

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA LAGUNA

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Febrero 2013

B. NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

### Título 4. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

## ÍNDICE

CAPÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN GENERAL COMÚN DEL SUELO RÚSTICO---	2
CAPÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO -----	9
CAPÍTULO TERCERO: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO-----	40
CAPÍTULO CUARTO: CONDICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL-----	44

## CAPÍTULO PRIMERO: RÉGIMEN GENERAL COMÚN DEL SUELO RÚSTICO

### Art. 4.1.1. **Determinaciones generales del régimen de suelo rústico**

1. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de las legislaciones urbanística, ambiental y sectorial, y en las determinaciones y condiciones que se establecen en este Título, con carácter general o en relación a las distintas categorías en que se divide esta clase de suelo.
2. En cumplimiento del objetivo de preservación del suelo, cualquier tipo de uso o transformación del mismo deberá garantizar el régimen de protección de las especies de la flora y fauna amenazadas, de acuerdo al Catálogo Canario de Especies Protegidas aprobado por Ley 4/2010, del 4 de junio, y de la Orden de la Flora Vasculare Silvestre de 20 de febrero de 1991, o normativa que la sustituya.
3. En cualquier caso, el suelo rústico deberá utilizarse de la forma que corresponda según su categoría, calificación y valores naturales, culturales, paisajísticos, productivos o de carácter territorial e infraestructural, sólo permitiéndose los usos admitidos en cada categoría de suelo rústico, con las limitaciones y condiciones establecidas en este Plan General, en los instrumentos de ordenación de rango superior y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.
4. Todos los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones permitidas o autorizables y que estén sometidos a evaluación de impacto ambiental deberán incorporar las medidas correctoras y condicionantes ambientales que dichos estudios establezcan. En cualquier caso, también deberán cumplirse las determinaciones contenidas en este Plan General, en la normativa vigente o en las Ordenanzas Ambientales.
5. Los propietarios del suelo rústico tendrán con carácter general los deberes establecidos legalmente y, en cualquier caso, los siguientes:
  - a) Conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o daños o perjuicios de carácter ambiental y paisajístico.
  - b) Usar o explotar el suelo de acuerdo a su categoría y destino, realizando, en su caso, las plantaciones y los trabajos y obras necesarios para ello y para mantener el equilibrio ecológico y/o agrológico.
6. El régimen general del suelo rústico podrá concretarse respecto a un ámbito determinado a través, en su caso, de los instrumentos de desarrollo de la ordenación previstos en la legislación urbanística, ambiental o sectorial, en el planeamiento insular o en este Plan General y en función de la categoría de suelo de que se trate. En tal sentido, toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 del TRLOTENC.
7. En las edificaciones existentes podrán permitirse obras de mantenimiento, consolidación o reforma, siempre que se adecuen a estas Normas y obtengan la pertinente licencia, permitiéndose los usos existentes autorizados con anterioridad, salvo los expresamente prohibidos por la legislación urbanística, ambiental o sectorial.
8. En aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces hidráulicos, se deberán cumplir los siguientes requisitos:





- a) Se garantizará la función de drenaje territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando con carácter indicativo como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje mismo, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en las calificaciones territoriales y proyectos de actuación territorial, o bien cuando proceda el establecimiento de deslindes.
  - b) Se dispondrá de dos franjas de cinco (5) metros a ambos lados del cauce como servidumbre de acceso al mismo.
  - c) Queda prohibida cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten sólo obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
  - d) Las obras en los márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular y del planeamiento territorial que resulte de aplicación.
9. Quedan exceptuados de éstas y de las siguientes condiciones los usos que se desarrollen en el ámbito del Parque Rural de Anaga, cuyo régimen viene determinado por el Plan Rector de Uso y Gestión de dicho Espacio Natural Protegido.

#### Art. 4.1.2. **Aprovechamiento edificatorio suelo rústico**

1. Respecto a cada categoría de suelo rústico, salvo la de asentamiento rural, y a los diferentes usos o actividades permitidos en cada caso, la concreción del régimen urbanístico aplicable a los terrenos y el aprovechamiento edificatorio susceptible de materializar en ellos, se establece por las determinaciones normativas y de ordenación de este Plan General, por lo contenido en los instrumentos de desarrollo en aquellos ámbitos que lo precisen y, en su caso, por lo que expresen los Proyectos de Actuación Territorial, las Calificaciones Territoriales, las autorizaciones administrativas y las licencias que se concedan conforme a los procedimientos legales.
2. Para la materialización de aprovechamiento edificatorio en cualquier categoría de suelo rústico salvo en asentamiento rural, se cumplirán las siguientes condiciones:
  - a) El proyecto justificará suficientemente que la actuación proyectada no posibilite la creación de asentamientos poblacionales y que se adoptan las medidas precisas para la óptima protección del medio ambiente, en los términos que resulten, en su caso, de los estudios de impacto ambiental.
  - b) El promotor de la actuación garantizará suficientemente la ejecución de las obras proyectadas, el mantenimiento de la actividad que justifica la calificación territorial de los terrenos y el aprovechamiento urbanístico de los mismos, la restauración del entorno que pueda verse afectado por la ejecución de las obras, y la adecuada conexión con las redes generales de infraestructura y servicios que demanden las edificaciones y/o instalaciones que se proponen.
  - c) El cumplimiento de las cesiones o compensaciones señaladas en estas Normas y en la legislación aplicable y su desarrollo reglamentario.
  - d) El pago de un canon por cuantía entre un cinco (5) y un diez (10) por ciento del coste de las obras a ejecutar, cuando se trate de edificaciones de uso residencial, industrial, turística o de equipamiento. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo cuando así se convenga con el Ayuntamiento.

