitos de protección, características por tipos de especies, etc.).
- Son intervenciones de **remoción de especies vegetales** las que consisten en la extracción completa de ejemplares de la flora; se distinguirán en grupos con criterios similares a los de las intervenciones de aprovechamiento.
- Son intervenciones de **remoción de especies animales** las consistentes en la captura para su muerte o apartamiento del medio natural de animales vertebrados silvestres.

Artículo 16.- Intervenciones de movimiento de tierras.

1.- Las intervenciones de movimientos de tierras permitidas en el ámbito de este Plan Especial son todas aquellas que suponen alteración de las condiciones orográficas de un ámbito territorial. Estas intervenciones son siempre actos previos que posibilitan la implantación de un uso concreto o la realización de otra intervención; por tanto, su autorización (aunque requiera proyecto independiente) estará siempre vinculada a la del acto posterior. Las intervenciones permitidas son:

- Son intervenciones de **roturación** las consistentes en el labrado de la cubierta fértil del terreno para prepararlo para el cultivo agrícola u otras finalidades análogas.
- Son intervenciones de **aporte de tierras** las consistentes en añadir nuevo material edáfico a un terreno de cultivo al objeto de aumentar su fertilidad.

- Son intervenciones de **abancalamiento** las de conversión de un terreno en pendiente en terrazas sensiblemente horizontales, mediante extracciones y rellenos, con o sin muros de contención. Para admitirse en esta categoría, los movimientos de tierras derivados deben asegurar un equilibrio suficiente entre las extracciones y rellenos, de modo que no haya una diferencia entre ambos mayor del 20%.

- Son intervenciones de **explanación** las que comprenden las obras para convertir un terreno en pendiente en otro sensiblemente plano, superando los límites del abancalamiento, pero sin ser consideradas como urbanización, al no implicar la ejecución de viarios ni tener por fin la creación de solares edificables.

- Son intervenciones de **rehabilitación orográfica** las que, mediante movimientos de tierras y construcción de elementos soportes, tienen por objeto disminuir el impacto paisajístico y restaurar hacia su forma natural la orografía de terrenos afectados por extracciones previas o cualquier otra intervención que la haya degradado.

Artículo 17.- Intervenciones sobre la red viaria y de transporte.

1.- Las intervenciones sobre la red viaria y de transporte comprenden todas las obras que tienen por objeto la actuación sobre uno o varios elementos viarios o canales de transporte, sin implicar al territorio circundante; por tanto, no se incluyen las obras de urbanización.

Artículo 18.- Intervenciones de instalaciones.

1.- Las intervenciones de instalaciones son todas aquellas que, sin ser de edificación, se concretan en la colocación sobre el territorio de volúmenes artificiales, vinculados a una funcionalidad específica y siempre que no formen parte de una intervención de edificación o urbanización.

2.- Las intervenciones de instalaciones se distinguirán según el uso pormenorizado al que están asignadas, así como según la intensidad de las obras que implican. Entre estas intervenciones se incluyen:

- Las de vallado, como elementos ligeros fijos en espacios abiertos propios de los suelos rústicos.

- Las que afectan a infraestructuras de servicio, tales como tuberías y canales, depósitos y depuradoras, motores de generación de energía, elementos verticales (soportes de tendidos, antenas, etc.).

Artículo 19.- Intervenciones de edificación.

1.- Las intervenciones de edificación son todas aquellas que suponen la demolición, modificación, reparación o construcción de un edificio (en todo o parte).

2.- La tipología de las intervenciones de edificación se establecerá según los usos pormenorizados del inmueble, de acuerdo a las clasificaciones establecidas en esta normativa. También se distinguirán en función de la intensidad de las obras que implique. Cuando una de estas intervenciones incluya obras de distinta intensidad, se adscribirá a aquella de mayor nivel.

Artículo 20.- Clasificación de las intervenciones según su intensidad.

1.- Las intervenciones, y especialmente aquellas sobre la red viaria, las de instalaciones y las de edificación, se clasificarán además, según el tipo de obras que comprendan, en alguno de los siguientes tipos ordenados de menor a mayor intensidad:

2.- Son intervenciones de **demolición** aquellas de eliminación total o parcial de un elemento existente. Se considerarán parte de estas intervenciones, las actuaciones necesarias para restaurar los impactos derivados de las mismas. En el caso de las obras de edificación, se entenderán por regla general como de demolición total las que afecten a más del 75 % de superficie techada o del 50 % de la estructura, cubiertas o fachadas. Su autorización no puede considerarse implícita en cualquier otra intervención (de edificación, por ejemplo) sino que debe siempre concederse expresamente, atendiendo a los distintos requisitos específicos sobre los elementos objeto de demolición (por ejemplo, normas de protección).

3.- Son intervenciones de **conservación** aquellas cuyo fin es mantener la funcionalidad de un elemento existente, en su nivel y capacidad de servicio, incluyéndose las obras necesarias para adecuarlo al cumplimiento de las normas legales. En el caso de obras de edificación se incluirán en esta categoría tanto aquellas cuyo objeto es el mantenimiento de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato como las de consolidación y puesta en valor de un edificio, recuperando sus valores histórico-artísticos, así como su adecuación a un uso permitido y adecuado a sus características (normalmente denominadas de restauración).

4.- Las intervenciones de **acondicionamiento** tienen por finalidad mejorar las condiciones de servicio de un elemento existente, sin modificar sus dimensiones ni sus

características fundamentales. En las obras viarias, incluyen las de señalización, protección, cambios y refuerzos de firmes, rectificaciones y ensanches puntuales, etc. En obras de edificación, las de reparación, sustitución o colocación de instalaciones, redistribución de estancias con cambios de tabiquería, apertura de vanos, sustitución de pavimentos, revestimientos, carpinterías y cerrajerías y de cubiertas, etc.

5.- Son intervenciones de **rehabilitación** aquellas destinadas a la mejora de las condiciones de funcionalidad o habitabilidad, manteniendo las características tipológicas del edificio o elemento sobre el que se interviene.

6.- Son intervenciones de **reestructuración** aquellas destinadas a modificar la capacidad funcional del elemento existente mediante modificaciones estructurales; en las intervenciones sobre viarios, comprenden rectificaciones de trazados y ensanches de tramos significativos; en edificios comprenden redistribución interior que afecta a sus características estructurales fundamentales, pudiendo llegar incluso al vaciado, pero sin modificar las características morfológicas externas.

7.- Son intervenciones de **ampliación** las que aumentan las dimensiones físicas de un elemento existente. En infraestructuras, podrán incluir tanto el aumento de las secciones y capacidad de transporte como el de la longitud de los elementos; en este último caso, la longitud de la infraestructura no podrá incrementarse en más de un 50% de la existente. En obras sobre edificaciones, la superficie construida tras la ampliación no será mayor al doble de la anterior. La superación de tales límites implicará que la intervención sea de nueva ejecución.

8.- Son intervenciones de **nueva ejecución** las de colocación o construcción de una nueva infraestructura, instalación o edificación, y aquellas que deban ser consideradas como tales por superar los límites impuestos para ser incluidas en las categorías anteriores.

CAPÍTULO 2.- NORMATIVA DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL. (RPA)

SECCIÓN 1ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL.

Artículo 21.- Definición y usos.

1.- Definición:

Son áreas que han sido condicionadas morfológicamente por las obras de adaptación a las exigencias de la agricultura tradicional, que mantienen un cierto grado de actividad y en las que se conserva un importante patrimonio natural, en forma de suelos, y cultural, en forma de obras de adaptación al uso agrícola.

2.- Criterios básicos de Ordenación:

En esta categoría es fundamental preservar la actividad agrícola tradicional como conformadora del paisaje, mantenedora de los procesos esenciales y de los valores culturales.

3.- Usos característicos:

- a) La actividad agrícola tradicional de cada área.
- b) Las labores de mantenimiento de la infraestructura de contención de tierras, regulación de escorrentías, accesos a las fincas y regadíos.
- c) Conservación y preservación de valores naturales.

4.- Actividades y usos compatibles y/o autorizables:

- a) La reforestación de áreas abandonadas sin posibilidades de explotación agrícola a corto o medio plazo.
- b) La instalación de cuartos de aperos, estanques y depósitos de agua, en las condiciones definidas en este Plan Especial y en el Plan General de Ordenación.
- c) La ejecución y mantenimiento de las infraestructuras de obras públicas y las instalaciones necesarias para su mantenimiento.
- d) Las instalaciones ganaderas.
- e) Las obras de rehabilitación de edificaciones incluidas dentro del Catálogo de Patrimonio.

- f) Usos recreativos de esparcimiento en espacios no adaptados.
- g) Usos recreativos de esparcimiento en centros equinos o instalaciones hípcas.
- h) La instalación de semilleros cubiertos en las condiciones dadas en este Plan Especial y tan sólo en la subcategoría “*de agricultura tradicional*” (RPA - 4A).
- i) Usos científicos y de educación ambiental.
- j) Aprovechamiento de recursos hídricos.
- k) Adecuación paisajística de edificaciones e instalaciones existentes.
- l) Las estaciones de suministro de combustible para automóviles junto a carreteras.

5.- Usos y actividades prohibidas:

5.1.- En conformidad con el Plan General de Ordenación de La Laguna tenemos:

a) Los señalados con carácter general para el Suelo Rústico y entre ellos los siguientes:

- La roturación de montes o terrenos forestales para su cultivo agrícola.
- La emisión de ruidos que perturben la tranquilidad natural o alteren las condiciones de disfrute del paisaje.
- La acampada con tiendas fuera de las áreas expresamente habilitadas para ello.
- Encender fuegos fuera de las zonas habilitadas y arrojar materia en combustión.
- Los vertidos sin depurar en los acuíferos.
- Vertidos, enterramientos o incineración de residuos sólidos, en los lugares no autorizados.
- La alteración, remoción, deterioro y cualesquiera prácticas que degraden el patrimonio histórico-artístico cultural.
- El depósito y almacenamiento de basuras y chatarras.
- La instalación de carteles y anuncios de publicidad sobre cualquier soporte, a excepción de los destinados a la señalización de las dotaciones públicas y los propios de señalización de tráfico.
- La alteración de los cursos de agua o de sus cauces, exceptuando los aprovechamientos hídricos locales con fines agrícolas y de abastecimiento, confinando su uso a la propia cuenca.
- La realización de todo tipo de maniobras militares.
- La corta, arranque o recolección de especies vegetales protegidas o catalogadas.
- La caza y captura de especies animales protegidas o catalogadas.
- La residencia, el alojamiento turístico distinto al turismo rural en edificación existente, las industrias, oficinas y comercios fuera de los ámbitos señalados por el Plan General.

b) Todos aquellos de los que se pueda derivar un menoscabo para la conservación de los suelos o de los valores patrimoniales del área.

5.2.- Otros usos y actividades prohibidas dentro del ámbito de este Plan Especial:

- a) Los tendidos aéreos de las redes de energía eléctrica y telefónica, excepto para el cruce de barrancos.
- b) Los Industriales definidos por el Plan General.
- c) Los Terciarios definidos por el Plan General.
- d) El Turismo Rural.
- e) Las estaciones de suministro de combustible para automóviles junto a carreteras, excepto las citadas en el artículo 44.
- f) Los residenciales excepto los autorizados a través de lo establecido en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.
- g) Los usos mineros y extractivos.
- h) Los invernaderos y estructuras análogas, excepto los semilleros cubiertos donde y como autorice este Plan Especial.
- i) La caza en general.

SECCIÓN 2ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL Ambiental (RPA-1).

Artículo 22.- Definición y delimitación.

1.- Esta subcategoría de protección agraria se aplica a aquellas áreas que el PIOT incluye dentro de un Área de Regulación Homogénea de máxima protección ambiental, es decir, Protección Ambiental 1.

2.- Esta subcategoría dentro del ámbito del Plan Especial de La Vega de La Laguna, se subdivide a su vez en otras dos subcategorías que son:

- **Tipo 1.A.- Barrancos**, formada por los cauces más importantes dentro del ámbito de este Plan Especial, que cumplen importantes funciones estructurales e hidrológicas dentro del sistema agroganadero de este espacio. Estos son:

- Barranco del Alférez.
- Barranco de Gonzaliáñez.
- Barranco de las Mercedes.

Se definen sus límites a un lado y otro del eje de estos cauces, de tal manera que su ancho total resultante sea suficiente para canalizar la máxima avenida en un periodo de retorno de 500 años.

- **Tipo 1.B.- Montañas**, incluye tres pequeños ámbitos, en el sector Sur del Plan Especial, asociado a zonas agrarias en cultivo cercanas a montañas (conos volcánicos). Estos son:

- Sector Norte frente a Montaña de La Mina.
- Sector Noreste frente a Montaña Los Rodeos, en el margen derecho de la carretera a la Esperanza.
- Sector Oeste frente a Montaña Charcón, en el margen izquierdo de la carretera a la Esperanza.

3.- Entendemos que los espacios así categorizados no se corresponden con la definición y criterios de categorización establecidos por el PIOT, pues en ningún momento estos espacios dentro del ámbito del Plan Especial son en si mismos elementos orográficos relevantes, ni soportan ecosistemas de gran valor natural, ni su delimitación ha sido coherente con la existencia de estos valores.

4.- En cualquier caso y dado que el PIOT adscribe estos tres ámbitos a esta Área de Regulación Homogénea, el régimen normativo de esta subcategoría se establece tal como indica el PIOT para asegurar la preservación de la integridad del relieve y la conformación paisajística de las montañas (conos volcánicos) cercanos.

Artículo 23.- Régimen General de usos e intervenciones.

- USO PRINCIPAL:

1.- Conservación y preservación de los valores naturales.

- USOS COMPATIBLE Y/O AUTORIZABLE:

2.- Restauración de los valores naturales.

3.- Científicos y Educación Ambiental.

4.- Recreativos de esparcimiento elemental.

5.- Los usos agropecuarios existentes a la aprobación del Plan Especial.

6.- Los vallados de fincas agrícolas en producción, con las condiciones de adecuación paisajística dadas en esta normativa.

7.- Las tuberías y canales en los barrancos.

8.- Las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en el catálogo correspondiente.

9.- Las obras de demolición para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

10.- Rectificación de lindes y nuevos aportes de tierras.

11.- Las infraestructuras hidráulicas, de saneamiento y energía, siempre que no se alteren los recursos naturales (hidráulicos, etc.), o no estén prohibidas por el Plan General.

12.- La ganadería extensiva, sólo como zona de paso.

- USOS PROHIBIDOS:

Serán usos prohibidos los no admitidos anteriormente en el artículo 21, y en particular:

13.- Las instalaciones ganaderas.

14.- Tránsito de vehículos fuera de los viarios de circulación rodada.

15.- Intervenciones que supongan alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados a los mismos o degradación de sus valores naturales. En particular todas las de movimiento de tierras, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.

16.- En el caso de los barrancos cualquier uso que pueda producir una disminución de los caudales o degradación de la calidad de las aguas que puedan llevar.

17.- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística de acuerdo con la Ley.

18.- Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación y restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.

19.- Todas las intervenciones, e incluso la ampliación, sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén previstas en los planes.

Artículo 24.- Régimen específico de usos en RPA-1.A (Barrancos).

1.- Esta subcategoría dentro del ámbito del Plan Especial se establece para la protección de las cuencas hidrológicas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.

Se han adscrito a esta categoría los terrenos que tienen la condición de cauce, álveo o ribera, así como los colindantes con ellos que sean precisos para la adecuada protección de los recursos hidrológicos.