Art. 4.1.3. **Intervenciones sobre la estructura de la propiedad en suelo rústico**

1. Las intervenciones de segregación, división o fraccionamiento de la propiedad de fincas o terrenos en suelo rústico están condicionadas al cumplimiento de las dimensiones mínimas de parcelas, según la categoría y el uso de que se trate, siendo de aplicación lo establecido por la legislación sectorial aplicable en razón de la materia, además de las determinaciones contenidas al respecto en este Título.
2. Se consideran indivisibles los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas, salvo que se adquirieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las condiciones mínimas exigibles.
  - b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes formando una superficie superior a la mínima.
  - c) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie y esté materializada toda la correspondiente a dicha superficie.
  - d) Los vinculados o afectados a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos, cuando la superficie que quedaría determinada como resto no permitiera dichas edificaciones o construcciones.
  - e) A los efectos precedentes, se establece como superficie mínima una hectárea, salvo que se establezca otra mayor por la normativa sectorial que determine la unidad mínima de cultivo. Se exceptúan de este régimen los asentamientos rurales, en donde la superficie mínima vendrá determinada por lo que establezca su ordenación pormenorizada.
3. Por la propia naturaleza del suelo rústico no incluido en asentamientos rurales, quedan expresamente prohibidas las parcelaciones, entendiéndose como tales la segregación o fraccionamiento de una finca en dos o más parcelas inferiores a las permitidas por el planeamiento o por la legislación urbanística y sectorial aplicable, incluso aunque no dieran lugar a la formación de nuevos núcleos de población.
4. La integración de parcelas rústicas, su agregación a otras o la formación de unidades mayores está especialmente recomendado para mejorar las condiciones de aprovechamiento rústico de las propiedades, permitiéndose en cualquier caso.
5. Se presumirá la existencia de una parcelación en suelo rústico cuando en una finca matriz se realicen obras o marcas de subdivisión de la misma, o se sitúen elementos que hagan previsible su función en tal sentido, o cuando pueda deducirse la existencia de trazas de accesos comunes a lotes individuales inferiores en superficie a la parcela mínima que se establece en cada caso. Igualmente, se considerará que existe una parcelación con carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:
  - a) Edificaciones con paredes ciegas.
  - b) Tener una distribución o forma parcelaria impropia para fines rústicos o distinta a las formas normales de parcelación de los usos agropecuarios del entorno.
  - c) Existir publicidad en el terreno, en sus cercanías o en cualquier otro medio, que permita deducir la existencia o intención de una parcelación.



6. La consideración de la existencia de una parcelación en suelo clasificado como rústico llevará aparejada la denegación de las licencias que se hubieran solicitado, incluso aunque cuenten con previa autorización de la Administración competente, así como la suspensión de cualquier otra licencia que se solicite y la paralización inmediata de las obras y de cuantas otras intervenciones se hubieran iniciado. Todo ello sin perjuicio de la incoación de los pertinentes expedientes de disciplina urbanística y los de carácter sancionador, previstos por la legislación urbanística.
7. El acto administrativo de incoación de expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal en suelo rústico deberá incluir necesariamente la solicitud al Registrador de la Propiedad de anotación preventiva de la existencia de tal expediente, requiriéndole que tal anotación surta efectos de prohibición absoluta de disponer, tal y como permite la legislación hipotecaria y en los términos establecidos de la misma. El Secretario del Ayuntamiento, a la entrada en vigor del Plan General, remitirá escrito al Colegio de Notarios y Registradores de la Propiedad correspondientes, notificando la regulación contenida en el instrumento de planeamiento sobre las condiciones de parcela mínima en las categorías de suelo rústico en las que se establece tal determinación y las zonas del municipio calificadas con tales categorías, acompañando copia diligenciada del Plano de Clasificación de Suelo.

**Art. 4.1.4. Intervenciones de movimientos de tierra en suelo rústico**

1. Con carácter general, todas las intervenciones de movimientos de tierra en cualquier categoría de suelo rústico se limitarán a las necesarias para la implantación de alguno de los usos admisibles y/o el desarrollo de las actividades propias.
2. En todo caso, están prohibidas las intervenciones de extracción y las de urbanización, salvo en asentamientos rurales y siempre que así se hayan previsto en la ordenación pormenorizada.
3. Para la realización de obras que supongan movimientos de tierra con pendientes superiores al 15% o de volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup>, los proyectos incluirán los estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosión del suelo.
4. En los terrenos en pendiente superior al 10% los abancalamientos de fincas requerirán la ejecución de paredes macizas hasta una altura máxima de 5 metros entre plataformas, no modificándose nunca la rasante natural en más de 4 metros. La altura de los muros no debe superar en más de un 50% la altura de los del entorno.
5. En los Suelos Rústicos de Protección Natural, Paisajística, e Hidrológica están prohibidas aquellas intervenciones o transformaciones que supongan alteraciones del relieve del terreno existente o que puedan contradecir los usos característicos y valores ambientales asociados. En estos casos solo se permitirá la rehabilitación de la orografía original, las actuaciones de protección frente a las escorrentías y la eliminación de impedimentos a la conservación de las características naturales.

**Art. 4.1.5. Intervenciones sobre la red viaria en suelo rústico**

1. Se admitirán las obras de mantenimiento y conservación, así como de ampliaciones estrictamente limitadas a la mejora de su funcionalidad, en los viarios existentes en suelo rústico a la entrada en vigor del presente PGO.

2. Se prohíbe expresamente la apertura de nuevos viarios, salvo que estén expresamente recogidos en este PGO o en instrumentos de planeamiento aprobados.
3. No obstante lo anterior, se admitirá la ejecución de nuevos viarios interiores a fincas en explotación, siempre que se justifique su necesidad e idoneidad en función del uso a implantar o desarrollar.
4. La delimitación de las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de una carretera, así como los usos, intervenciones y construcciones permitidos, viene determinada por los artículos 44 al 56 del Reglamento de Carreteras de Canarias.

**Art. 4.1.6. Intervenciones de instalaciones en suelo rústico**

1. En suelo rústico sólo se permitirá la implantación de aquellas instalaciones vinculadas en adecuada proporcionalidad a alguno de los usos admisibles en los terrenos, lo que deberá justificarse expresamente en el instrumento que las legitime.
2. En particular, salvo en la los asentamientos rurales, quedan prohibidos los soportes publicitarios y los elementos de mobiliario urbano.
3. Los cerramientos de propiedades deberán permitir el paso de la luz en toda su altura pudiendo utilizarse sistemas constructivos similares a los empleados en la zona como telas metálicas, verjas, etc. hasta una altura máxima de 2 metros medidos en cada punto del terreno. Los nuevos cerramientos se situarán a una distancia mínima de 1,5 metros. medidos desde el eje de la vía o camino al cual la finca o parcela es colindante. En el caso de que linde con una vía rodada, la distancia mínima al eje será de 4 metros. Los cerramientos metálicos deben de tener una proporción de huecos o vacío que sea superior a un 90 % de la superficie del elemento.
4. Las nuevas instalaciones y construcciones que impliquen movimiento de tierras deberán contar con proyecto técnico de obras específico que incluirá las medidas tendentes a la restauración paisajística del entorno próximo afectado así como las alternativas para la eliminación de los escombros y materiales sobrantes.