2.- Se considera zona de servidumbre de los cauces públicos el terreno practicable más próximo que permita el acceso al cauce, aún cuando la distancia supere los 5 metros lineales que se establece como mínima.

3.- En los terrenos afectados por esta servidumbre de paso se podrá sembrar y plantar especies no arbóreas. No se podrá, en cambio, realizar ningún tipo de obras salvo en supuestos excepcionales, muy justificados, previa autorización del Consejo Insular y siempre que no limiten los fines de uso público de esta zona de servidumbre.

4.- Únicamente podrán autorizarse las construcciones, instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables para la captación, extracción, embalse, regulación y canalización del agua, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) No sean capaces de contaminar los recursos hidráulicos.

b) Estén previstos y determinados expresamente por el planeamiento de ordenación urbanística o, en su caso, no estén prohibidos por éste y se legitimen mediante Calificación Territorial.

5.- Se considera zona de policía de los cauces públicos el terreno más próximo a la zona de dominio público en una anchura de 25 metros, siempre que no se supere el borde de la zona anegable por las aguas de las avenidas con periodo estimado de recurrencia no superior a 500 años.

6.- En la zona de policía de todos los cauces y en especial en esta subcategoría de suelo para la realización de los usos y actividades permitidos, será necesaria autorización por parte del Consejo Insular de Aguas, independientemente de las autorizaciones necesarias por aplicación de la legislación y normativas vigente (territorial, urbanísticas, medio ambientales, etc.).

7.- El uso de los cauces deberá ser compatible con el desagüe de las avenidas máximas previsibles, estableciéndose como prioritarios los fines sociales y los de interés público. En ningún caso el uso del cauce podrá significar la degradación ambiental del medio físico, para lo cual deberán adoptarse las medidas protectoras y correctoras necesarias a la restitución del medio físico a sus condiciones iniciales.

8.- En el diseño de las obras y actuaciones que impliquen una variación de la sección del cauce, se deberán proyectar de forma que permitan desaguar la avenida que origine la precipitación máxima de las series más extensas disponibles en las estaciones

meteorológicas más próximas a cada cuenca y que tengan probabilidad de ocurrir cada 500 años, sin que se pueda aminorar su valor por la existencia de embalses y aprovechamientos.

9.- En los cálculos para el dimensionamiento de obras que se realicen en los cauces, se considerará un porcentaje de arrastre de sólidos en suspensión que vendrá dado por el tipo de terreno por el que discurra el cauce.

10.- En ningún caso, las obras e instalaciones para el aprovechamiento de las aguas superficiales, supondrán la degradación y pérdida de los valores ambientales del territorio, para lo cual se deberán adoptar las medidas protectoras y correctoras necesarias encaminadas a restituir la calidad del medio.

11.- Se autorizará la extracción de aguas subterráneas sobre la base de la existencia presumible de caudales no utilizados, que no produzcan en la zona descensos significativos interanuales del nivel freático, ni empeoramiento de la calidad de las aguas. En cualquier caso se estará a lo dispuesto por la Ley de Aguas y por las disposiciones del Consejo Insular de Aguas.

12.- Se encontrará sujeto a autorización del Consejo Insular de Aguas, todos los vertidos que incidan directamente e indirectamente sobre el dominio público hidráulico, cualquiera que sea la actividad que lo origina, el carácter público o privado de los terrenos afectados o el procedimiento utilizado para efectuarlo. Esta autorización no exime de la obligación de obtener cuantas autorizaciones, permisos o licencias resulten exigibles.

13.- Las competencias en materia de vertidos quedan establecidas conforme a lo dispuesto en la Sección Tercera del Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Decreto 174/1994, de 29 de julio.

14.- La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa concesión o autorización administrativa, emitida por el órgano u órganos competentes. En el otorgamiento de concesiones o autorizaciones para aprovechamientos agrícolas, vegetación arbustiva, etc. de los permitidos, se considerará la posible incidencia ecológica desfavorable, para lo que se exigirán las adecuadas garantías de restitución del medio natural.

15.- Cuando los cauces públicos hayan de desbrozarse y limpiarse de arena y piedras depositadas por las aguas, o hayan de retirarse otros objetos que al obstruir o torcer el curso de las aguas amenacen con que éstas produzcan daños, podrán depositarse temporalmente en las zonas de servidumbre de los predios ribereños.

16.- Sin necesidad de autorización administrativa, y de conformidad con lo que dispongan las leyes y reglamentos, todos pueden usar las aguas superficiales, mientras discurren por sus cauces naturales, para beber, bañarse y otros usos domésticos, así como para abreviar el ganado.

SECCIÓN 3ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL Forestal (RPA-2).

Artículo 25.- Definición y delimitación.

1.- Esta subcategoría de protección de la agricultura tradicional se establece para aquellas zonas incluidas por el PIOT en Áreas de Regulación Homogénea de Protección Ambiental 2, que son aquellas que el PIOT considera que están llamadas a ser áreas de bosque.

2.- Dentro de esta subcategoría se incluyen las áreas con marcado carácter forestal (Ver Ley de Montes), formadas por ámbitos ocupados por zonas boscosas, de matorral, pastizales y áreas de cultivos abandonadas y en uso, de especial valor paisajístico y/o productivo.

3.- Por esto, con estas características dentro del ámbito de este Plan Especial en su vertiente Norte, se delimitan algunos sectores de suelo con esta subcategoría, coincidentes con las partes más elevadas y perimetrales de este Plan Especial, tanto al Noroeste como al Este y Sureste de la parte Norte del Plan.

4.- Es también objetivo de esta subcategoría de suelo rústico de protección de la agricultura tradicional (RPA-2), entre otros, el mantener, potenciar y/o recuperar las masas forestales existentes o de las que se encuentran contiguas, el dar continuidad y mejora a los procesos ecológicos esenciales vinculados a estos espacios (zonas de captación de agua, zonas de recarga de acuíferos, masas boscosa, pastizales, etc.), Evitar los procesos erosivos, preservar los valores naturales y paisajísticos, propiciar alternativas de explotación de recursos renovables y el mantenimiento de la actividad agropecuaria tradicional.

Artículo 26.- Régimen de usos e intervenciones.

- USO PRINCIPAL:

1.- Conservación activa de las masas forestales (bosques, pastizales, etc.).

- USO COMPATIBLE Y/O AUTORIZABLE:

2.- Científicos y educación ambiental.

- 3.- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero.
- 4.- Los forestales, salvo las actividades encaminadas a la obtención de la madera para uso industrial.
- 5.- Los agrícolas y ganaderos existentes que se ejerzan según modos de explotación tradicional y se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso sin requerir modificaciones.
- 6.- Los estrictamente necesarios para el alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental, en inmuebles de titularidad pública expresamente ubicados por el planeamiento.
- 7.- Las viviendas existentes cuyos usos sean autorizables a través de lo establecido en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.
- 8.- Los movimientos de tierras para rehabilitaciones orográficas.
- 9.- Las intervenciones sobre la red viaria y de accesos relacionadas con la conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos y pistas, las de ampliación comprendidas en planes competentes para el desarrollo de la ordenación, e incluso los nuevos senderos y pistas recogidos en estos planes con carácter excepcional y debidamente justificado.
- 10.- Las obras de demolición, especialmente las encaminadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.
- 11.- Las obras de conservación en todos los inmuebles que el planeamiento a identificado y especialmente las encaminadas a eliminar impactos paisajísticos y ecológicos.
- 12.- Las obras de rehabilitación y restauración sobre aquellos inmuebles con valor patrimonial y que el planeamiento ha identificado explícitamente, en razón de que su mantenimiento es compatible con los objetivos de ordenación.
- 13.- Obras de nueva planta, sustitución o ampliación en aquellos ámbitos concretos en que el planeamiento asigne un uso específico incluido entre el principal o los secundarios explícitamente señalados en este artículo, siempre que se justifique la

conveniencia de tales instalaciones, la idoneidad de su ubicación, extensión y la intensidad de las intervenciones se ajusten a la estrictamente necesaria.

14.- Las rectificaciones de lindes.

15.- Las Intervenciones sobre la flora y la fauna, entre ellas la tala de especies arbóreas y no arbóreas, por motivos de restauración y conservación, y siempre que estén contenidas en un proyecto a tal efecto.

16.- Se permitirá el pastoreo extensivo, sólo en las zonas de pastizal, siguiendo las pautas tradicionales en La Vega de La Laguna.

- USOS PROHIBIDOS:

Serán usos prohibidos los no admitidos anteriormente en el artículo 21, y en particular:

17.- El tránsito de vehículos a motor fuera de los viarios de circulación rodada.

18.- Las alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos o de las infraestructuras de bancales y elementos de contención, o que disminuyeran la superficie arbolada, salvo por razones de mantenimiento de estas o de sustitución por especies autóctonas en su área potencial.

19.- La explotación de las masas arbóreas, salvo por motivos de conservación y restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.

20.- Cualquier acto que pueda producir la degradación de los ecosistemas naturales o de los valores paisajísticos.

21.- La segregación y las parcelaciones urbanísticas.

22.- Los movimientos de tierras, excepto los autorizados en un punto anterior.

23.- La instalación de infraestructuras de comunicación (antenas, centrales, etc.).

SECCIÓN 4ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL de Interés Estratégico (RPA-3).

Artículo 27.- Definición y delimitación.

1.- Esta subcategoría se delimita con el fin de incluir los terrenos del Plan Especial, que se encuentran dentro del Área de Interés Estratégico del PIOT; que aún poseyendo notables valores agroganaderos está reservada para poder albergar equipamientos e infraestructuras de nivel insular por el PIOT.

2.- En tanto no esté aprobado el Plan Territorial Parcial que ordene el ámbito de esta Operación Estructurante, se evitarán que se produzcan actos de uso del suelo o edificación que consoliden derechos o expectativas que pudieran dificultar la intervención pública sobre tales terrenos.

3.- Todos los terrenos incluidos en esta subcategoría de agricultura tradicional, tendrán la calificación de interés público, a efectos de posibilitar actuaciones expropiatorias u otras de intervención pública sobre la titularidad de los terrenos conducentes a garantizar su ejecución; asimismo, estará sujeto al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por la administración pública.

Artículo 28.- Régimen de usos e intervenciones.

Tanto en cuanto no se desarrollen y se apruebe la figura de planeamiento, gestión o ejecución formuladas para los terrenos incluidos en esta subcategoría, sólo podrán autorizarse los siguientes usos del suelo y de transformación territorial:

1.- Los propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal.

2.- Si no hubieren de dificultar la ejecución de la operación, actividades e instalaciones de carácter provisional de acuerdo a lo dispuesto al respecto de la legislación urbanística.

3.- Aquellos derivados de la ejecución de los planes directores de las infraestructuras incluidas en ellos.

SECCIÓN 5ª.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LA AGRICULTURA TRADICIONAL (RPA-4).

Artículo 29.- Definición y delimitación.

1.- En esta subcategoría (RPA-4) del Plan Especial, se incluye los terrenos del PA-6 que conservan en general las mejores condiciones agropecuarias y paisajísticas de todo el ámbito objeto de este Plan Especial, representan la mayor parte del ámbito del Plan Especial. Además de estar incluidos por el PIOT dentro de ARH, de Áreas de Protección Económica 2.

2.- Estos terrenos, dadas sus condiciones actuales, son los de mayor aptitud y mejores condiciones para el desarrollo de las actividades y usos agroganaderos de La Vega de La Laguna. En su mayor parte se encuentran ocupados por estos usos, poseyendo además una gran potencialidad al sustentar una actividad agropecuaria tradicional, de gran interés como creadora y mantenedora de uno de los paisajes y ecosistemas más característicos del municipio y de la isla.

Dentro de ésta se establecen a su vez dos subcategorías:

- RPA-4.A.- De Agricultura Tradicional.
- RPA-4.B.- Con localización preferente ganadera.

Artículo 30.- Objetivos.

1.- Como objetivo prioritario además de los puramente económico-productivos, está el hecho de que esta subcategoría de suelo contiene el resultado de un largo y costoso proceso de transformación territorial, social y cultural del municipio de La Laguna y de la Isla de Tenerife, que conforma uno de los paisajes agroganaderos más singulares de la Isla.

2.- Este objetivo general que inspira la ordenación hecha por el Plan Especial en este tipo de áreas, lo podemos desglosar en los siguientes:

- La protección de los suelos de mayor capacidad agrológica y en los que se han realizado mayores inversiones, preservándolos de los procesos de urbanización, así como de cualquier otro tipo de actividad o intervención que puedan suponer un deterioro de los paisajes que conforman.

- El mantenimiento y recuperación de las actividades agrícolas tradicionales, para la conservación tanto del recurso paisajístico como de la mejora de las condiciones de vida de un importante sector de la población municipal.

- El fomento y diversificación de la base productiva agrícola, contribuyendo tanto a los objetivos territoriales como a la economía insular a partir de un modelo de desarrollo sostenible basado en los recursos propios.

Artículo 31.- Régimen General de usos, intervenciones e instalaciones en RPA-4.A (De Agricultura Tradicional).

- USO PRINCIPAL:

1.- Los usos agrícolas.

- USOS COMPATIBLES Y/O AUTORIZABLES:

2.- La plantación o usos agrícolas de terrenos con o sin transformación de su perfil natural (aterrazamientos y abancalamientos), incluso con muros de contención.

3.- La eliminación de la vegetación natural para el cultivo, conforme se recoge en la Normativa de este Plan Especial o en la Normativa sectorial de aplicación.

4.- Las intervenciones de movimientos de tierras no prohibidas específicamente, y en particular las sorribas y otros movimientos de tierras que permitan el acondicionamiento y mejora de las características productivas de los suelos.

5.- Los estanques, aljibes y depósitos para almacenar agua siempre que estén asociados a una actividad permitida, propia de este tipo de suelo.

6.- La instalación, mantenimiento y mejora de las redes de riego y canales.

7.- Los accesos agrícolas, restringiéndose a uno por parcela. Se podrán autorizar más accesos, acreditándolo suficientemente y justificando su necesidad por condiciones topográficas y/o de dimensiones de la parcela.

8.- La construcción de abrevaderos de ganado.

9.- La habilitación de zonas de resguardo de ganado, potreros, corrales y rediles, patios de ejercicio para el ganado, etc. Se incluyen los cerramientos adaptados a las características del ganado.

10.- La adecuación paisajística de las edificaciones, e instalaciones existentes, y nuevas permitidas, de acuerdo con las características del entorno donde se ubican, utilizando para ello colores (marrones, amarillos, beige, etc.) o materiales adecuados. En el caso de las granjas se recomienda plantar especímenes vegetales de porte arbóreo y/o arbustivo, de los indicados en este Plan Especial, para romper las líneas rectas de las instalaciones.

11.- El control biológico de plagas por personal especializado, sin perjuicio de lo dispuesto en otra legislación o normativa sectorial aplicable.

12.- Las depuradoras o fosas sépticas individuales para las instalaciones ganaderas.

13.- En las fincas con las dimensiones de la unidad mínima de cultivo y con el fin de estabular ganado, podrán autorizarse cerramientos de terreno a razón de 3-5 m² por cabeza de ganado, consistente en el levantamiento de un muro de hasta 0,5 metros de altura medido en cualquier punto del terreno. Sobre el muro podrá instalarse un vallado metálico con las características dadas en estas Normas, no pudiendo superara la altura del conjunto los 2,2 metros.

14.- Los emparrados, espalderas y similares.

15.- Cuartos de aperos de labranza.

16.- Los cuartos de bombas de agua y maquinaria para estanques y sistemas de riego. De superficie acorde a las necesidades, debidamente justificadas, y con medidas de integración ambiental y paisajística similares a las de los cuartos de aperos.

17.- Los usos ganaderos existentes, según la regulación específica establecida en estas Normas y en la normativa sectorial de aplicación, y los nuevos en sus categorías tradicional, familiar y profesional. Entre las condiciones mínimas que deberán cumplir las Explotaciones Ganaderas, según se recoge en el Decreto 292/1993, de 10 de noviembre, por el que se crea el Registro de Explotaciones Ganaderas, se encuentran: la gestión correcta, de acuerdo con el tipo de explotación, de los excrementos sólidos y líquidos y de las aguas residuales, con sistemas de recogida, almacenamiento y eliminación adecuados; el tener sistemas de recogida y eliminación de cadáveres de acuerdo con la especie en explotación; la construcción de las instalaciones se deberá

hacer de forma que se garantice el mantenimiento de un adecuado nivel higiénico y sanitario de la explotación y permitan la correcta realización de las prácticas de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización; el disponer de sistemas de carga y descarga de animales adecuados a la especie y tipo de producción; se deberá mantener unas condiciones de vida dignas para los animales objeto de explotación y se mantendrá la distancia adecuada con otras explotaciones ganaderas e industrias agroalimentarias de acuerdo con lo establecido en la ordenación específica de los diferentes sectores.

18.- Las intervenciones de mejora y mantenimiento sobre la red de pistas y caminos, e incluso las de nuevo trazado con carácter excepcional y debidamente justificado recogidas en los planes competentes, según la regulación establecida en éstos. En todo caso, cualquier intervención permitida de este tipo habrá de realizarse sobre viarios definidos explícitamente por el planeamiento y previa declaración de utilidad pública.

19.- El aprovechamiento de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como por las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.

20.- Cerramientos de fincas para la protección de cultivos, mediante vallados, setos o la construcción de un muro hasta 0,6 metros de altura, y encima un cerramiento metálico no opaco con tamaño mínimo de huecos de 5 x 5 cm, hasta una altura máxima que podrá ser de 2,2 metros.

21.- Se podrán autorizar aquellas edificaciones cuyos usos sean autorizables según lo establecido en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.

22.- Las edificaciones residenciales autorizadas, con las características y condiciones dadas en su autorización.

23.- En esta clase de suelo se podrán mantener las edificaciones preexistentes autorizadas (instalaciones necesarias para el desarrollo de las explotaciones agrarias y ganaderas), siempre que estén vinculadas a la explotación del suelo, sin que puedan desarrollarse otras actividades que las reguladas y definidas con carácter general en estas Normas, ni otras infraestructuras que las definidas en estas Normas y que puedan ser autorizados en función de las necesidades y de las características paisajísticas, ambientales y ecológicas del espacio, y siempre de acuerdo con la normativa urbanística vigente, así como la normativa sectorial propia de uso.

24.- Los usos medioambientales, especialmente las actividades propias de la conservación activa, y entre ellas la reforestación, la corrección de la erosión y mantenimiento de los suelos.

25.- Las estaciones de suministro de combustible para automóviles junto a carreteras, en las ubicaciones que se prevén en este planeamiento en su artículo 44.

26.- El establecimiento de centros equinos o instalaciones hípcas con las características dadas en la presente normativa.

27.- Los semilleros cubiertos con las características dadas en esta normativa.

28.- Estarán sujetos a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico y a Evaluación de Impacto Ambiental los indicados en la legislación vigente.

- USOS PROHIBIDOS:

Serán usos prohibidos además de los señalados en el artículo 21, los no admitidos anteriormente, y especialmente el cambio de usos del suelo, así como el cambio de uso de edificaciones agrarias a otros usos diferentes, y en particular los siguientes:

27.- Todos los residenciales, salvo aquellos cuyos usos sean autorizables a través de lo establecido en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.

28.- Cualesquiera que supongan merma o menoscabo de la potencialidad agrícola del suelo.

29.- El tránsito de vehículos a motor fuera de los viarios de circulación rodada.

30.- Los dotacionales, salvo aquellos ya existentes.

31.- Las segregaciones de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación de que se trate, y las de parcelación urbanística.

32.- Los movimientos de tierra para realizar explanaciones, que no tengan como destino final el acondicionamiento del terreno para los usos y actividades permitidas o autorizables.

Artículo 32.- Régimen General de usos e instalaciones en RPA-4.B (Localización Preferente Ganadera).

- USO PRINCIPAL:

1.- Los usos agrícolas.

- USOS COMPATIBLES Y/O AUTORIZABLES:

2.- Los usos medioambientales, especialmente las actividades propias de la conservación activa, y entre ellas la reforestación, la corrección de la erosión y mantenimiento de los suelos.

3.- Los usos ganaderos, según la regulación específica establecida en estas Normas y en la normativa sectorial de aplicación, en todas sus categorías. Deberán habilitarse, mediante Calificaciones Territoriales, los establecimientos ganaderos, granjas, etc., además de las infraestructuras y servicios relacionados con éstas.

4.- La habilitación de zonas adecuadas para la gestión de los residuos agrarios: zonas de compostaje, estercoleros, depuración u otros, asociados a los usos ganaderos y/o agrícolas, pero nunca en parcelas independientes, sino asociados directamente a los usos agropecuarios, en conformidad con el artículo 49.

5.- Los cerramientos de terreno a razón de 3-5 m² por cabeza de ganado, consistente en el levantamiento de un muro de hasta 0,6 metros de altura medido en cualquier punto del terreno. Sobre el muro podrá instalarse un vallado metálico con las características dadas en estas Normas, no pudiendo superara la altura del conjunto los 2,2 metros.

6.- Las intervenciones de mejora sobre la red de pistas y caminos, e incluso las de nuevo trazado con carácter excepcional, y debidamente justificado recogidas en los planes competentes, según la regulación establecida en éstos. En todo caso, cualquier intervención permitida de este tipo habrá de realizarse sobre viarios definidos explícitamente por el planeamiento, y previa declaración de utilidad pública.

7.- Las intervenciones de movimientos de tierras no prohibidas específicamente.

8.- La adecuación paisajística de las edificaciones e instalaciones existentes, y nuevas permitidas, de acuerdo con las características del entorno donde se ubican, utilizando para ello colores (marrones, amarillos, beige, etc.) o materiales adecuados. En el caso de las granjas se recomienda plantar especímenes vegetales de porte arbóreo y/o arbustivo, de los indicados en este Plan Especial, para romper las líneas rectas de las instalaciones.

9.- Estarán sujetos a Evaluación Detallada de Impacto Ecológico y a Evaluación de Impacto Ambiental los indicados en la legislación vigente.

- USOS PROHIBIDOS:

Serán usos prohibidos los no admitidos anteriormente de forma general en el artículo 21, y en particular:

10.- Todos los residenciales, salvo aquellos cuyos usos sean autorizables a través de lo establecido en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición.

11.- Cualesquiera que supongan merma o menoscabo de la potencialidad agrícola del suelo.

12.- El tránsito de vehículos a motor fuera de los viarios de circulación rodada.

13.- Los dotacionales, salvo aquellos ya existentes.

14.- Las segregaciones de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación de que se trate, y las de parcelación urbanística.

15.- Los movimientos de tierra para realizar explanaciones, que no tengan como destino final el acondicionamiento del terreno para el uso agropecuario.

16.- Las instalaciones de soportes publicitarios.

CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN PORMENORIZADO DE USOS E INSTALACIONES.

SECCIÓN 1ª.- CONDICIONES DE LOS VALLADOS Y CERRAMIENTOS.

Artículo 33.- Criterios y condiciones de los vallados y cerramientos.

1.- Como criterio básico los cerramientos y vallados de fincas se adecuarán al entorno paisajístico donde se encuentren.

2.- En la ejecución de los vallados será admisible, cuando se trate de parcelas que cumplen la unidad mínima de cultivo establecida, la utilización de piedra natural de cualquier tipo, conformando muros de mampostería en seco u hormigonada; los muros de bloques de hormigón vibrados que habrán de ser necesariamente enfoscados y pintados; los cerramientos de celosía de hormigón vibrado, que habrán de ser pintados; los cerramientos de madera o verjas de hierro o materiales similares.

3.- En cuanto a las dimensiones de los cerramientos podrán ser opacos hasta una altura de 0,6 m debiendo ser a partir de esa altura semitransparentes. La altura máxima será de dos metros y veinte centímetros (2,20 m). Dichas alturas deberán aplicarse en cualquier punto del lindero considerado.

4.- En cuanto a los vallados en parcelas que no cumplan la unidad mínima, se permitirá el cerramiento mediante vallado metálico no opaco con altura máxima de 2 metros sobre el terreno, con medida mínima del hueco de la malla de 5 cm.

5.- Sólo se permitirán los vallados de bancales siempre que se justifique su necesidad para protección frente a animales, salvo aquellos ubicados en fondos de barrancos y en laderas donde estarán expresamente prohibidos.

6.- Serán admisibles y recomendables los cerramientos vegetales, tipo setos o similares y el tapizado de vallas con trepadoras tapizantes. Se prohíbe la utilización de celosía de bloque de hormigón vibrado.

SECCIÓN 2ª.- INSTALACIONES GANADERAS.

Artículo 34.- Normas básicas para las instalaciones ganaderas intensivas (granjas y alpendes) en La Vega de La Laguna.

1.- Para las instalaciones y explotaciones destinadas a la ganadería, con carácter general, se deberá cumplir la legislación sectorial correspondiente, así como las condiciones siguientes:

2.- Se entiende que las instalaciones ganaderas al menos deberán contar con algunos de los siguientes elementos, que deberán guardar la debida proporcionalidad con el tipo de ganadería, número de UGM y las condiciones dadas en esta Normativa, estas son: Cuadra o alpendre, patio de ejercicio o potrero, cuarto o almacén (comida, camas, etc.), silos, sala de ordeño, quesería, celdas para machos, lazareto, sala de cría y recría, estercolero y/o balsa de estiércol y purines, depósito de agua, vado sanitario, etc. Además de las dependencias higiénicas y sanitarias necesarias para los trabajadores (aseo, vestuario o similar).

3.- Las instalaciones ganaderas se clasificarán en función del número total de animales que alberga, contabilizados en UGM (Unidad de Ganado Mayor), para las especies indicadas según el cuadro adjunto:

NÚMERO DE UGM (UNIDADES DE GANADO MAYOR) ADMITIDAS				
Tipo de Explotación	Especies autóctonas ¹	Cunícola	Avícola menor	Resto ²
Tradicional	1 a 25	1 a 15	1 a 50	1 a 25
Familiar	26 a 70	16 a 70	51 a 140	26 a 70
Profesionales	71 a 200	71 a 200	141 a 400	71 a 200
Industrial	> 200 ³	> 200	> 400	> 200 ³

Tabla 4-Normativa: Clasificación de las explotaciones ganaderas en función de las UGM.

Se entiende por UGM (Unidad de Ganado Mayor), como el equivalente en toros, vacas nodrizas y lecheras del resto del ganado de una explotación para el cálculo de la densidad de animales en la misma. Para este Plan Especial se tomará como referencia la siguiente tabla:

¹ Animales pertenecientes a la Agrupación caprina canaria, oveja palmera, oveja canaria, oveja canaria de pelo, cerdo negro canario, vacuno palmero y vacuno basto de la tierra.

² Otras razas de vacuno, porcino, ovino y caprino.

³ El número máximo para instalaciones porcinas será de 864 UGM.

La equivalencia entre las distintas especies y/o estados productivos es la siguiente:

Animal (Estado Productivo)	Nº Animales/UGM	Animal (Estado Productivo)	Nº Animales/UGM
Bovino adulto de leche	1,00	Cerda (ciclo cerrado)	0,96
Bovino adulto	1,30	Cerda con lechones hasta destete (de 0 a 6 Kg)	0,25
Bovino joven (hasta 12 meses)	2,50	Cerda de reposición	0,14
Ovino / caprino	6,70	Cerda con lechones hasta 20 Kg	0,30
Conejos reproductores	10,00	Lechones de 6 a 20 Kg	0,02
Conejos de engorde	100,00	Cerdo de 20 a 50 Kg	0,10
Aves menores	50,00	Cerdos de 50 a 100 Kg	0,14
		Cerdos de cebo de 20-100 Kg	0,12
		Verracos	0,30

Tabla 5-Normativa: Equivalencia de nº de animales por Unidad de Ganado Mayor.

4.- En cuanto a las edificaciones vinculadas a la explotación, sólo se permitirán levantar edificaciones específicamente dedicadas a las explotaciones ganaderas en suelo rústico, cuando el tipo de especie ganadera lo exija y, en cualquier caso, la superficie máxima construida para los establos, cuadras o alpendes estará en función del producto entre la superficie dada para cada especie ganadera y el número de cabezas, pudiendo adecuarse a la siguiente tabla orientativa:

Ganado Ovino	1,5 - 2 m ² por cabeza
Ganado Caprino	1,5 - 2 m ² por cabeza
Ganado Bovino	5,0 m ² por cabeza
Ganado Porcino	3,0 m ² por cabeza
Para instalaciones avícolas	0,3 – 0,75 m ² por cabeza
Para otras especies no contempladas aquí se atenderá a su tamaño relativo con respecto a éstas o en su defecto al informe de la Consejería competente donde se especifique la superficie mínima necesaria por cada animal.	

Tabla 6-Normativa: Superficie por cabeza de ganado.

5.- La ocupación máxima de las edificaciones en parcelas destinadas a la actividad pecuaria será del 20% (0,20 m²/m²) de la superficie útil de la parcela. A tales efectos no computan como superficie útil las laderas o cauces de barranco, o bien las zonas que presenten elementos vegetales sometidos a un grado intenso de protección.

6.- Las explotaciones ganaderas deberán emplazarse en parcelas que obligatoriamente limitarán por alguno de sus lados con una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado.

7.- Las edificaciones ganaderas no deben presentar tipologías o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, y tampoco se permite el empleo en las edificaciones de materiales o elementos de deshecho.

8.- Los materiales empleados en los elementos que estén directamente en contacto con el ganado, deberán ser inocuos para los animales, debiendo ser además de fácil limpieza y desinfección. Se vigilará que no presenten bordes punzantes o afilados que puedan dañar a los animales.

9.- Los cerramientos y vallados para los corrales, rediles y patios de ganado tendrán las mismas características que los cerramientos y vallados definidos en un punto anterior. En ningún caso este tipo de instalaciones podrán ocupar una superficie superior al 50% de la finca, a razón de 3-5 m² por cabeza de ganado, salvo informe contrario de la Consejería competente y se justifique otras cifras para el correcto funcionamiento de la instalación.

10.- Este potrero (parque de ganado) podrá ser cubierto o descubierto según las necesidades del animal, sin que esta superficie compute a efectos de edificación permitida. Se tratará de una instalación abierta por todos sus lados, de fácil montaje, sobre pilares y con cubierta inclinada a dos aguas, podrá disponer de una solera de hormigón que ocupe toda la superficie o sólo en parte de la superficie máxima permitida, a razón de 3-5 m² por cabeza de ganado.