**Art. 4.1.7. Intervenciones de edificación en suelo rústico**

1. La edificación en suelo rústico, cuando se permita, deberá siempre asegurar la preservación del carácter rural y el específico de la categoría que corresponda, adoptando cuantas medidas sean precisas para minimizar los impactos negativos:
2. Todos los actos de edificación y uso del suelo rústico deben cumplir las disposiciones normativas que le son aplicables, el contenido de estas Normas y, en cualquier caso, las siguientes reglas:
  - a) En los lugares de paisaje abierto y natural, en las inmediaciones de las carreteras y en los caminos e itinerarios pintorescos, no se admiten edificaciones o construcciones que limiten el campo visual o desfiguren la perspectiva.
  - b) Se prohíben las edificaciones con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, la tipología conocida como salón y vivienda, y los edificios que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales en los que expresamente se admita alguna de tales soluciones tipológicas.



- c) Con carácter general, salvo en asentamientos rurales, la altura máxima de toda edificación será de una planta y cuatro (4) metros respecto de cualquier punto del terreno circundante en su orografía natural. No obstante, con carácter excepcional y siempre que se justifique expresamente en razón de las necesidades del uso, podrá admitirse una altura superior; en tales casos, el instrumento que legitime las obras contará con estudios de los impactos visuales y contendrá las medidas pertinentes para minimizarlos.
- d) Las construcciones deben armonizar con los edificios de notable valor arquitectónico o etnográfico que puedan estar situados en su entorno inmediato, así como con los aspectos característicos de la arquitectura rural o tradicional del asentamiento o conjunto en el que se ubiquen.
- e) Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo, ambiental o paisajístico.
- f) Las edificaciones deben presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje, estando prohibidos los reflectantes y no admitiéndose paredes sin revocar y pintar, ni los aleros con terminación de tejas.
- g) Las edificaciones deben tener el carácter de aisladas, salvo en los asentamientos rurales cuando no se determine tal exigencia.
- h) Las dimensiones de toda edificación serán las adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen, con estricta proporción a las necesidades de los mismos.
- i) Los cerramientos de las fincas o parcelas, salvo en los asentamientos rurales, no podrán ser ciegos por encima de un (1) metro de altura, pudiendo alcanzar una altura máxima de dos (2) metros, con materiales tipo verja, malla, seto o similares cuando por las características de la actividad exija tal protección.
- j) Los muros de contención de tierra o de aterrazamientos serán de mampostería de piedra tradicional del entorno y tendrán una altura máxima de tres (3) metros, salvo que se justifique la necesidad de una altura mayor.
- k) Serán autorizables todas las obras de conservación, rehabilitación e incluso de ampliación de la superficie edificada para cumplir los requisitos legales del uso al que se destinan, en aquellas edificaciones existentes a la entrada en vigor del Plan General y que recojan en el Catálogo de edificaciones en suelo rústico.
- l) Sin perjuicio de lo expresado en los anteriores apartados y en las restantes disposiciones de estas Normas, las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización podrán definir y concretar la regulación de las condiciones y determinaciones de las edificaciones e instalaciones permitidas en las diferentes categorías de suelo rústico, incluidas las condiciones estéticas. Además serán de aplicación, en su caso, las condiciones y limitaciones que se contengan en el Proyecto de Actuación Territorial o en la Calificación territorial que habilite cada concreta actuación edificatoria.

#### Art. 4.1.8. **Regulación del suelo rústico en el presente Plan General de Ordenación**

1. La regulación del presente PGO sobre el suelo rústico del término municipal de La Laguna se concreta en las siguientes determinaciones:



- a) División de la totalidad del suelo rústico en ámbitos territoriales, asignando a cada uno de ellos una y sólo una de las categorías establecidas legalmente y, en su caso, una sub-categoría.
  - b) Regulación de las condiciones de admisibilidad de los usos e intervenciones para cada una de las categorías y, en su caso, subcategorías del suelo rústico.
2. La división del suelo rústico en categorías y, en su caso, subcategorías se establece gráficamente en el plano E3 (Clasificación y categorización urbanísticas) y en la Base de Datos Geográfica BDG-03 (Categorización urbanística).
  3. La regulación de las condiciones de admisibilidad de los usos e intervenciones se establece en el capítulo segundo de este Título, correspondiendo a cada categoría de suelo rústico un artículo específico. La regulación de cada categoría de suelo rústico comprende el siguiente contenido normativo:
    - a) La definición de la categoría y de su finalidad ordenancística, por referencia a lo establecido en los artículos 55 y 63 TRLOTENC.
    - b) Cuando proceda, la relación de las subcategorías en que el PGO divide la correspondiente categoría para establecer regímenes normativos diferenciados.
    - c) La asignación a cada categoría o, en su caso, sub-categoría de un *régimen específico de admisibilidad* (REA) de usos pormenorizados. Cada REA se presenta en forma de tabla anexa al siguiente capítulo con la siguiente estructura:
      - c1. En las dos primeras columnas se recogen todos los usos pormenorizados (código y denominación) de la *relación de usos pormenorizados* (RUP) de este PGO, cuyas definiciones se contienen en el anexo al Título X de las Normas de Ordenación Pormenorizada.
      - c2. En la tercera columna se establece, para cada uso pormenorizado, el *carácter normativo* que le asigna el PGO en la categoría o sub-categoría correspondiente, con el alcance que para esta determinación se define en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
      - c3. En la cuarta columna se establecen, cuando procede, las condiciones complementarias que deben observarse para la admisibilidad del uso pormenorizado correspondiente.
    - d) La admisibilidad de un uso pormenorizado en una categoría o sub-categoría supone la consecuente admisibilidad de las intervenciones vinculadas como propias, de acuerdo a la definición del mismo.
    - e) Cuando este PGO establece el mismo carácter normativo a un grupo de usos subordinados, en la tabla del REA de la correspondiente categoría o sub-categoría sólo se recoge el uso que los agrupa, de acuerdo con la clasificación sistemática que se contiene en el anexo al Título 4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

## CAPÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

### Art. 4.2.1. Régimen del suelo rústico de protección natural (SRPN)

1. El PGO categoriza como suelo rústico de protección natural aquellos terrenos con presencia de elementos naturales o ecológicos necesitados de una especial protección, englobando distintas áreas de alto valor natural, de alta fragilidad y de elevada susceptibilidad a su transformación, tanto desde el punto de vista ecológico como de riesgos, las cuales requieren de una protección, que permita su recuperación o su conservación según corresponda. Esta categoría se subdivide en las siguientes tres sub-categorías:
  - a) Suelo Rústico de Protección Natural 1 (SRPN-1): Que es asignada por el presente PGO a aquellas laderas con fuertes pendientes y sin arbolado de gran relevancia paisajística, donde la riqueza tanto florística como faunística las dotan además de un alto interés ecológico y sobre las que las determinaciones de ordenación establecidas, tienen por objeto, evitar el riesgo de pérdida de su valor.
  - b) Suelo Rústico de Protección Natural 2 (SRPN-2): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos donde existen masas arbóreas forestales de manera densa y continua, en una zona con presencia de monte verde, fayal-brezal, de alta riqueza biológica y buen estado de conservación configurando un ecosistema complejo de alto valor natural y sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto mantener, potenciar y recuperar la vegetación potencial, sustituyendo las repoblaciones existentes, con el fin de evitar procesos erosivos, degradación del paisaje y desequilibrio ecológico.
  - c) Suelo Rústico de Protección Natural Parque Rural de Anaga (SRPN-PRUG): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos pertenecientes al Parque Rural de Anaga, incluidos en esta categoría, por su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado definitivamente, mediante el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, publicado el 6 de marzo del 2007 en el BOC nº 047, y donde se aplicará el régimen establecido, por el mismo.
2. El uso global del Suelo Rústico de Protección Natural es Conservación, asignándose a cada sub-categoría un uso pormenorizado principal específico, que para todas es el 111-Conservación medioambiental, salvo para el Suelo Rústico de Protección Natural Parque Rural de Anaga que estará a lo establecido en su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión.
3. Las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados así como de las intervenciones a los mismos vinculadas, a excepción del Suelo Rústico de Protección Natural Parque Rural de Anaga remitidas a su PRUG, se recogen en las dos tablas anexas a este capítulo correspondientes a cada una de las dos sub-categorías definidas por el PGO, para el suelo rústico de protección natural.





**REA SRPN-1** Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Natural 1

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Salvo centros de interpretación, granjas escuela y únicamente en edificaciones preexistentes
121	Recolección de productos forestales	Compatible	
122	Explotación maderera	Prohibido	
123	Restauración forestal	Compatible	
124	Servicios forestales	Prohibido	
13	Agrícolas	Prohibido	
141	Ganadería extensiva	Prohibido	
142	Ganadería autoconsumo	Prohibido	
143	Ganadería complementaria	Prohibido	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de pequeños animales	Compatible	Aprovechamiento apícola de la flora (según el plan ganadero)
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Prohibido	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
31	Infraestructuras Hidráulicas	Prohibido	
321	Almacenamiento y suministro de combustibles	Prohibido	
322	Generación de energía	Prohibido	
323	Conducciones eléctricas	Prohibido	Salvo legitimado por plan territorial
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Prohibido	Salvo legitimado por plan territorial
333	Conducciones de telecomunicación	Prohibido	
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	Únicamente esparcimiento elemental sin equipo ligero, ni vehículos a motor, ni asistencia de público
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
47	Espacios Libres	Prohibido	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
5	Comercio y Oficinas	Prohibido	
6	Alojamiento Turístico	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



**REA SRPN-2**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Natural 2*

Uso Pormenorizado		Carácter	Condiciones complementarias
Código	Denominación		
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Salvo centros de interpretación, granja escuelas o similares y únicamente en edificaciones preexistentes
121	Recolección de productos forestales	Compatible	
122	Explotación maderera	Compatible	Sin fines comerciales ni productivos
123	Restauración forestal	Compatible	
124	Servicios forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	Con técnicas tradicionales y en fincas adaptadas
132	Explotación agrícola tradicional	Prohibido	
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
133	Servicios agrícolas	Prohibido	
141	Ganadería extensiva	Prohibido	
142	Ganadería autoconsumo	Prohibido	
143	Ganadería complementaria	Prohibido	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de pequeños animales	Compatible	Aprovechamiento apícola de la flora (según el plan ganadero)
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Prohibido	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Prohibido	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
31	Infraestructuras Hidráulicas	Prohibido	
32	Infraestructuras de energía	Prohibido	
33	Infraestructuras de Telecomunicación	Prohibido	
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	Salvo legitimados por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	Salvo mantenimiento
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	Sin asistencia de público y el tránsito de vehículos dentro del viario existente
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
47	Espacios Libres	Prohibido	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
5	Comercio y Oficinas	Prohibido	
61	Establecimientos hoteleros	Prohibido	
621	Establecimiento de apartamentos	Prohibido	
622	Establecimiento de villas	Prohibido	
623	Casa Rural	Compatible	En edificación preexistente
63	Complejos turísticos	Prohibido	
64	Establecimientos de turismo no convencionales	Prohibido	
65	Campamento de turismo	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



Art. 4.2.2. **Régimen del suelo rústico de protección paisajística (SRPP)**

1. El PGO categoriza como suelo rústico de protección paisajística, aquellos terrenos con características fisiográficas y morfológicas de alta singularidad, así como de aquellos terrenos con perspectivas visuales de interés, donde destaca el paisaje como valor estructural objeto de conservación. Esta categoría se subdivide en las siguientes cuatro sub-categorías:
  - a) Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1): Que es asignada por el presente PGO a los antiguos conos volcánicos, por su singularidad geomorfológica, que caracteriza el paisaje y sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas, tienen por objeto, su protección de más transformaciones, potenciando el mantenimiento de la masa forestal, reconvirtiéndola a especies autóctonas, aprovechando su alta visibilidad para uso recreativo y turístico.
  - b) Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos con fuertes pendientes, sin apenas usos productivos ni aptitud para ellos, ocupadas principalmente por matorrales con algunos enclaves de interés biológico y sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas, tienen por objeto, la preservación de su valor paisajístico, la recuperación de la vegetación potencial y la disminución de los riesgos naturales, compatibilizándolo con usos de baja intensidad.
  - c) Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos que configuran el anillo verde del núcleo de La Laguna por la zona de Las Mercedes y sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas, tienen por objeto, recuperar el valor paisajístico de forma compatible con el desarrollo estratégico recreativo y de esparcimiento de la población urbana.
  - d) Suelo Rústico de Protección Paisajística Parque Rural de Anaga (SRPP-PRUG): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos pertenecientes al Parque Rural de Anaga, incluidos en esta categoría, por su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado definitivamente, mediante el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, publicado el 6 de marzo del 2007 en el BOC nº 047, y donde se aplicará el régimen establecido, por el mismo.
2. El uso global del Suelo Rústico de Protección Paisajística es Conservación, asignándose a cada sub-categoría un uso pormenorizado principal específico, que para todas es el 111-Conservación medioambiental, salvo para el Suelo Rústico de Protección Paisajística Parque Rural de Anaga que estará a lo establecido en su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión.
3. Las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados así como de las intervenciones a los mismos vinculadas, a excepción del Suelo Rústico de Protección Paisajística Parque Rural de Anaga remitidas a su PRUG, se recogen en las tres tablas anexas a este capítulo correspondientes a cada una de las tres sub-categorías definidas, por el PGO, para el suelo rústico de protección paisajística.