11.- La sala de ordeño se deberá construir de forma independiente a la zona de estancia o cuadra del ganado, debiendo estar alicatada, con material fácilmente lavable hasta una altura mínima de 1,80 metros y la solera deberá ser al menos hormigonada, de tal manera que se facilite su limpieza e higiene.

12.- Las explotaciones ganaderas de más de 5 UGM dedicadas a ganado vacuno, ovino, caprino y porcino deberán contar con un lazareto para aislar a los animales enfermos, o bien separar a aquellos que se encuentren en cuarentena. La capacidad de este lazareto será como mínimo del 5% de las plazas totales de la granja.

13.- En caso necesario, y para conseguir una mayor viabilidad económica o adaptación a las nuevas tecnologías, se podrá autorizar (con informe de la Consejería competente) la puesta en práctica por varias explotaciones de un sistema conjunto de recogida y gestión de residuos, destrucción de cadáveres, aprobando a estos efectos un programa específico de gestión compartida.

14.- En cuanto a la destrucción o eliminación de cadáveres, todas las explotaciones deberán contar con un sistema eficiente para la eliminación de éstos, ya sea en la propia explotación o bien recurriendo a empresas públicas o privadas autorizadas para la gestión de estos residuos.

15.- En cualquier caso los sistemas de eliminación y destrucción de cadáveres deberán estar adaptados a lo que prevé la normativa sectorial de aplicación, además de adecuadamente dimensionados según el tamaño de la explotación, debiéndose también adoptar las debidas medidas correctoras necesarias con respecto a la emisión de olores, partículas y gases a la atmósfera, problemas de carácter sanitario (focos de organismos patógenos, parásitos, insectos, roedores, etc.) o de cualquier otra índole.

16.- Las instalaciones ganaderas de cualquier categoría deberán disponer de una balsa de almacenamiento de estiércoles o purines (estercolero) correctamente dimensionado para el número de UGM de la explotación, con una capacidad de al menos dos o tres (2-3) meses.

17.- Las explotaciones deberán contar con suministro suficiente de agua potable y además disponer de un depósito o aljibe de agua potable correctamente dimensionado para el número de UGM de la explotación capaz de almacenar una cantidad suficiente de agua para al menos 5 días.

18.- La explotación ganadera deberá contar con suministro de energía eléctrica con potencia suficiente para su correcto funcionamiento. Las acometidas serán preferentemente enterradas. Si se tienen sistemas eléctricos para manutención y bienestar de los animales se deberá contar con un sistema auxiliar de suministro, o bien soluciones alternativas eficaces.

19.- Para evitar problemas sanitarios en las explotaciones ganaderas, además de lo ya señalado se establecerán las siguientes medidas:

- Cerramiento perimetral de las explotaciones destinada a ganado vacuno y porcino.
- Construcción de un vado sanitario en las explotaciones destinadas a vacuno, avícola y porcino, tanto para vehículos a la entrada de la explotación, como para personas a la entrada del alojamiento de animales (pediluvios).

20.- Las explotaciones ganaderas intensivas, como lugar de trabajo, deberán tener unas condiciones adecuadas para los operarios durante el periodo de tiempo en que éstos permanezcan en el interior de los locales (R.D. 486/1997, de 14 de abril, por el que se

establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo). Como mínimo se deberá contar con un aseo y un vestuario. Se podrá eximir de esta condición a las de menos de 5 UGM.

21.- Se podrá disponer de un área de descanso para el ganadero, para aquellas ocasiones en que por circunstancias de la actividad deba pernoctar en la granja. La superficie de esta área de descanso vendrá en función del número de animales (UGM) con el que cuente la granja, proponiéndose las siguientes superficies autorizables:

Clase de ganadería	Superficie útil del área de descanso/UGM	Superficie máxima útil autorizable
Tradicional	-	-
Familiar	0.33	15 m ²
Profesional	0.20	20 m ²
Industrial	0.12	30 m ²

Tabla 7-Normativa: Superficies autorizables.

22.- Se permitirá el pastoreo en parcelas anexas a las instalaciones ganaderas extensivas, cumpliendo para ello con la normativa sectorial de aplicación y, en particular, la superficie total de los terrenos en pastoreo será suficiente para que no se supere la carga ganadera total máxima por hectárea. Esta superficie deberá justificarse en el momento de solicitud de la licencia de la actividad, mediante el aporte de datos catastrales de las parcelas donde se desarrollará la actividad y contratos de arrendamientos o autorizaciones por escritos de los titulares de los terrenos afectados.

Artículo 35.- Condiciones urbanísticas de las instalaciones ganaderas intensivas.

1.- Granjas tradicionales, entendiéndose éstas como las que no superan el número de UGM dadas en un cuadro anterior según especies. Puede tratarse de lo que se denominan alpendes o alpendres, entendiéndose éstos como los cobertizos sin puertas adosado a un tinado para que se resguarde y coma el ganado.

Son aquellas que si bien no constituyen una unidad productiva suficiente para generar la renta de una UTA, sí suponen un complemento para la renta de las personas que desarrollan este tipo de explotación.

Las condiciones que deben cumplir son las siguientes:

- Parcela mínima: 2.000 m².
- La superficie máxima construida de la cuadra o alpende estará en función del producto entre la superficie por cabeza y el número de ellas autorizadas para la explotación, teniendo en cuenta la equivalencia entre las distintas especies y/o estados productivos del animal, no sobrepasando nunca los 0,20 m²/m².
- Altura máxima de 4 metros.
- La cubierta será inclinada a una o dos aguas para las edificaciones cerradas; los cobertizos y similares se les exime de esta condición.
- No se permiten materiales exteriores reflectantes, y se cuidará el empleo de materiales y colores propios de la zona donde se ubique, con preferencia del uso de colores marrones o beige.
- Distancia máxima de linderos a vía o camino: 10 metros.
- Distancia máxima de linderos a lateral o fondo: 5 metros.
- Distancia mínima a suelo urbano y suelo urbanizable de 50 metros, menos en el caso de las granjas porcinas que se adecuarán a la normativa sectorial de aplicación.
- Pendiente máxima del terreno y media de la explotación del 40%.

2.- Granjas familiares, entendiéndose éstas como las que no superan el número de UGM dadas en un cuadro anterior según especies. Las intervenciones asociadas a este nivel de uso son las mismas que las del anterior, si bien pueden ser de mayor dimensión. Suponen la generación de recursos suficientes para sustentar al menos a una UTA.

Las condiciones que deben cumplir son las siguientes:

- Parcela mínima: 3.000 m².
- La superficie máxima construida de la cuadra o alpende estará en función del producto entre la superficie por cabeza y el número de ellas autorizadas para la explotación, teniendo en cuenta la equivalencia entre las distintas especies y/o estados productivos del animal, no sobrepasando nunca los 0,20 m²/m².
- Altura máxima de 4 metros. Se podrá justificar hasta un 40% más de altura, cuando se pretenda ubicar silos, sistemas de alimentación mecanizada, jaulas en batería, etc.
- La cubierta será inclinada a una o dos aguas para las edificaciones cerradas; los cobertizos y similares se les exime de esta condición.
- No se permiten materiales exteriores reflectantes, y se cuidará el empleo de materiales y colores propios de la zona donde se ubique, con preferencia del uso de colores marrones o beige.
- Distancia máxima de linderos a vía o camino: 10 metros.
- Distancia máxima de linderos a lateral o fondo: 5 metros.

- Distancia mínima a suelo urbano o urbanizable de 100 metros, menos en el caso de las granjas porcinas que se adecuarán a la normativa sectorial de aplicación.
- Pendiente máxima del terreno y media de la explotación del 40%.

3.- Granjas profesionales, entendiéndose éstas como las que no superan el número de UGM dadas en un cuadro anterior según especies. El nivel de exigencias en las condiciones y características de las instalaciones son mayores que en las otras clases anteriores.

Las condiciones que deben cumplir son las siguientes:

- Parcela mínima: 5.000 m².
- La superficie máxima construida estará en función del producto entre la superficie dada para cada especie ganadera y el número de autorizadas para la explotación, teniendo en cuenta la equivalencia entre las distintas especies y/o estados productivos del animal, no sobrepasando nunca los 0,20 m²/m².
- Altura máxima de 5 metros. Se podrá justificar hasta un 40% más de altura, cuando se pretenda ubicar silos, sistemas de alimentación mecanizada, jaulas en batería, etc.
- La cubierta será inclinada a una o dos aguas para las edificaciones cerradas; los cobertizos y similares se les exime de esta condición.
- No se permiten materiales exteriores reflectantes, y se cuidará el empleo de materiales y colores propios de la zona donde se ubique, con preferencia del uso de colores marrones o beige.
- Distancia máxima de linderos a vía o camino: 10 metros.
- Distancia máxima de linderos a lateral o fondo: 5 metros.
- Distancia mínima a suelos urbanos y urbanizables de 200 metros, menos en el caso de las granjas porcinas que se adecuarán a la normativa sectorial de aplicación.
- Pendiente máxima del terreno y media de la explotación del 20%.

4.- Granjas Industriales, entendiéndose éstas como las que superan el número de UGM dadas en un cuadro anterior según especies. En este nivel de uso el ejercicio de la ganadería tiene carácter exclusivo o muy predominante en la instalación, la cual, por otra parte, ha de estar sometida a unas exigencias mucho mayores de funcionamiento. Son aquellas que se corresponden a inversiones individuales o colectivas, en donde existe una ocupación igual o superior a 4 UTA.

Las condiciones que deben cumplir son las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m².

- La superficie máxima construida estará en función del producto entre la superficie dada para cada especie ganadera y el número de autorizadas para la explotación, teniendo en cuenta la equivalencia entre las distintas especies y/o estados productivos del animal, no sobrepasando nunca los $0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Altura máxima de 5 metros. Se podrá justificar hasta un 40% más de altura, cuando se pretenda ubicar silos, sistemas de alimentación mecanizada, jaulas en batería, etc.
- La cubierta será inclinada a una o dos aguas para las edificaciones cerradas; los cobertizos y similares se les exime de esta condición.
- No se permiten materiales exteriores reflectantes, y se cuidará el empleo de materiales y colores propios de la zona donde se ubique, con preferencia del uso de colores marrones o beige.
- Distancia máxima de linderos a vía o camino: 10 metros.
- Distancia máxima de linderos a lateral o fondo: 5 metros.
- Distancia mínima a suelos urbanos y urbanizables de 200 metros, menos en el caso de las granjas porcinas que se adecuarán a la normativa sectorial de aplicación.
- Pendiente máxima del terreno y media de la explotación del 20%.

5.- En el caso de lo que se denominan explotaciones de selección (entendiendo éstas como las que centran su actividad en la generación de reproductores de razas puras o híbridas, para suministro a otras explotaciones, de cualquiera de las especies de producción o generación de bienes), el tamaño mínimo será superior a las 5 UGM y el máximo de 500 UGM. Se entenderán incluidas en la categoría que les corresponda, atendiendo al número de UGM que posea. Además de las condiciones que deba cumplir en cada caso, tendrán que cumplir las siguientes:

- Distancia mínima a otra instalación ganadera existente destinada a la producción de ganado de la misma especie: 1.000 metros.
- Las nuevas explotaciones ganaderas que se quieran instalar no podrán emplazarse a una distancia inferior a los 1.000 metros de cualquier explotación ganadera de selección destinada a la producción de reproductores de la misma especie.

6.- Cuadro resumen.

PARCELA MÍNIMA:	Bovino/ Porcino	Caprino/Ovino	Conejos	Gallinas/Pollos
TRADICIONAL	2.000 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²	2.000 m ²
FAMILIAR	3.000 m ²	3.000 m ²	3.000 m ²	3.000 m ²
PROFESIONAL	5.000 m ²	5.000 m ²	5.000 m ²	5.000 m ²
INDUSTRIAL	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²
DISTANCIAS MÍNIMA⁴ A SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE	Bovido/ Caprino/ Ovino	Porcino	Conejos	Gallinas/ Pollo
TRADICIONAL	50 m	Ver Normativa Sectorial	50 m	50 m
FAMILIAR	100 m	Ver Normativa Sectorial	100 m	100 m
PROFESIONAL	200 m	Ver Normativa Sectorial	200 m	200 m
INDUSTRIAL	200 m	Ver Normativa Sectorial	200 m	200 m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (en parcela útil)				
TRADICIONAL	20% (0,20 m ² /m ²)			
FAMILIAR				
PROFESIONAL				
INDUSTRIAL				
PENDIENTE MÁXIMA DEL TERRENO PARA EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES				
TRADICIONAL	40%			
FAMILIAR				
PROFESIONAL	20%			
INDUSTRIAL				
DISTANCIAS MÁXIMAS A LINDEROS: (nuevas instalaciones)	VÍA O CAMINO (A EJE)	LATERAL/ FONDO	Las distancias a linderos y vías o caminos corresponden a todas las clases de instalaciones agropecuarias, con sus diferentes tipos de ganado, excepto las de cerdos que se regirán por su respectiva normativa sectorial si fuera más restrictiva.	
TRADICIONAL	10	5		
FAMILIAR	10	5		
PROFESIONAL	10	5		
INDUSTRIAL	10	5		

⁴ Se entenderá como distancia mínima la proyectada sobre plano horizontal. En los casos en los que las distancias sobre el perfil del terreno superen a las mediciones en planta en más de un 30% y existan barreras naturales o accidentes del terreno, que minimicen los efectos negativos ocasionados como consecuencia del desarrollo de la actividad, podrán tomarse las mediciones realizadas sobre el perfil del terreno. En cualquier caso se respetarán las distancias mínimas que determine en su caso la reglamentación técnico sanitaria.

SECCIÓN 3ª.- CUARTOS DE APEROS Y CASETAS DE ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRARIOS.

Artículo 36.- Condiciones para los cuartos de aperos, casetas de almacenamiento de productos agrarios.

1.- Las casetas para almacenamiento de productos y los cuartos de aperos de labranza y las destinadas a la infraestructura eléctrica o hidrológica de la parcela con uso agropecuario:

a) Deberán estar vinculados a una unidad mínima de explotación o producción. Su adscripción sólo será posible en una finca o agrupación de fincas con una superficie mínima de veinte mil (20.000 m²) metros cuadrados; en este último caso deberán incluir fincas completas.

b) Se separarán, como máximo, seis metros (6 m) de los ejes de los caminos y tres metros (3 m) del resto de linderos.

c) La superficie construida total no superará los veinte metros cuadrados (20 m²) o, caso de explotaciones colectivas, cinco metros cuadrados (5 m²) por agricultor con un máximo absoluto de treinta metros cuadrados (30 m²). No se permitirá más de un cuerpo destinado a cuarto de aperos en la totalidad de la parcela.

d) La altura máxima total de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros (3 m) y la máxima total de la cumbrera en casos de techo inclinado es de cuatro metros (4 m).

2.- Los paramentos exteriores y cubiertas deberán estar debidamente terminados e integrados atendiendo principalmente al uso de colores adecuados al entorno, con predominio de los colores marrones. La puerta sólo podrá pintarse con colores que ayuden a su integración en el paisaje.

3.- Sólo se permitirán huecos de ventilación, situados a un metro setenta de altura (1,70 m) y en una proporción máxima con respecto a la parte maciza de 1/10; la puerta tendrá un ancho máximo de uno cuarenta metros (1,40 m) u otro debidamente justificado, por el tipo de máquinas o enseres que contenga este cuarto.

4.- Los cuartos de aperos podrán tener un sótano que mantenga la misma ocupación que las indicadas; éste se dispondrá totalmente enterrado con respecto a la rasante del terreno.

5.- El suelo del cuarto deberá estar debidamente impermeabilizado, y se deberá ubicar un cubeto impermeable en la zona de almacenaje de los productos fitosanitarios, etc. y, con ello evitar filtraciones al subsuelo.

SECCIÓN 4ª.- EDIFICACIONES AUTORIZABLES. VIVIENDA.

Artículo 37.- Condiciones para las edificaciones autorizables. Viviendas.

1. Mediante los procedimientos establecidos en la LOTCAN y ENC podrán autorizarse las construcciones necesariamente vinculadas a los usos permitidos que resulten imprescindibles para su normal funcionamiento, siempre que entre unas y otras se mantenga la debida proporcionalidad y se satisfagan las condiciones o limitaciones aplicables por razón de la categoría de suelo de que se trate.

2. Las edificaciones y actividades cumplirán las condiciones establecidas en los artículos siguientes.

3. Las edificaciones se construirán siempre que sea posible con materiales de la zona, análogos en todo su perímetro. Tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales, colores y tratamiento, la edificación causará el menor impacto posible en el paisaje natural. Los cerramientos serán preferiblemente vegetales.

4. En cuanto a la adaptación al medio serán de aplicación las normas de aplicación directa de la legislación urbanística del Plan General de Ordenación de San Cristóbal de La Laguna y las que deriven de la aplicación de la Ley de Patrimonio Histórico.

5.- En cuanto a las edificaciones de uso residencial (viviendas) en el ámbito de este Plan Especial, excepto aquellas cuyos usos sean autorizables a través de lo establecido en el Decreto 11/1997, de 31 de enero, por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición. El resto quedarán en régimen de “fuera de ordenación”.

6.- En cualquier caso toda vivienda cumplirá con la normativa básica vigente o la específica que apruebe la Comunidad Autónoma, en cuanto a sus condiciones de habitabilidad, ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad y servicios.

7.- A continuación se establecen las condiciones que deben cumplir la vivienda censada a raíz del Decreto 11/1997 dentro del ámbito del PA-6, para ser considerada como “Compatible con la adecuada ordenación y protección del territorio”, éstas son:

- La longitud mínima de lindero a camino soporte será de 12 metros.
- La superficie máxima de la vivienda, incluyendo garajes, trasteros y demás elementos auxiliares del uso residencial será de 120 m².
- La distancia mínima con respecto al eje de la vía será de 5 metros, con una distancia máxima de 10 metros. El retranqueo mínimo a linderos será de 5 metros.
- La altura máxima de la edificación medida en cualquiera de sus paramentos exteriores sobre el terreno circundante será de 4,5 metros (1 planta).
- Las edificaciones tendrán el carácter de aisladas.
- No tendrá tipología o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, especialmente no se tratará de viviendas colectivas o de edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en alta, ni presentará paredes medianeras vistas.
- Tendrán todos sus paramentos y cubiertas totalmente terminados, con formas, materiales y colores que favorezcan su integración paisajística.
- Tendrán acceso desde el viario existente y no se encontrarán emplazadas en terrenos de más del 50% de pendiente natural.

SECCIÓN 5ª.- INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 38- Condiciones para las infraestructuras permitidas.

1.- Con carácter general, no podrán abrirse nuevas vías en este suelo rústico si no están previstos expresamente en el Plan General o en su caso en el planeamiento de desarrollo del mismo.

2.- A estos efectos, se considerarán vías preexistentes, las grafiadas en los correspondientes planos de este Plan Especial, y en la fotografía aérea del año 2002 utilizada en este Plan Especial, y en la cartografía restituida de esta fotografía aérea.

3.- Como criterio general, para las carreteras de índole municipal, insular o regional, además del principio de mínimo impacto establecido con carácter general, regirá para estas obras el principio de ejemplaridad de la obra pública, lo que exige un cuidado diseño general y un perfecto acabado de la obra y su entorno. Por ello, toda obra nueva del sistema de comunicaciones e infraestructuras queda sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

4.- En cuanto a las obras de mantenimiento de las vías existentes, están permitida su conservación, adecuación y mejora, siempre que no conlleven cambios significativos en su trazado, debiendo tratarse en este último caso como obras nuevas.

5.- Los proyectos de apertura de nuevas vías en el ámbito del suelo rústico protegido, requerirán la declaración previa de utilidad pública.

6.- Las redes de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento serán subterráneas.

7.- Las redes de energía eléctrica y telefonía serán obligatoriamente subterráneas.

8.- Prevención del impacto ambiental:

Sin perjuicio de lo anterior, toda infraestructura nueva queda sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental que debe acompañar al proyecto.

9.- Directrices indicativas:

a) Se recomienda utilizar materiales cromáticamente afines al material geológico existente, para las carreteras rurales y accesos no asfaltados.

b) Se recomienda estudiar las posibilidades de la energía solar y eólica en el abastecimiento eléctrico, no tanto por el ahorro que ello puede suponer, cuanto por minimizar el impacto debido al transporte de energía eléctrica.

SECCIÓN 6ª.- PISTAS Y CAMINOS AGRÍCOLAS.

Artículo 39.- Condiciones para las pistas y caminos agrícolas.

1.- Sólo se permitirá la apertura de nuevos accesos con fines agrarios, siempre que se cumplan las condiciones propuestas en los puntos siguientes:

2.- Aquellas determinadas por el artículo 66.4 de TRLOT y ENC esto es, la apertura debe concurrir con los siguientes requisitos: ser necesaria para la explotación agraria que se desarrolla y que sirve de base a la apertura; ser precisa para el desarrollo de la actividad agraria, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando en todo caso tal apertura vinculada con la actividad que se desarrolla

en los citados terrenos. Estos extremos y los expuestos a continuación deberán acreditarse por certificación y/o informe emitido por el órgano competente.

3.- Se deberá acreditar la puesta en explotación en los terrenos que sirven de soporte al nuevo acceso, si se autorizara, además del mantenimiento de la actividad agraria en los terrenos durante al menos 10 años.

4.- El criterio básico para este tipo de infraestructuras es que los trazados de estas pistas o caminos se adecuarán a las características morfológicas, paisajísticas y ecológicas del territorio que atraviesan, permitiéndose solamente la mejora de los existentes para su adecuación.

5.- El trazado viario se adaptará a las peculiaridades del relieve que lo sustenta, de acuerdo con las determinaciones que siguen.

- El ancho máximo será de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m).
- Si son necesarios muros de contención, éstos serán de mampostería vista.
- Se evitarán los terraplenes cuya proyección en planta exceda de los cinco metros (5 m), en cuyo caso se sustituirán, al menos en parte de sus alturas por muros de mampostería vista.

6.- En cualquier caso el ancho máximo de los accesos se limitará para que no se superen los 4 metros y el 15% de pendiente. Si se realizaran muros de contención, éstos estarían revestidos en piedra natural y en la medida de lo posible para limitar los procesos de erosión se realizarán cunetas de borde de vía y drenajes transversales en vaguadas.

7.- Las zonas de acopio de materiales, maniobra de vehículos, etc., deberán estar previstas en el proyecto con previsiones suficientes de superficie, ocupación y localización.

8.- Se permitirá en los accesos preexistentes las obras de reparación, conservación y mejora, siempre y cuando, concurren las condiciones expuestas en los puntos 1 y 2 de este artículo y en particular las siguientes:

- Que la ampliación no suponga una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes con pendientes superior al 50%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.

- Que la ampliación, solicitada sea necesaria para la explotación agraria que se desarrolla; ser precisa para el desarrollo de la actividad agropecuaria, debiendo guardar proporción con la extensión y características de las mismas, quedando en todo caso vinculada tal ampliación con la actividad que se desarrolla en los citados terrenos. Estos extremos deberán acreditarse por certificación y/o informe emitido por el órgano competente.

9.- En nuevas pistas y/o caminos agrícolas y en la reparación de los existentes sólo se permitirá su acondicionamiento mediante el uso de una subbase granular de 15 cm, y sobre ella una capa de recebo de 5 cm.

SECCIÓN 7ª.- MOVIMIENTOS DE TIERRA, SORRIBAS, BANCALES Y ATERRAZAMIENTOS AGRÍCOLAS.

Artículo 40.- Condiciones para los movimientos de tierra, sorribas, bancales y/o aterrazamientos agrícolas.

1.- Los movimientos de tierras, bancales y aterrazamientos agrícolas se adecuarán a las condiciones del entorno evitando la proliferación de cortes y cambios topográficos significativos.

2.- Sólo se admitirán los movimientos precisos para preparar el terreno que deba recibir alguna de las instalaciones admisibles según la presente normativa.

3.- Las sorribas se realizarán con una potencia máxima de 60 cm, medidos en cada punto de la parcela.

4.- En el caso de bancales o terrazas de uso agrícola, entendiéndose éstos como los rellanos de tierra que natural o artificialmente se forman, y que en terrenos con pendientes se aprovechan para algún cultivo, se dará preferencia al sistema constructivo tradicional en el ámbito de La Vega de La Laguna, es decir, de como máximo un metro (1 m) de alto y realizados en piedra natural del lugar.

5.- Los desniveles entre terrazas se resolverán mediante muros de piedra o taludes fijados por vegetación. La inclinación de los taludes no podrá ser superior al cien por cien o cuarenta y cinco grados (100% ó 45°). No se permitirá el acabado de los muros de contención de terrazas o bancales en hormigón visto, bloque o pintura.

6.- Los aterrazamientos se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental cuando su dimensión supere los diez mil metros cuadrados (10.000 m²) o cuando se ejecutan sobre una pendiente superior al cincuenta por ciento (50%).

7.- Quedan expresamente prohibidas las extracciones de tierra fértil con destino fuera de los límites del Plan Especial de La Vega de La Laguna (PA-6).

SECCIÓN 8ª.- ESTANQUES, DEPÓSITOS Y ALJIBES.

Artículo 41.- Características y condiciones de los estanques, depósitos y aljibes.

1.- La dimensión de éstos será proporcional a la explotación o explotaciones a las que sirva, debiendo los mismos integrarse en el terreno, con las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima 2.000 m²
- b) Se ejecutarán preferentemente enterrados; en caso contrario sólo podrán elevarse del terreno tres (3) metros.
- c) Deberán estar adecuadamente integrados en el territorio, ya sea cubiertos y forrados en piedra o, adecuadamente pintados.
- d) La superficie ocupada por el mismo no superará el 2% del total de la finca, debiendo ser proporcional a la finca a la que pertenece.

2.- En caso de tener que realizar muros de contención sobre rasante, la altura de la parte vista no superará los 2 metros medidos desde cualquier punto del terreno. Se restaurará el entorno a sus condiciones iniciales después de las obras de construcción.

3.- Los depósitos de almacenamiento de capacidad superior a 1.000 m³, de más de 5 metros de altura y los destinados al servicio de terceros, requieren autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas.

4.- Los estanques deberán estar vallados en todo su perímetro, o al menos en las zonas accesibles con valla metálica de 1,5 metros de altura.

SECCIÓN 9ª.- REFORESTACIÓN.

Artículo 42.- Condiciones para las actuaciones de reforestación.

1.- Como criterio básico en este tipo de actuaciones es el de adecuar las repoblaciones forestales a las condiciones ecológicas del área en que se ejecutan, restaurando su vegetación potencial.

2.- Las reforestaciones deberán ejecutarse en todos los casos utilizando especies de la vegetación potencial de la zona.

3.- Toda reforestación responderá necesariamente a un proyecto de ejecución que deberá contar con autorización de la Comunidad Autónoma de Canarias y del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

4.- Las reforestaciones tendrán como objetivo final restaurar las comunidades potenciales de la zona con el máximo de elementos posibles.

5.- La restauración no se hará en ningún caso a costa de la tala completa de la vegetación preexistente ni se permitirá el aterrazado de laderas ni movimiento alguno del suelo que pueda alterar su estructura.

6.- Los proyectos de restauración contemplarán como opción más favorable la introducción progresiva de la vegetación natural sobre las opciones de tala de la vegetación existente.

7.- Dado que las condiciones ecológicas no permitirán la introducción de la totalidad de los elementos de una comunidad, se optará por introducir las especies más resistentes para que presten abrigo a las más sensibles una vez establecidas.

8.- Los tratamientos a los que se podrán someter las masas forestales encontradas en el ámbito del Plan Especial, son estos:

Labores aplicadas al suelo: laboreos, fertilizaciones, enmiendas, avenamientos o drenajes y eliminación de despojos.

Labores aplicadas al vuelo: siegas, escardas, desbroces, clareos, claras, podas y limpieza de todos aquellos residuos generados durante las labores anteriormente mencionadas.

Limpieza de los montes, pistas y senderos, con el fin de facilitar el acceso, disminuir el riesgo de incendios y la propagación de enfermedades y plagas.

SECCIÓN 10ª.- PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.

Artículo 43.- Condiciones para las parcelaciones y segregaciones.

- 1.- En el suelo rústico sólo podrán realizarse parcelaciones o segregaciones de finalidad agraria que se ajusten a la normativa sectorial correspondiente.
- 2.- Toda parcelación rústica está sujeta a previa licencia municipal.
- 3.- Sólo serán admisibles las parcelaciones rústicas cuando todas las fincas finales tengan una superficie mayor a la unidad mínima de cultivo prevista en la regulación agraria y en todo caso no inferior a 10.000 m². Por lo tanto, no se permitirán segregaciones de parcelas inferiores a 20.000 m².
- 4.- Las reparcelaciones rústicas deberán realizarse por agregación de fincas existentes, evitándose la ruptura de elementos de linderos o parcelas características del paisaje.

SECCIÓN 11ª.- ESTACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.

Artículo 44.- Condiciones para las estaciones de suministro de combustibles.

- 1.- Se ajustarán a las determinaciones de la normativa sectorial de aplicación, además de las condiciones generales expresadas en estas normas.
- 2.- La edificación tendrá una altura no superior a una planta o cuatro metros (4 m).
- 3.- La edificabilidad no será superior a diez metros cuadrados (10 m²) por cada cien metros cuadrados (100 m²) de parcela y nunca superior a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²). No se computan las cubiertas abiertas sobre las zonas de suministro de combustible.
- 4.- La edificación se situará a la distancia mínima señalada en cada una de las vías y cinco metros (5 m) de los restantes linderos. La marquesina tendrá como máximo cinco metros con cincuenta centímetros (5,50 m) de altura y una superficie máxima cubierta de doscientos metros cuadrados (200 m²).

SECCIÓN 12ª.- PATRIMONIO HISTÓRICO Y ETNOGRÁFICO.

Artículo 45.- Condiciones para la protección del patrimonio histórico y etnográfico.

1.- Quedan incluidos dentro de los catálogos o inventarios de Patrimonio Histórico del municipio, los elementos indicados en este Plan Especial con este valor, quedando sometidos a la protección específica que éstos establezcan.

2.- La protección del Patrimonio Histórico del término municipal de San Cristóbal de La Laguna, viene recogida en el Plan General de Ordenación del término municipal vigente; en cualquier caso para los elementos catalogados y afectados por este Plan Especial de La Vega de La Laguna, se recogen las siguientes condiciones extraídas del citado Plan General.

A) Categorías de protección.

1. Para los inmuebles catalogados se definen tres categorías de protección, atendiendo a su valor arquitectónico, histórico, tipológico o urbano:

- a) Protección Monumental.
- b) Protección Estructural.
- c) Protección Ambiental.