**REA SRPP-1 (hoja 1)** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Salvo centros de interpretación o similares y únicamente en edificaciones preexistentes
12	Forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	Con técnicas tradicionales y en fincas adaptadas
132	Explotación agrícola tradicional	Compatible	En fincas adaptadas
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
133	Servicios agrícolas	Prohibido	
141	Ganadería extensiva	Prohibido	
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	Con técnicas tradicionales y en fincas adaptadas
143	Ganadería complementaria	Prohibido	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de pequeños animales	Compatible	Aprovechamiento apícola de la flora (según el plan ganadero)
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Prohibido	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Prohibido	Salvo legitimado por plan territorial
312	Almacenamiento de agua	Prohibido	
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Prohibido	
321	Almacenamiento y suministro de combustibles	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Únicamente con sistemas de energía renovable y para autoconsumo
323	Conducciones eléctricas	Prohibido	
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	Legitimado por plan territorial
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	Legitimado por plan territorial
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viario vehicular	Prohibido	Salvo mantenimiento o legitimado por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	



**REA SRPP-1 (hoja 2)** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1*

Uso Pormenorizado		Carácter	Condiciones complementarias
Código	Denominación		
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Prohibido	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Prohibido	
475	Area recreativa	Compatible	
476	Playas y espacios libres litorales	Prohibido	
477	Miradores y similares	Compatible	
478	Espacio libre de protección	Compatible	
5	Comercio u Oficinas	Prohibido	
6	Alojamiento Turístico	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



**REA SRPP-2 (hoja 1)**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Paisajística 2*

Código	Uso Pormenorizado	Carácter	Condiciones complementarias
	Denominación		
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Salvo centros de interpretación, granjas escuela o similares y únicamente en edificaciones preexistentes
121	Recolección de productos forestales	Compatible	
122	Explotación maderera	Compatible	Dentro de un proyecto de restauración de masa forestal autóctona
123	Restauración forestal	Compatible	
124	Servicios forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	Con técnicas tradicionales y en fincas adaptadas
132	Explotación agrícola tradicional	Compatible	En fincas adaptadas
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
133	Servicios agrícolas	Prohibido	
141	Ganadería extensiva	Compatible	Acotadas y con sistemas de rotación
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	En fincas adaptadas
143	Ganadería complementaria	Prohibido	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de pequeños animales	Compatible	Aprovechamiento apícola de la flora (según el Plan Ganadero)
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Compatible	En fincas adaptadas
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Prohibido	Salvo legitimado por plan territorial
312	Almacenamiento de agua	Prohibido	
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Prohibido	
321	Almacenamiento y suministro de combustibles	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Únicamente con sistemas de energía renovable y para autoconsumo
323	Conducciones eléctricas	Compatible	Justificando mediante estudio de impacto correspondiente la inexistencia de otras opciones de menor impacto
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
331	Centros de telecomunicación	Compatible	Legitimado por plan territorial
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	Legitimado por plan territorial
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	Legitimado por plan territorial
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3615	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	Salvo mantenimiento o legitimado por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	



**REA SRPP-2 (hoja 2)**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Paisajística 2*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Prohibido	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Prohibido	
475	Area recreativa	Compatible	
476	Playas y espacios libres litorales	Prohibido	
477	Miradores y similares	Compatible	
478	Espacio libre de protección	Compatible	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Prohibido	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	Compatible	En edificación o instalación preexistente, o con soportes temporales.
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Prohibido	
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Prohibido	
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Prohibido	
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
611	Hotel de ciudad	Prohibido	
612	Hotel rural	Compatible	En edificación preexistente
621	Establecimiento de apartamentos	Prohibido	
622	Establecimiento de villas	Prohibido	
623	Casa Rural	Compatible	En edificación preexistente
63	Complejos turísticos	Prohibido	
641	Albergue y/o campamento rural	Prohibido	
642	Hostales y pensiones	Prohibido	
643	Moteles	Prohibido	
644	Albergue de juventud	Prohibido	
65	Campamento de turismo	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



**REA SRPP-3 (hoja 1)**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Paisajística 3*

<b>Código</b>	<b>Uso Pormenorizado Denominación</b>	<b>Carácter</b>	<b>Condiciones complementarias</b>
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	En edificaciones preexistentes
121	Recolección de productos forestales	Compatible	
122	Explotación maderera	Compatible	Dentro de un proyecto de restauración de masa forestal autóctona
123	Restauración forestal	Compatible	
124	Servicios forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	Con técnicas tradicionales y en fincas adaptadas
132	Explotación agrícola tradicional	Compatible	En fincas adaptadas
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
133	Servicios agrícolas	Prohibido	
141	Ganadería extensiva	Prohibido	
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	En fincas adaptadas
143	Ganadería complementaria	Prohibido	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de pequeños animales	Compatible	Aprovechamiento apícola de la flora (según el Plan Ganadero)
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Compatible	En fincas adaptadas
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Prohibido	Salvo legitimado por plan territorial
312	Almacenamiento de agua	Prohibido	
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	Como uso auxiliar
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	Como uso auxiliar
321	Almacenamiento y suministro de combustibles	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Para autoconsumo y/o como uso auxiliar
323	Conducciones eléctricas	Compatible	Como uso auxiliar
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	Legitimado por plan territorial
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	Legitimado por plan territorial
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	Salvo mantenimiento o legitimado por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	