2. Para cada categoría de protección se distinguen distintos niveles de protección, según el objeto de la conservación y el tipo de obras que pueden permitirse.

B) Protección Monumental.

1. Están comprendidos en este nivel de protección todos aquellos edificios que tienen el más alto grado de interés patrimonial y que por sus valores arquitectónicos, morfológicos e históricos quedan sujetos al máximo nivel de protección. Son los hitos representativos de la historia de la Ciudad y colaboran a la definición de su identidad urbana. En general, esta categoría de protección se refiere a aquellos edificios religiosos, institucionales o palaciegos del mayor relieve.

2. Se establecen únicamente el nivel 2 para el BIC de la Ermita de San Diego:

- a) Nivel 2. Inmuebles monumentales no declarados monumentos histórico-artístico.

3. Los inmuebles incoados para la declaración de Bien de Interés Cultural, accederán, al nivel Monumental 1, cuando sea firme la declaración.

4. Las obras permitidas en categoría de protección Monumental serán las que se definan en un Plan Director de Intervención que se ha de aprobar para cada Monumento, previamente a cualquier actuación.

C) Protección Estructural.

1. Se incluyen en esta categoría aquellos inmuebles de gran valor histórico y arquitectónico que sin alcanzar el máximo grado de significación de las anteriores, deben conservarse en todas sus características, por representar importantes ejemplos de la arquitectura local y mantener en gran medida su configuración formal y tipológica.

2. En general los elementos a conservar comprenderán, entre otros, la configuración geométrica de los distintos cuerpos del edificio y sus cubiertas, las fachadas y artonados de madera con un valor representativo, elementos singulares de carpintería, ajardinamiento y arbolado de porte significativo.

3. Se distinguen tres niveles de Protección Estructural, de los cuales sólo será aplicable en este ámbito el nivel 2 para la catalogada con el número 24:

a) Nivel 2. Inmuebles con modificaciones y partes transformadas que podrían reformarse o sustituirse, incluyendo superficies ocupables por nueva edificación. Se permiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración, reforma y reestructuración puntual en las partes consideradas como elemento de distorsión.

4. Las obras de reforma y reestructuración se limitarán a aquellos elementos que no sean significativos dentro del carácter de la edificación o partes de la misma cuya conservación íntegra se pretende. Y estarán condicionadas a realizar las obras de restauración que se precisen en las zonas a mantener.

5. Las intervenciones en el inmueble catalogado supondrán la eliminación de los elementos de distorsión.

6. La nueva construcción que se pudiera realizar nunca sobrepasará, con el elemento más alto de la cubierta, la altura de coronación de la cubierta de la parte de la edificación que se mantenga.

D) Protección Ambiental.

1. Están comprendidas en esta categoría de protección las edificaciones cuyo valor reside principalmente en su interés urbano, conformador de un paisaje característico y limitado a su relación con el espacio público a través de la fachada y, en especial, de la primera crujía del edificio.

2. Se distinguen los siguientes niveles de Protección Ambiental:

a) Nivel 1. Edificios que presentan un alto nivel de coherencia formal en su fachada y primera crujía, sin añadidos ni cambios significativos en sus carpinterías y distribución de huecos. Se permiten en el ámbito de la crujía de fachada protegida, obras de consolidación, mantenimiento, restauración, reforma interior y reestructuración puntual en su caso, dirigida a armonizar la obra nueva con la parte catalogada (Vivienda nº 281).

b) Nivel 2. Edificios con reformas significativas y añadidos en su fachada y/o primera crujía. Se permiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración, reforma y reestructuración dirigidas a imprimirle, en el ámbito protegido de la fachada, su coherencia formal y eliminación de los elementos de distorsión (Viviendas nº 150, 151 y 282).

c) Nivel 3. Edificios donde se admiten obras de consolidación, mantenimiento, restauración, reforma y reestructuración (Vivienda nº 53).

3. La intervención en el edificio catalogado supondrá la eliminación de los elementos de distorsión.

4. La nueva construcción que se pudiera realizar nunca sobrepasará, con el elemento más alto de su cubierta, la altura de coronación de la cubierta de la parte de la edificación que se mantenga.

E) Alcance de la catalogación.

1. La catalogación de un inmueble con algún nivel de protección determina la aplicación preferente de lo dispuesto en este capítulo en materia de usos y de obras en los edificios. Será aplicable con carácter subsidiario en todo lo que no esté en contradicción con la Normativa sectorial de aplicación.

2. La protección que implica la catalogación de un edificio excluye el régimen de “fuera de ordenación”.
3. La declaración en estado de ruina de un inmueble catalogado delimita el deber de conservación de la propiedad, con independencia de la adopción de las medidas de seguridad que sean precisas para evitar daños a terceros que corresponde asumir al propietario.
4. La declaración de ruina no obliga a su demolición, por lo que no podrán ser objeto de orden o licencia de demolición los edificios catalogados, salvo en caso de ruina inminente. La administración deberá arbitrar los medios precisos para sufragar el coste de las obras de conservación necesarias que excedan del límite del 50 % del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno. En el caso de edificios propiedad de alguna Administración Pública, los costes de conservación necesarios corresponderán íntegramente a la Administración propietaria del inmueble.
5. La autorización de demolición de edificios catalogados que se declaren en estado de ruina inminente deberá señalar la obligación de mantener, en la nueva edificación que se levante en el mismo solar, los elementos que hubieran motivado aquella protección, salvo que se demuestre la imposibilidad o grave dificultad constructiva que la conservación pueda suponer.
6. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las facultades que, para acordar la demolición por razones de seguridad, corresponden al Ayuntamiento en caso de ruina inminente, cuyo acuerdo de declaración deberá especificar qué partes del edificio deben ser demolida por su peligrosidad, preservando los elementos catalogados de su destrucción en lo que fuere posible mediante el procedimiento que en dicho acuerdo se determine.
7. En la valoración de un edificio catalogado no se tendrán en cuenta para el cálculo de su valor actual ningún coeficiente de depreciación por edad. Además, en caso de ser declarado en ruina, quedará excluido del régimen de edificación forzosa y Registro Municipal de Solares.
8. Los inmuebles incluidos en el Catálogo se consideran de interés general, por lo que deben ser consolidados y rehabilitados con las ayudas públicas que se establezcan para este fin. El intento de demoler un edificio protegido, salvo en el caso de ruina inminente declarada, facultará a la Administración para la imposición de multa coercitiva y, en su caso, llevar a cabo las obras necesarias mediante la acción subsidiaria, cuyo coste podrá

ser previamente solicitado por la vía de apremio y de conformidad con un presupuesto que apruebe la Administración, salvo que decida la expropiación total del inmueble.

F) Usos compatibles en edificios catalogados.

Los usos que se establezcan en los edificios catalogados no atentarán contra la seguridad o los valores de la edificación. Se acomodarán a sus características, no pudiendo ser destinados a fines incompatibles con su valor y significación arquitectónica o artística, que afecten de alguna manera a su conservación o comporten un peligro cierto de deterioro.

Se permitirán los siguientes usos:

- Residencial.
- Comercial.
- Hospedaje.
- Oficinas.
- Salas de Reunión.
- Garajes, con limitaciones.
- Docente.
- Administración y Servicios Públicos.
- Sanitario y Asistencial.
- Sociocultural.

G) Protección de la parcela.

En los inmuebles definidos en los diferentes niveles de protección anteriores, se protege tanto la totalidad de la parcela como el edificio en ella existente, quedando excluida la posibilidad de segregación o reparcelación. La protección de la parcela implica la del arbolado y jardinería existente en ella.

Artículo 46.- Condiciones de los tipos de obras en los elementos de valor patrimonial.

Se distinguen los siguientes tipos de obras, que serán aplicables a los distintos niveles de protección:

1) Obras de consolidación.

1. Se consideran de consolidación aquellas obras necesarias para evitar el derrumbamiento o ruina de un edificio o parte de él, el afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales, con la eventual sustitución por otros similares si su deterioro o ruina así lo aconsejasen.

2. Las obras de consolidación estarán sujetas, además a las siguientes precisiones:

a) Se utilizarán materiales cuya función estructural sea similar a la original de forma que su introducción sea compatible con el funcionamiento de la estructura existente que se mantenga.

b) La introducción de diferentes materiales, cuando sea imposible la utilización de los originales, deberá ser justificada.

2) Obras de mantenimiento.

1. Se consideran de mantenimiento aquellas obras necesarias para la conservación de la edificación, evitando el deterioro originado por la acción de los agentes atmosféricos, el uso o el abandono.

2. Incluyen las estrictas obras de limpieza y ornato, recuperación de elementos decorativos, instalaciones, retejado, pintura, cambio de solados y revestimientos.

3. La modernización de las instalaciones se considerará como obras de mantenimiento siempre y cuando no supongan la distorsión o transformación de los espacios existentes.

4. Las obras de mantenimiento se ajustarán, además, a las siguientes condiciones:

a) No podrán alterar los acabados del edificio, que lo caracterizan y particularizan.

b) Deberán utilizar los mismos materiales existentes en origen o en todo caso sustituirlos por otros de iguales características, cualidades, color, forma y aspecto.

3) Obras de restauración.

1. Se consideran de restauración aquellas obras necesarias en el edificio para restablecer su imagen y condiciones originales, sobre la base de pruebas documentales o conocimientos comprobados de la situación anterior, no admitiéndose en el proceso aportaciones de diseño diferente a las características del edificio.

2. Caso de no existir pruebas documentales o datos comprobados de elementos de un edificio que se ha de completar, se permitiría acabar la unidad del edificio con aportaciones de nuevo diseño. En cualquier caso, las nuevas intervenciones que supongan una mejora general de las condiciones de uso y confortabilidad del edificio, se admitirán, siempre y cuando sean detectables, las aportaciones de nuevo diseño, sin menoscabo de los elementos antiguos.

3. En aquellos casos en que las intervenciones posteriores no supongan menoscabo del valor arquitectónico y artístico del edificio a restaurar y hayan adquirido derecho de permanencia, tanto por sus valores propios como por formar parte fundamental del paisaje urbano, habrá que optar por conservarlas antes que intentar reconstruir el estado original.

4. Las obras de restauración que afecten a los edificios contenidos en el Catálogo, estarán sujetas, además, a las siguientes precisiones:

a) Serán siempre obligatorias en las fachadas de los edificios.

b) Los materiales a emplear se ajustarán a los que presenta el edificio o que presentaba antes de las intervenciones que los alteraran.

c) La introducción de elementos originales, no existentes en la actualidad, deberá documentarse, así como la recuperación de huecos y ritmos de composición de la fachada.

d) Cuando sea precisa la intervención sobre elementos estructurales, o incluso sustitución de algunos, deberán utilizarse los mismos materiales originales así como similares soluciones constructivas.

e) Las texturas, técnicas y colores de los acabados, especialmente de los exteriores, serán los originales de los edificios.

f) Será objeto de especial estudio y autorización la conservación de elementos introducidos en anteriores etapas, a fin de determinar si es coherente con la calidad y el respeto a las características originales edificio.

4) Obras de reforma.

1. Se consideran obras de reforma aquellas que afectan a la redistribución de los espacios interiores, modificándose las tabiquerías para acomodar adecuadamente los nuevos usos que se propongan en el edificio a conservar.

2. En las obras de reforma, la transformación del espacio interior se hará sin afectar las características estructurales del edificio, y sin producir alteración en los elementos que

se consideran definitorios de su tipología, como portal, escalera principal, patios, cubiertas, volumen construido, etc., tanto en su ubicación como en su tratamiento constructivo.

3. Se deberán respetar íntegramente en estos casos los elementos que se consideran de valor arquitectónico, tales como artesonados, galerías, molduras, solados, etc., que condicionarán el grado de la modificación interior.

4. Se respetará el trazado, disposición y tratamiento de los elementos comunes del edificio.

5. Las reformas también podrán contemplar obras en el exterior de la edificación, apertura o modificación de huecos, eliminación de carpinterías distorsionantes, adecuación de cubiertas, etc., se ajustarán a las condiciones siguientes:

a) Las intervenciones, en caso de ser permitidas por la normativa o la ficha de catálogo, deberán ser coherentes con los materiales del edificio y con su morfología.

b) No se permitirá la utilización de materiales no tradicionales.

c) Las cubiertas catalogadas mantendrán sus características y los acoples, en su caso, con las nuevas cubiertas, se hará según modelos tradicionales y de acuerdo a las posibles soluciones grafiadas en los planos de ordenación detallada, siendo permitida la ordenación a una, dos y cuatro aguas, sin sobrepasar la altura máxima de coronación.

5) Obras de reestructuración.

1. Se considerarán de reestructuración aquellas que alteran el espacio interior del edificio, con modificaciones sustanciales de sus elementos estructurales.

2. Este tipo de obras podrá suponer, también, en los casos señalados en los planos de ordenación detallada o fichas del Catálogo, el vaciado total del edificio, siendo obligatorio mantener en este caso la fachada o fachadas que éste presente a calle o espacio público.

3. Las obras en los exteriores, apertura de huecos, sustitución de carpinterías, adecuación de cubiertas, etc., del edificio se ajustarán a las condiciones siguientes:

a) Las intervenciones, en caso de ser permitidas por la normativa o la ficha de catálogo, deberán ser coherentes con los materiales del edificio y con su morfología, no

admitiéndose intervenciones puntuales que alteren la disposición o la composición exterior característica.

b) No se permitirá la utilización de materiales no tradicionales.

c) Las cubiertas de las partes del edificio que deban respetarse mantendrán sus características y los acoples, en su caso, con las nuevas cubiertas, se hará según modelos tradicionales siendo permitida la ordenación a una, dos y cuatro aguas, sin sobrepasar la altura máxima de coronación.

4. Las obras de reestructuración se ajustarán, además, a las siguientes precisiones:

a) Deberá existir un estudio previo sobre el estado y patología del edificio que justifique plenamente la posibilidad de ejecución de las obras proyectadas, así como de las técnicas a emplear.

b) Quedarán limitadas a las zonas permitidas según nivel de protección tratando con el máximo respeto al edificio y alterando en la menor medida posible sus características morfológicas.

c) Se utilizarán materiales y técnicas constructivas congruentes con los existentes.

d) No se podrá modificar la distribución de huecos en las fachadas ni las soluciones de cubierta de las partes del edificio que deban respetarse, así como los materiales de ambas.

SECCIÓN 13ª.- RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

Artículo 47.- Condiciones y características del régimen de fuera de ordenación general.

1.- Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos y actividades, existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan Especial y que resulten disconformes con su ordenación, quedarán en situación legal de “fuera de ordenación” siéndoles de aplicación las condiciones que a continuación se determinan en función de sus características y situación.

2.- Las instalaciones, construcciones y edificaciones, usos y actividades “fuera de ordenación” se pueden encontrar en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Ocupan suelo incumpliendo los parámetros de volumen de la edificación (Edificabilidad máxima, ocupación, altura máxima en número de plantas y altura máxima de cornisa y coronación.).
- b) Ocupan suelo incumpliendo la edificación existente, parámetros de posición en la parcela (separación mínima a todos los linderos, fondo máximo edificable, separación mínima entre edificaciones).
- c) Ocupan suelo incumpliendo la compatibilidad de usos.
- d) Ocupan suelo incumpliendo los parámetros de las Ordenanzas específicas y sectoriales y/o los relativos a condiciones estéticas.