**REA SRPP-3 (hoja 2)**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Paisajística 3*

Uso Pormenorizado		Carácter	Condiciones complementarias
Código	Denominación		
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
461	Espacios deportivos al aire libre	Compatible	Preexistentes
462	Local y/o sala deportivos	Prohibido	
463	Pabellón y/o estadios deportivo	Prohibido	
464	Complejo deportivo	Prohibido	
465	Instalación deportiva extensiva	Prohibido	
466	Instalación deportiva especializada	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Prohibido	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Compatible	
475	Area recreativa	Compatible	
476	Playas y espacios libres litorales	Prohibido	
477	Miradores y similares	Compatible	
478	Espacio libre de protección	Compatible	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Compatible	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	Compatible	En edificación o instalación preexistente, o con soportes temporales.
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Prohibido	
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Prohibido	
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Compatible	Preexistentes
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
611	Hotel de ciudad	Prohibido	
612	Hotel rural	Compatible	En edificación preexistente
621	Establecimiento de apartamentos	Prohibido	
622	Establecimiento de villas	Prohibido	
623	Casa Rural	Compatible	En edificación preexistente
63	Complejos turísticos	Prohibido	
641	Albergue y/o campamento rural	Compatible	En edificación preexistente
642	Hostales y pensiones	Prohibido	
643	Moteles	Prohibido	
644	Albergue de juventud	Prohibido	
65	Campamento de turismo	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	

Art. 4.2.3. **Régimen del suelo rústico de protección costera (SRPC)**

1. El PGO categoriza como suelo rústico de protección costera, aquellos terrenos no urbanizados, influenciados por el litoral marino en términos acordes a su naturaleza y a lo establecido por la Legislación de Costas, con el fin de asegurar su integridad y adecuada conservación, garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público. Esta categoría se subdivide en las siguientes 2 sub-categorías:
  - a) Suelo Rústico de Protección Costera 1 (SRPC-1): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos propios del ecosistema litoral de alto valor natural. Las determinaciones de ordenación establecidas son más restrictivas que el simple cumplimiento de la ley de Costas, limitando la actividad humana y potenciando la conservación de estos hábitats.
  - b) Suelo Rústico de Protección Costera 2 (SRPC-2): Que es asignada por el presente PGO a aquellos ámbitos que no siendo ecosistemas litorales se encuentran dentro de la franja de servidumbre de protección costera, sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto, el cumplimiento de lo establecido en la Legislación de Costas, de forma compatible con la actividad agrícola existente, y con actividades recreativas o de esparcimiento.
2. El uso global del Suelo Rústico de Protección Costera es Conservación, asignándose a cada sub-categoría un uso pormenorizado principal específico, que para ambas, es el 111-Conservación medioambiental.
3. Las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados, así como de las intervenciones a los mismos vinculadas, se recogen en las dos tablas anexas a este capítulo correspondientes a cada una de las dos sub-categorías definidas para el suelo rústico de protección costera.



**REA SRPC-1** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Costera 1*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	Sin alteración significativa del medio natural
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Salvo centros de interpretación, granjas escuela o similares y únicamente en edificaciones preexistentes
12	Forestales	No procedente	
13	Agrícolas	Prohibido	
14	Ganaderos y análogos	Prohibido	
151	Marisqueo y recolección litoral	Compatible	
152	Pesca desde embarcación	No procedente	
153	Acuicultura marina	No procedente	
154	Acuicultura	Prohibido	
155	Servicios a la pesca y acuicultura	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Prohibido	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
31	Infraestructuras hidráulicas	Prohibido	
321	Almacenamiento y suministro de combustibles	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Únicamente para autoconsumo o como uso auxiliar
323	Conducciones eléctricas	Compatible	Como uso auxiliar
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	Como uso auxiliar
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	Como uso auxiliar
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Prohibido	
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	Solo esparcimiento elemental o con equipo ligero
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Prohibido	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Prohibido	
475	Area recreativa	Prohibido	
476	Playas y espacios libres litorales	Compatible	
477	Miradores y similares	Prohibido	
478	Espacio libre de protección	Compatible	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
5	Comercio u Oficinas	Prohibido	
6	Alojamiento Turístico	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



**REA SRPC-2 (hoja 1)**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Costera 2*

<b>Código</b>	<b>Uso Pormenorizado Denominación</b>	<b>Carácter</b>	<b>Condiciones complementarias</b>
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Salvo granjas escuela o similares y únicamente en edificaciones preexistentes
12	Forestales	No procedente	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	
132	Explotación agrícola tradicional	Compatible	
133	Explotación agrícola intensiva	Compatible	
134	Servicios agrícolas	Prohibido	
14	Ganaderos y análogos	Prohibido	
151	Marisqueo y recolección litoral	Compatible	
152	Pesca desde embarcación	No procedente	
153	Acuicultura marina	No procedente	
154	Acuicultura	Compatible	
155	Servicios a la pesca y acuicultura	Compatible	
16	Usos Cinegéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Compatible	Únicamente las estaciones de tratamiento y/o potabilización de agua dulces o marinas
312	Almacenamiento de agua	Prohibido	
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	Como uso auxiliar
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustibles	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Las instalaciones de autoconsumo, o cualquier otra instalación legitimada por el correspondiente Plan Territorial.
323	Conducciones eléctricas	Compatible	Como uso auxiliar
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	Como uso auxiliar
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	Como uso auxiliar
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
362	Viaro vehicular	Prohibido	Salvo legitimado por el planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	



**REA SRPC-2 (hoja 2)**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Costera 2*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Compatible	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Compatible	
475	Area recreativa	Compatible	
476	Playas y espacios libres litorales	Compatible	
477	Miradores y similares	Compatible	
478	Espacio libre de protección	Compatible	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Compatible	
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Prohibido	
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Prohibido	
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Prohibido	Salvo como uso auxiliar
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
61	Establecimientos hoteleros	Prohibido	
62	Establecimientos extrahoteleros	Prohibido	
63	Complejos turísticos	Prohibido	
64	Establecimientos de turismo no convencionales	Prohibido	
65	Campamentos de turismo	Compatible	
7	Residencia	Prohibido	