3.- Las obras y usos permitidos en cada una de las situaciones definidas en el apartado anterior serán las siguientes:

- a) En la situación 2.a, sólo se permitirá obras de reparación y conservación que exija la conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino o uso que tenga a la entrada en vigor del Plan, salvo que las mismas tengan por objeto adaptar la edificación para eliminar la situación de “fuera de ordenación”.
- b) En la situación 2.b y 2.d, se permitirán obras de mejora, reforma y ampliación siempre que las mismas no supongan aumento de la situación de “fuera de ordenación”, ajustándose el conjunto de la edificación a los parámetros de volumen, y la reforma y ampliación a todos y cada uno de los parámetros establecidos en las presentes normas urbanísticas con sus anexos. Los usos permitidos serán el característico y los compatibles.

c) En la situación 2.c, sólo se permitirá obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino o uso que tenga a la entrada en vigor del Plan.

4.- En el caso que sobre una misma instalación, construcción o edificación, así como uso o actividad, concurren más de una de las situaciones contempladas en el punto segundo de este artículo, las obras y usos permitidos serán los establecidos para la situación más restrictiva.

Artículo 48.- Condiciones y características del régimen de “fuera de ordenación” de las Instalaciones Ganaderas.

1.- Para este tipo de instalaciones se aplicará un régimen de “fuera de ordenación” particular que permita en función de una serie de condiciones y mediante el necesario Proyecto de Legalización, conseguir las correspondientes autorizaciones tendentes a su legalización.

2.- Las condiciones que deben cumplir este tipo de instalaciones, antes de la presentación o no del correspondiente Proyecto de Legalización, las podemos englobar en tres grupos, que son:

- En cuanto a su localización.
- En cuanto al cumplimiento de las Condiciones Urbanísticas.
- En cuanto al cumplimiento de la Normativa Sectorial.

3.- El cumplimiento total o en parte de las tres condiciones propuestas, según el cuadro adjunto, supone la posibilidad de legalización de estas instalaciones con las condiciones que más adelante se señalan.

	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES URBANÍSTICAS	NORMATIVA SECTORIAL
Fuera de Ordenación estricto	X ⁵		
Legalizable eximiéndole del cumplimiento de algunas condiciones urbanísticas		X	
Legalizable eximiéndole del cumplimiento de algunas condiciones urbanísticas, cumpliendo la Normativa sectorial		X	X
Legalizable cumpliendo la Normativa Sectorial			X

Tabla 8-Normativa: Régimen Fuera de Ordenación.

⁵ El Ayuntamiento podrá establecer un plazo para la desaparición de estas instalaciones.

4.- En el caso de aquellas instalaciones localizadas en las subcategorías de este Plan Especial, Tradicional Ambiental de Montañas, Barrancos, y Tradicional Forestal, quedarán adscritas al Régimen de “fuera de ordenación” general, no pudiendo tramitar el correspondiente Proyecto de Legalización.

5.- En el caso de aquellas instalaciones que incumplan las condiciones urbanísticas establecidas en este Plan Especial, éstas podrán tramitar el correspondiente Proyecto de Legalización eximiéndolas del cumplimiento de las siguientes condiciones urbanísticas:

- Alturas.
- Retranqueos.
- Superficie Máxima Edificable.
- Parcela Mínima.

6.- En el caso de las instalaciones que incumplan las condiciones urbanísticas y la normativa sectorial de aplicación o esta última solamente, éstas podrán tramitar el correspondiente Proyecto de Legalización, eximiendo a las primeras de las condiciones urbanísticas del punto anterior, pero cumpliendo la Normativa Sectorial correspondiente; y a las segundas cumpliendo la Normativa Sectorial correspondiente.

7.- En cualquier caso, todas estas instalaciones legalizables deberán cumplir las condiciones de densidad (relación entre la superficie y el número de animales) establecida en este Plan Especial y las condiciones de estética e integración paisajística propuestas para ellas.

SECCIÓN 14ª.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS AGRARIOS.

Artículo 49.- Condiciones generales para el tratamiento de los residuos ganaderos.

1.- Se trata de evitar en los locales del ganado y en sus anejos, la evacuación directa en el entorno de líquidos que contengan deyecciones animales o efluentes de origen vegetal, de forma que se evite la contaminación de las aguas por escorrentía y por infiltración en el suelo o arrastre hacia las aguas superficiales.

2.- Deben considerarse tres puntos esenciales:

- La evaluación de los volúmenes a almacenar.
- El sistema de recogida.
- El sistema de almacenaje.

3.- El volumen de almacenaje debería permitir contener, como mínimo, los efluentes del ganado producidos durante el período en que su distribución es desaconsejable (ver cuadro nº 1 y 2) y si el foso no está cubierto, las aguas de lluvia y aguas sucias ocasionales. Sin embargo, para un período dado, este volumen varía en función de numerosos parámetros: tipo de animales, modo de alimentación, manejo del ganado, etc. Se hace necesario, pues, calcular bien las cantidades producidas, dando un margen de seguridad para evitar desbordamientos eventuales.

CUADRO Nº1 – (CANTIDADES DE DEYECCIONES SÓLIDAS Y LÍQUIDAS)		
ANIMALES	DEYECCIONES ANUALES (Kg) SÓLIDAS	DEYECCIONES ANUALES (Kg) LÍQUIDAS
Vacuno:		
Animales jóvenes	3.650 – 4.384	1.825
Animales de 500 Kg	5.840	2.555
Vacas lecheras	9.125	5.475
Equino:		
Caballos 500 kg	6.205	1.551
Caballos 700 kg	9.125	2.737
Porcino:		
Cerdos de 40 kg	365	255
Cerdos de 80-90 kg	912	657
Ovino:		
Corderos de 25 a 30 kg	219	219
Ovejas de 40 kg	365	328
Ovejas de 60 kg	547	438
Aves:		
Gallinas	58	-

Tabla 10-Normativa: Producción de subproductos.

4.- En cuanto a las aguas sucias (del lavado, desperdicios de abrevaderos, deyecciones diluidas). Para evitar el tratar con volúmenes muy importantes, la producción de estas aguas debe limitarse al mínimo. Éstas deben ir dirigidas preferentemente hacia instalaciones de tratamiento adecuadas (filtraciones, decantación, fosas, embalses, etc.). Si no hay tratamiento, deben recogerse en un depósito de almacenaje propio para ellas, o en su defecto, en el de las deyecciones.

Es preciso evitar que estas aguas sean vertidas directamente al entorno.

CUADRO N°2 – (COMPOSICIÓN DE LAS DEYECCIONES)			
TIPO DE DEYECCIÓN	% N	% P₂O₅	% K₂O
Vacuno:			
Excrementos sólidos	0.35	0.28	0.22
Orina	0.70	0.01	1.5 – 2.0
Equino:			
Excrementos sólidos	0.50	0.35	0.30
Orina	1.20	-	1.50
Porcino:			
Excrementos sólidos	0.60	0.45	0.50
Orina	0.30	0.12	0.20
Ovino:			
Excrementos sólidos	0.75	0.60	0.30
Orina	1.40	0.05	1.90
Aves:			
Deyecciones de gallina	1.40	1.00	0.60

Tabla 11-Normativa: Composición química de las deyecciones.

5.- Las áreas de ejercicio y de espera y sus redes de alcantarillado deben ser estancas. Las diluciones (por las aguas de lluvia o las aguas de lavado) deben evitarse mediante techados.

6.- Las aguas de lluvia no contaminadas pueden ser vertidas directamente al entorno.

7.- En todos los casos, la obras de almacenaje deben ser estancas, de forma que se eviten los vertidos directos en el medio natural. El lugar de implantación y el tipo de almacenaje dependen de numerosos factores (relieve del terreno, naturaleza del suelo, condiciones climáticas, etc.).

- Las fosas de almacenaje de productos líquidos deben ser estancas.

- Los depósitos de almacenaje de los estiércoles y ensilajes deben tener un punto bajo de recogida de los líquidos rezumados (purines, jugos de ensilajes). Estos últimos pueden ser luego dirigidos hacia la instalación de almacenaje de los líquidos.

8.- En los casos particulares de los animales en el exterior, se evitará la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas. En períodos de invernada al aire libre es deseable, en caso necesario, desplazar regularmente el área de alimentación. Si la alimentación se realiza permanentemente en el mismo sitio, el suelo debe estar estabilizado.

9.- En la medida de lo posible y allí donde sea necesario, se recomienda que se mantengan impermeables todas las áreas de espera y de ejercicio, en especial las exteriores, accesibles a los animales y todas las instalaciones de evacuación o de almacenaje de los efluentes del ganado.

10.- Se recomienda recolectar las aguas de limpieza en una red estanca y dirigirlas hacia las instalaciones de almacenaje (específicas sí es posible) o de tratamiento de los efluentes.

11.- Se recomienda almacenar las deyecciones sólidas en una superficie estanca dotada de un punto bajo, de modo que se recojan los líquidos de rezume y se evacuen hacia las instalaciones de almacenaje o de tratamiento de los efluentes.

12.- Además de respetar la reglamentación, se recomienda disponer, como mínimo, de una capacidad de almacenaje suficiente para cubrir los períodos en que la distribución no es aconsejable (ver cuadro nº1).

13.- Se aconseja recoger por separado las aguas de lluvia de los tejados y evacuarlas directamente en el medio natural.

Artículo 50.- Condiciones sobre el bienestar animal y la protección agroambiental.

1.- Se deberán cumplir los requisitos que sobre espacios mínimos y condiciones de cría establezca la Normativa Sectorial correspondiente, así como la Normativa de este Plan Especial.

2.- La disposición de las construcciones e instalaciones, utillaje y equipo posibilitará, en todo momento, la realización de una eficaz desinfección, desinsectación y desratización.

3.- Las explotaciones destinadas a especies avícolas y de porcino con un número de plazas que supere lo establecido en el Anexo I, de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, deberán ajustarse además a lo dispuesto en dicha normativa. Estas explotaciones son:

a) 40.000 emplazamientos si se trata de gallinas ponedoras o del número equivalente para otras orientaciones productivas de aves.

b) 2.000 emplazamientos para cerdos de cría (de más de 30 Kg).

c) 750 emplazamientos para cerdas.

4.- Los titulares de la explotación tendrán en todo momento justificado el destino final del estiércol y/o purines producidos en la explotación.

5.- La valorización de los residuos se podrá llevar a cabo de forma individual por cada explotación, o a través de un programa de gestión común para varias explotaciones, previa autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

6.- Para la gestión de los estiércoles de las explotaciones se podrán utilizar cualquiera de los siguientes procedimientos:

a) Valorización agrícola como abono órgano-mineral, para lo que las instalaciones deberán contar con:

- Balsa de estiércol cercada e impermeabilizada, natural o artificialmente, que eviten el riesgo de filtración y contaminación de las aguas superficiales y subterráneas, asegurando que se impidan pérdidas por rebosamiento o por inestabilidad geotécnica, con el tamaño preciso para poder almacenar la producción de al menos dos o tres meses, que permita la gestión adecuada de los mismos.

- Respetar las distancias mínimas establecidas por la Normativa Sectorial, a otras granjas o zonas habitadas, así como las distancias mínimas establecidas por el Plan Hidrológico Insular, Ley de Aguas, etc.

- Acreditar, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, que disponen de superficie agrícola suficiente, propia o concertada, para la utilización de los estiércoles como fertilizantes, cumpliendo la normativa sectorial de aplicación, y específicamente las condiciones dadas para las zonas vulnerables a contaminación.

b) El tratamiento de estiércoles mediante compostaje, secado artificial y otros: Las actividades de valorización y eliminación de los estiércoles sometidos a procesos de compostaje, secado artificial y otros similares, se realizarán según lo establecido en la Ley de Residuos de Canarias.

c) Eliminación de los estiércoles mediante vertido: Este tipo de eliminación de estiércoles estará sometido a las autorizaciones que regule la Normativa sectorial, y en especial la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Plan Hidrológico Insular.

d) Entrega a centros de gestión de estiércoles o similares, que se encargarán de recogerlos en las granjas y, en su caso, tratarlos o valorizarlos, bajo su responsabilidad, conforme a lo señalado anteriormente y en la legislación sectorial de aplicación. Dichos centros deberán estar autorizados y registrados como tales en el Registro de Gestores Autorizados de Residuos de la Comunidad Autónoma de Canarias. En este último caso, las explotaciones que entreguen estiércol a un centro de estas características deberán acreditar su entrega mediante el correspondiente contrato.

7.- En el caso del tratamiento de los estiércoles y purines en la propia instalación ganadera se deberá realizar una depuración de ciclo terciario, mediante un pretratamiento de decantación, un tratamiento biológico (aeróbico o anaeróbico) para la disminución de la carga orgánica y un tercer tratamiento para reducir la carga química (nitratos y fosfatos), pudiéndose emplear depuradoras prefabricadas o filtros verdes.

8.- La fase sólida del estiércol o los lodos de las depuradoras desecados podrán ser empleados como abono orgánico, siempre que se cumpla lo dispuesto en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, o bien una vez desecados deberán ser llevados hasta una planta de tratamiento de residuos sólidos.

9.- En ningún caso se podrá verter directamente a un pozo negro los efluentes procedentes del agua de limpieza y/o purines procedentes de los alojamientos ganaderos.

10.- Aquellas explotaciones que dispongan de sistemas de tratamiento y depuración de ciclo terciario de los residuos producidos por los animales, y cuyos efluentes finales presenten una nula o baja carga contaminante, podrán realizar aquellos vertidos que

autorice específicamente el Consejo Insular de Aguas, y siempre bajo el cumplimiento de los condicionantes impuestos por dicho Organismo Público.

SECCIÓN 15ª.- ESTABLECIMIENTOS PARA LA PRÁCTICA DE LA EQUITACIÓN (INSTALACIONES HÍPICAS).

Artículo 51.- Condiciones mínimas que deben cumplir los establecimientos para la práctica de la equitación (Centro equinos o Instalaciones hípicas).

1.- Esta actividad hípica sólo se podrá desarrollar en el suelo rústico de protección de la agricultura tradicional adscrito a la subcategoría “de agricultura tradicional” (RPA- 4A) delimitado por este Plan Especial, así como en los emplazamientos actualmente delimitados en los planos informativos de este Plan Especial, como instalaciones equinas.

2.- Todos los establecimientos de estas características deberán estar obligatoriamente inscritos en el Registro de Explotaciones Ganaderas de Canarias, conforme a lo recogido en el Decreto 292/1993, de 10 de noviembre, por el que se crea un Registro de Explotaciones Ganaderas y en el Decreto 117/1995, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1991, de 30 de abril, de Protección de Animales y se desarrollan otros aspectos relacionados con los mismos.

3.- El propietario o poseedor de estos establecimientos tendrá la obligación de mantenerlos en buenas condiciones higiénicas - sanitarias, realizando cuantas actuaciones sean precisas para ello, acorde a las características de los animales y el uso al que esté destinado.

4.- El Ayuntamiento vigilará e inspeccionará estos establecimientos, directamente o mediante convenios con las Asociaciones de Protección y Defensa de los animales.

5.- Los establecimientos que quedan sometidos a estas normas serán entre otros los siguientes:

- Centros de cría equinos.
- Escuelas de adiestramiento equino.
- Picaderos.
- Establecimientos para atenciones sanitarias de animales (clínicas veterinarias).
- Cuadras deportivas o de alquiler.
- Otros establecimientos para la práctica ecuestre.

6.- Todos estos establecimientos deberán cumplir una serie de disposiciones y requisitos zoonosanitarios mínimos:

- Emplazamiento, con aislamiento adecuado, que evite el posible contagio de enfermedades a, o animales extraños al establecimiento.
- Construcciones, instalaciones y equipos que proporcionen un ambiente higiénico, defiendan de peligros a los animales y faciliten las acciones zoonosanitarias.
- Dotación de agua potable.
- Facilidades para la eliminación de estiércoles y aguas residuales, de forma que no entrañen peligro de contagio para otros animales, ni para el hombre.
- Recintos, locales de fácil lavado y desinfección para el aislamiento, secuestro y observación de animales enfermos o sospechosos de enfermedad.
- Medios para la limpieza y la desinfección de locales, material y utensilios en contacto con los animales, y en su caso, de los vehículos utilizados en el transporte de los mismos, cuando éste se precise.
- Medios para la destrucción o eliminación higiénica de cadáveres animales y materias contumaces.
- Programa definido de higiene y profilaxis de los animales albergados, propuesto por un técnico veterinario.
- Programa de manejo adecuado, para que los animales se mantengan en buen estado de salud.

7.- Los responsables de estas actividades deberán proceder, siempre que sea necesario y, en todo caso, semestralmente, a la desinfección, desinsectación y desratización a fondo de los locales y material en contacto con los animales y, a suministrar a la autoridad competente cuanta información, de carácter zoonosanitario, le sea solicitada.

8.- En el transporte o traslado de animales vivos se deberá garantizar su cuidado, salubridad y seguridad, en particular se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Los habitáculos para el transporte serán lo suficientemente altos para que los animales puedan permanecer con la cabeza erguida y lo suficientemente anchos para que éstos puedan dar la vuelta sobre sí mismos de manera confortable.
- Los habitáculos poseerán ventilación suficiente y garantizarán una temperatura adecuada.

- Los vehículos deberán estar homologados para su transporte o traslado según la normativa vigente, en especial en materia higiénico-sanitaria.

9.- Estos establecimientos para la práctica de la equitación (Instalaciones Hípicas) se clasificarán de forma parecida a las instalaciones ganaderas definidas en la *Sección 2ª* de esta Normativa, clasificación que estará en función del número total de animales que albergue, contabilizados en UGM (unidades de ganado mayor).

NÚMERO DE UGM ADMITIDAS	
Tipo de Instalación	Solípedos
Tipo I	1 a 25
Tipo II	26 a 70
Tipo III	> 71

Tabla 12-Normativa: Clasificación de las Instalaciones Equina en función de las UGM.

Para el cálculo de la densidad de animales de una instalación equina, se tomará como referencia la siguiente tabla:

Animal (Estado Productivo)	Nº Animales/UGM
Solípedo adulto	1,0
Ponis	2,0
Solípedo de hasta 36 meses	1,7

Tabla 13-Normativa: Equivalencia de nº de animales por Unidad de Ganado Mayor.

Artículo 52.- Condicionantes urbanísticos de las Instalaciones Hípicas.

- 1.- Las instalaciones hípicas deberán emplazarse en parcelas que obligatoriamente limitarán por alguno de sus lados con una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado.
- 2.- Se permitirá la apertura de senderos y pistas exteriores a la instalación, limitadas a una distancia máxima de 100 metros, desde el enlace con un viario existente.
- 3.- La superficie mínima de las parcelas para poder albergar instalaciones hípicas será:

Tipo de Instalación	Superficie mínima
Tipo I	3.000 m ²
Tipo II	5.000 m ²

Tipo III	10.000 m ²
-----------------	-----------------------

Tabla 14-Normativa: Superficies mínimas según el tipo de instalación hípica.

3.- La pendiente máxima de los terrenos y media de la explotación para ser aptos para la implantación de una instalación hípica vendrá determinada por el tipo de instalación que se prevea desarrollar, y estará en concordancia con lo expuesto en el siguiente cuadro:

Tipo de Instalación	Pendiente máxima de los terrenos
Tipo I	40%
Tipo II	20%
Tipo III	10%

Tabla 15-Normativa: Pendiente máxima de los terrenos.

4.- En cuanto a las condiciones de emplazamiento y distancias entre instalaciones hípicas, las distancias mínimas con suelos urbanos y urbanizables son las que se recogen en la siguiente tabla:

Tipo de Instalación	Condiciones de emplazamiento mínimas⁶	Distancias entre instalaciones hípicas
Tipo I	100	Ver Normativa sectorial
Tipo II	200	
Tipo III	200	

Tabla 16-Normativa: Condiciones de emplazamiento y distancias.

Artículo 53.- Normas básicas relativas a las edificaciones y construcciones necesarias vinculadas a las instalaciones hípicas.

1.- Las construcciones y edificaciones necesarias para el desarrollo de las actividades propias de una instalación hípica deberán ser adecuadas al tipo de instalación a las que se vincule (Tipos I, II y III.), debiendo ser indispensables para el ejercicio de la actividad hípica y guardar la debida proporcionalidad entre superficie y el número de animales (UGM) que posea.

⁶ Se entenderá como distancia mínima la proyectada sobre plano horizontal. En los casos en los que las distancias sobre el perfil del terreno superen a las mediciones en planta en más de un 30% y existan barreras naturales o accidentes del terreno, que minimicen los efectos negativos ocasionados como consecuencia del desarrollo de la actividad, podrán tomarse las mediciones realizadas sobre el perfil del terreno. En cualquier caso se respetarán las distancias mínimas que determine en su caso la reglamentación técnico sanitaria.

2.- A modo de orientación una instalación hípica podrá contar además de con cuadras, establos, cuartos o almacenes, boxes, picadero, picadero de cuerda, pista de saltos, pista de calentamiento, etc., con una clínica veterinaria, cafetería, club social, estercolero y/o balsa de estiércol y purines, depósito de agua, etc. además de dependencias higiénicas y sanitarias para los trabajadores (aseo, vestuario o similar).

3.- El dimensionamiento de una instalación hípica se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido por los animales (solípedos), así como por los requerimientos de instalaciones complementarias vinculadas a la actividad. La superficie máxima construida siempre estará en función del producto entre la superficie necesaria para cada animal y el número de estos, pudiendo tomar como valor orientativo entre 5,0 - 9,0 m² por animal adulto. La superficie mínima por animal dependerá de lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, o en su caso, de la etología de la especie en cuestión, por lo que se deberá recabar informe de la Consejería competente al respecto.

4.- La ocupación máxima de las edificaciones en parcelas destinadas a instalaciones hípicas será del 20% (0,20 m²/m²) de la superficie útil de la parcela. A tales efectos no computan como superficie útil las laderas (con pendientes superiores a 50%) o cauces de barranco, o bien las zonas que presenten valores sometidos a algún grado de protección.

5.- Las edificaciones e instalaciones tendrán carácter de aisladas, aunque por cuestiones obvias de menor ocupación y menor impacto en el territorio deberán formar un conjunto localizado, emplazándose preferiblemente en aquellas partes de la parcela que presente menor impacto paisajístico y territorial, siempre con acceso desde camino público, evitándose de esta manera tener que crear caminos interiores para el acceso a las distintas partes de la instalación.

6.- La distancia máxima a linderos, de la edificación o edificaciones, a laterales o fondo, será de 5 metros.

7.- La distancia máxima a linderos, de la edificación o edificaciones, a eje de vía o camino, será de 10 metros.

8.- La volumetría máxima de las edificaciones de la instalación hípica vendrán dadas por las relaciones entre el tipo de instalación, la ocupación máxima permitida y la altura de estas instalaciones.

9.- Con carácter general las edificaciones y construcciones serán de una planta. La altura máxima de las edificaciones será la siguiente:

- 4 metros para instalaciones hípicas tradicionales y familiares.
- 5 metros para instalaciones hípicas profesionales e industriales.

La determinación de la altura máxima de las edificaciones se realizará desde puntos del terreno inmediatamente colindantes al punto de coronación de la cubierta.

10.- Las alturas máximas anteriormente expuestas se podrán incrementar en aquellas edificaciones de una planta y en los casos en que técnicamente se justifique como indispensable para el correcto funcionamiento de la instalación hípica. En cualquier caso este incremento de altura no podrá superar en más de un 40% la altura máxima fijada para cada tipo de explotación y con una superficie no mayor al 33% de la planta baja.

11.- Las vallas, cercas y cerramientos de picaderos, pistas, patios, etc., deberán ser inocuos para los animales y acordes a sus características etológicas, salvo que se justifique otras características para el correcto funcionamiento de la instalación.

12.- Los vallados y cerramientos de parcela tendrán las mismas características que los cerramientos y vallados definidos en una sección anterior de este documento, deberán ser en cualquier caso semitransparentes, dejando un porcentaje de hueco superior al 85%. La altura total máxima admitida será de 2,20 metros, pudiendo ser sustituidos los primeros 0,60 metros de vallado por un murete de mampostería ordinaria con todas sus caras vistas.

13.- Será recomendable el uso de elementos vegetales para tapizar u ocultar estos vallados (setos o plantas trepadoras).

14.- Las edificaciones e instalaciones hípicas no deben nunca presentar tipologías o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, prohibiéndose especialmente el empleo de materiales o elementos de deshecho en su construcción. Se buscará en la medida en que la funcionalidad lo permita, un equilibrio entre alturas, formas, colores y texturas relacionadas con el entorno, proponiendo aquellas más acordes con el mismo.

15.- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos totalmente acabados, mediante la aplicación de enfoscados, revestidos, chapados, etc.

16.- Los materiales empleados en los elementos que estén directamente en contacto con el ganado, deberán ser inocuos para los animales, debiendo ser además de fácil limpieza y desinfección. Se vigilará que no presenten bordes punzantes o afilados que puedan dañar a los animales.

17.- En cuanto a las infraestructuras mínimas de abastecimiento, saneamiento, tratamiento de residuos y prevención de enfermedades del ganado, estas instalaciones hípcas deberán cumplir las mismas condiciones que las indicadas para las instalaciones ganaderas en la Sección 2ª y Sección 14ª de este documento.

18.- En cuanto a los movimientos de tierras para la instalación o emplazamiento de estas instalaciones hípcas (explanaciones y abancalamientos), no se permitirán desniveles respecto a las rasantes del terreno mayores de 1,5 metros; las de compactación y pavimentación del terreno, siempre que sean con materiales tradicionales y/o compatibles con el carácter rústico del entorno, y no cubran más de 5.000 m² o el 10% de la superficie afecta al uso recreativo. En cualquier caso se deberá cumplir con lo indicado en la Sección 7ª de la Normativa de este Plan Especial.

19.- A continuación se dan unas superficies máximas orientativas de los distintos elementos que pueden formar parte de una instalación hípcas, así como a que tipo de instalación de las indicadas en esta sección pueden estar adscritas:

Elementos de las instalaciones hípcas	Superficies máximas⁷ (m²)	TIPO DE INSTALACIÓN
Boxes	9 – 12,5	Tipo I Tipo II Tipo III
Boxes de cría	20	Tipo I Tipo II Tipo III
Picadero de doma	1.200	Tipo I Tipo II Tipo III
Picadero de enseñanza	700	Tipo I Tipo II Tipo III

⁷ Estas son superficies máximas, cualquier aumento de estas superficies deberá ser adecuadamente justificado, pero siempre será proporcional a la superficie máxima dada para cada tipo de instalaciones y en el caso de los elementos edificados a las superficies máximas edificables definidos en esta sección.

Elementos de las instalaciones hípcas	Superficies máximas ⁷ (m ²)	TIPO DE INSTALACIÓN
Picadero de cuerda	210	Tipo I Tipo II Tipo III
Pista de saltos	2.400	Tipo II Tipo III
Pista de calentamiento	900	Tipo II Tipo III
Clínica veterinaria	200	Tipo II Tipo III
Cafetería-restaurante	50	Tipo II Tipo III
Oficinas	20	Tipo I Tipo II Tipo III
Almacén de aperos	100	Tipo I Tipo II Tipo III

Tabla 17-Normativa: Superficies máximas de los distintos elementos que pueden formar parte de una instalación hípica.

20.- Como en el caso de las instalaciones ganaderas, estas instalaciones hípcas podrán disponer de un área de descanso para el personal (peones, capataz, veterinario, etc.), para aquellas ocasiones en que por circunstancias de la actividad deba pernoctar en la instalación hípica. La superficie de esta área de descanso vendrá en función del número de animales con el que cuente la instalación y nunca esta superficie implicará un aumento de la superficie máxima autorizable, proponiéndose las siguientes:

Clase de ganadería	Superficie útil del área de descanso/UGM	Superficie máxima útil autorizable
Tipo I	0.33	15 m ²
Tipo II	0.20	20 m ²
Tipo III	0.12	30 m ²

Tabla 18-Normativa: Superficies autorizables para áreas de descanso del personal.

SECCIÓN 16ª.- SEMILLEROS CUBIERTOS.

Artículo 54.- Condiciones y características de los semilleros cubiertos que se pueden instalar en el ámbito de este Plan Especial.

- 1.- La instalación de semilleros cubiertos en el ámbito de este Plan Especial quedará restringida a las zonas de suelo rústico de protección de la agricultura tradicional adscrito a la subcategoría “de agricultura tradicional” (RPA- 4A).
- 2.- Estos semilleros estarán siempre vinculados a una explotación agrícola en activo, quedando supeditada la licencia otorgada de construcción de este semillero al mantenimiento de la actividad agraria.
- 3.- La superficie construida de estos semilleros estará en función de la superficie de la finca en la que se instale, con una superficie construida máxima del 2% ($0,02 \text{ m}^2/\text{m}^2$), de la superficie útil de la parcela. A tales efectos no computan como superficie útil las laderas (con pendientes superiores a 50%) o cauces de barranco, o bien las zonas que presenten valores sometidos a algún grado de protección, con un máximo de 200 m^2 .
- 4.- La distancia máxima a linderos, de la edificación o edificaciones, a laterales o fondo, será de 5 metros.
- 5.- La distancia máxima a linderos, de la edificación o edificaciones, a eje de vía o camino, será de 10 metros.
- 6.- La altura máxima de estos semilleros será de 4 metros. La determinación de la altura máxima se realizará desde puntos del terreno inmediatamente colindantes al punto de coronación de la cubierta.

7.- La pendiente máxima de los terrenos y media de la explotación para ser aptos para la implantación de estos semilleros será del 20%. En cuanto al emplazamiento de estas instalaciones se deberá buscar aquellos puntos del terreno que no impliquen una alta afección paisajística.

8.- Estos semilleros deberán tener carácter desmontable, estando contruidos con materiales adecuados e inocuos, prohibiéndose el uso de cualquier tipo de fabrica de hormigón o similar.

9.- No se permitirá la construcción de semilleros con materiales exteriores reflectantes, prohibiéndose especialmente el empleo de materiales o elementos de deshecho en su construcción. Se buscará en la medida en que la funcionalidad lo permita, un equilibrio entre formas, colores y texturas relacionadas con el entorno, proponiendo aquellas más acordes con el mismo.

En Santa Cruz de Tenerife, a mayo de 2005

Fdo.- Francisco J. González Glez-Jaraba
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 6488

Fdo.- José Miguel Díaz Martínez
Arquitecto Colegiado nº 217

Fdo.- Olga M^a Martín González
Por Tragsa

Fdo.- Rosendo J. López López
Biólogo Colegiado nº 7755-L