Art. 4.2.4. **Régimen del suelo rústico de protección agraria (SRPA)**

1. El PGO categoriza como suelo rústico de protección agraria aquellos terrenos de alto valor productivo, con la finalidad de preservar y promover las actividades agropecuarias. Esta categoría se subdivide en las siguientes cuatro sub-categorías:
  - a) Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos de mayor productividad agraria sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto potenciar la actividad y permitir diversas edificaciones, instalaciones y usos complementarios a fin de diversificar y potenciar el sector.
  - b) Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2): Que es asignada por el presente PGO a aquellos ámbitos en los que conviven explotaciones agrícolas y ganaderas, con tamaños medios de menor dimensión, sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto potenciar y diversificar la actividad económica, pero con mayores limitaciones que en la categoría anterior a fin de garantizar una mayor protección paisajística.
  - c) Suelo Rústico de Protección Agraria 3 (SRPA-3): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos que mayoritariamente corresponden a antiguos cultivos en bancales en la actualidad abandonados y sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto recuperar el valor agrícola de forma compatible con el mantenimiento de los valores culturales y paisajísticos así como con la recuperación de la vegetación natural.
  - d) Suelo Rústico de Protección Agraria 4 (SRPA-4): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos que el Plan Insular de Ordenación de Tenerife califica como ARH de Protección Económica 3, en el entorno de los núcleos de Bajamar y La Punta del Hidalgo. La determinaciones que se establecen obedecen a las mismas finalidades que las de la subcategoría SRPA-1, si bien previendo su compatibilidad con eventuales usos turísticos.
  - e) Suelo Rústico de Protección Agraria Parque Rural de Anaga (SRPA-PRUG): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos pertenecientes al Parque Rural de Anaga, incluidos en esta categoría, por su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado definitivamente, mediante el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, publicado el 6 de marzo del 2007 en el BOC nº 047, y donde se aplicará el régimen establecido, por el mismo.
2. El uso global del Suelo Rústico de Protección Agraria es el Agropecuario, asignándose a cada sub-categoría un uso pormenorizado principal específico, todos ellos subordinados del 13-Agrícolas, salvo para el Suelo Rústico de Protección Agraria Parque Rural de Anaga que estará a lo establecido en su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión.
3. Las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados así como de las intervenciones a los mismos vinculadas, a excepción del Suelo Rústico de Protección Agraria Parque Rural de Anaga remitidas a su PRUG, se recogen en las cuatro tablas anexas a este capítulo correspondientes a cada una de las cuatro sub-categorías definidas por el PGO para el suelo rústico de protección agraria.

**REA SRPA-1 (hoja 1)** Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 1

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
11	Ambientales	Compatible	
12	Forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	
132	Explotación agrícola tradicional	Compatible	
133	Explotación agrícola intensiva	Principal	
134	Servicios agrícolas	Compatible	
141	Ganadería extensiva	Prohibido	
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	
143	Ganadería complementaria	Compatible	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de peq. animales	Compatible	
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Compatible	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
151	Marisqueo y recolección litoral	No procedente	
152	Pesca desde embarcaciones	No procedente	
153	Acuicultura marina	No procedente	
154	Acuicultura	Compatible	
155	Servicios a la pesca y acuicultura	Compatible	
16	Usos Cinéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
211	Elaboración de productos alimentarios	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
212	Elaboración de objetos domésticos, textiles o decorativos	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
213	Estudios y talleres artísticos	Prohibido	
22	Industria vinculada a los usos primarios	Compatible	
23	Industria ligera	Prohibido	
24	Industria pesada	Prohibido	
25	Talleres	Prohibido	
26	Servicios a vehículos a motor	Prohibido	
271	Almac. vinc. a usos ambientales y primarios	Compatible	
272	Almacenes auxiliares	Prohibido	
273	Almacenes de depósito	Prohibido	
274	Almacenes logísticos	Prohibido	
275	Desgüaces	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Compatible	
312	Almacenamiento de agua	Compatible	
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	Salvo legitimado por plan territorial
322	Generación de energía	Compatible	Las centrales térmicas y aquellas centrales con carácter extensivo si están legitimadas en Plan Territorial, y las minicentrales de energía y las de autoconsumo vinculadas a usos agrarios
323	Conducciones eléctricas	Compatible	
324	Transformación de tensión eléctrica	Compatible	
33	Infraestructuras de Telecomunicación	Compatible	
341	Complejo ambiental de residuos	Prohibido	
342	Plantas de transferencia de residuos	Compatible	
343	Plantas de tratamiento de residuos	Prohibido	
344	Puntos de recogida de residuos locales	Compatible	
345	Est. de tratamiento de residuos en finca	Compatible	
346	Vertedero de inertes	Prohibido	
347	Vertedero controlado	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	



**REA SRPA-1 (hoja 2)** *Regimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 1*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3615	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Compatible	Solo en programas de actuación pública
362	Viarío vehicular	Prohibido	Salvo legitimados por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente.
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
47	Espacios libres de uso público	Prohibido	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Compatible	
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Compatible	Como uso auxiliar
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Compatible	Como uso auxiliar, en edificación preexistente y con ocupación menos del 30% del total de la misma
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Compatible	Como uso auxiliar, en edificación preexistente y con ocupación menos del 30% del total de la misma
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
611	Hotel de ciudad	Prohibido	
612	Hotel rural	Compatible	En edificación preexistente
621	Establecimiento de apartamentos	Prohibido	
622	Establecimiento de villas	Prohibido	
623	Casa Rural	Compatible	En edificación preexistente
63	Complejos turísticos	Prohibido	
641	Albergue y/o campamento rural	Compatible	En edificación preexistente
642	Hostales y pensiones	Prohibido	
643	Moteles	Prohibido	
644	Albergue de juventud	Prohibido	
65	Campamento de turismo	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



**REA SRPA-2 (hoja 1)**

*Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 2*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
11	Ambientales	Compatible	
12	Forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	
132	Explotación agrícola tradicional	Principal	
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
134	Servicios agrícolas	Compatible	
141	Ganadería extensiva	Compatible	
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	
143	Ganadería complementaria	Compatible	
144	Ganadería intensiva	Compatible	
145	Explotaciones apícolas o de peq. animales	Compatible	
146	Cría, guarda y adiestramiento de animales	Compatible	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Compatible	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Prohibido	
17	Usos Mineros	Prohibido	
211	Elaboración de productos alimentarios	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
212	Elaboración de objetos domésticos, textiles o decorativos	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
213	Estudios y talleres artísticos	Prohibido	
221	Aserraderos y preparación de la madera	Prohibido	
222	Bodegas	Compatible	Vinculadas a viñedos y en edificaciones preexistentes
223	Empaquetado y preparación de productos agrarios	Prohibido	
224	Producción de quesos y lácteos	Compatible	Vinculadas a explotaciones ganaderas y en edificaciones preexistentes
225	Matadero y preparación de productos cárnicos	Prohibido	
226	Preparación y envasado de aguas	Prohibido	
23	Industria ligera	Prohibido	
24	Industria pesada	Prohibido	
25	Talleres	Prohibido	
26	Servicios a vehículos a motor	Prohibido	
271	Almac. vinc. a usos ambientales y primarios	Compatible	
272	Almacenes auxiliares	Prohibido	
273	Almacenes de depósito	Prohibido	
274	Almacenes logísticos	Prohibido	
275	Desgüaces	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Compatible	Únicamente de captación
312	Almacenamiento de agua	Compatible	Con medidas de adecuación paisajística
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Las centrales térmicas y aquellas centrales con carácter extensivo si están legitimadas en Plan territorial, y las minicentrales de energía y las de autoconsumo vinculadas a usos agrarios
323	Conducciones eléctricas	Compatible	
324	Transformación de tensión eléctrica	Compatible	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	
341	Complejo ambiental de residuos	Prohibido	
342	Plantas de transferencia de residuos	Prohibido	
343	Plantas de tratamiento de residuos	Prohibido	
344	Puntos de recogida de residuos locales	Prohibido	
345	Est. de tratamiento de residuos en finca	Compatible	
346	Vertedero de inertes	Prohibido	
347	Vertedero controlado	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	

**REA SRPA-2 (hoja 2)** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 2*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3615	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
362	Viaro vehicular	Prohibido	Salvo legitimados por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente.
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
47	Espacios libres de uso público	Prohibido	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Compatible	
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Compatible	Como uso auxiliar
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Prohibido	
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Prohibido	
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
611	Hotel de ciudad	Prohibido	
612	Hotel rural	Compatible	En edificación preexistente
621	Establecimiento de apartamentos	Prohibido	
622	Establecimiento de villas	Prohibido	
623	Casa Rural	Compatible	En edificación preexistente
63	Complejos turísticos	Prohibido	
641	Albergue y/o campamento rural	Compatible	En edificación preexistente
642	Hostales y pensiones	Prohibido	
643	Moteles	Prohibido	
644	Albergue de juventud	Prohibido	
65	Campamento de turismo	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



**REA SRPA-3 (hoja 1)** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 3*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
11	Ambientales	Compatible	
12	Forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Principal	
132	Explotación agrícola tradicional	Compatible	
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
134	Servicios agrícolas	Prohibido	
141	Ganadería extensiva	Compatible	
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	
143	Ganadería complementaria	Prohibido	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de peq. animales	Compatible	
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Compatible	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
211	Elaboración de productos alimentarios	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
212	Elaboración de objetos domésticos, textiles o decorativos	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
213	Estudios y talleres artísticos	Prohibido	
22	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido	
23	Industria ligera	Prohibido	
24	Industria pesada	Prohibido	
25	Talleres	Prohibido	
26	Servicios a vehículos a motor	Prohibido	
271	Almac. vinc. a usos ambientales y primarios	Compatible	Únicamente cuartos de aperos
272	Almacenes auxiliares	Prohibido	
273	Almacenes de depósito	Prohibido	
274	Almacenes logísticos	Prohibido	
275	Desgüaces	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Compatible	Únicamente de captación
312	Almacenamiento de agua	Compatible	Únicamente estanques de capacidad max 10.000 m3 y con medidas de integración paisajística
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	Como uso auxiliar
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Prohibido	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Únicamente las de autoconsumo vinculadas a usos agrarios
323	Conducciones eléctricas	Compatible	
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	

**REA SRPA-3 (hoja 2)** *Regimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 3*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3615	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente.
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
47	Espacios libres de uso público	Prohibido	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Compatible	
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Compatible	Como uso auxiliar
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Prohibido	
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Prohibido	
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
611	Hotel de ciudad	Prohibido	
612	Hotel rural	Compatible	En edificación preexistente
621	Establecimiento de apartamentos	Prohibido	
622	Establecimiento de villas	Prohibido	
623	Casa Rural	Compatible	En edificación preexistente
63	Complejos turísticos	Prohibido	
641	Albergue y/o campamento rural	Compatible	En edificación preexistente
642	Hostales y pensiones	Prohibido	
643	Moteles	Prohibido	
644	Albergue de juventud	Prohibido	
65	Campamento de turismo	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	

**REA SRPA-4 (hoja 1)** *Regimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 4*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
11	Ambientales	Compatible	
12	Forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	
132	Explotación agrícola tradicional	Compatible	
133	Explotación agrícola intensiva	Principal	
134	Servicios agrícolas	Compatible	
141	Ganadería extensiva	Prohibido	
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	
143	Ganadería complementaria	Compatible	
144	Ganadería intensiva	Prohibido	
145	Explotaciones apícolas o de peq. animales	Compatible	
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	Compatible	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Prohibido	
151	Marisqueo y recolección litoral	No procedente	
152	Pesca desde embarcaciones	No procedente	
153	Acuicultura marina	No procedente	
154	Acuicultura	Compatible	
155	Servicios a la pesca y acuicultura	Compatible	
16	Usos Cinagéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
211	Elaboración de productos alimentarios	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
212	Elaboración de objetos domésticos, textiles o decorativos	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
213	Estudios y talleres artísticos	Prohibido	
22	Industria vinculada a los usos primarios	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
23	Industria ligera	Prohibido	
24	Industria pesada	Prohibido	
25	Talleres	Prohibido	
26	Servicios a vehículos a motor	Prohibido	
271	Almac. vinc. a usos ambientales y primarios	Compatible	
272	Almacenes auxiliares	Prohibido	
273	Almacenes de depósito	Prohibido	
274	Almacenes logísticos	Prohibido	
275	Desgüaces	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Compatible	
312	Almacenamiento de agua	Compatible	Con medidas de adecuación paisajística
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	Salvo legitimado por plan territorial
322	Generación de energía	Compatible	Únicamente las minicentrales de energía y las de autoconsumo vinculadas a usos agrarios
323	Conducciones eléctricas	Compatible	
324	Transformación de tensión eléctrica	Compatible	
33	Infraestructuras de Telecomunicación	Compatible	
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública o con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
362	Viarío vehicular	Prohibido	Salvo legitimados por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	



**REA SRPA-4 (hoja 2)** Regimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Agraria 4

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente.
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Compatible	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Compatible	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Compatible	
475	Area recreativa	Compatible	
476	Playas y espacios libres litorales	Compatible	
477	Miradores y similares	Compatible	
478	Espacio libre de protección	Compatible	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Compatible	
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Compatible	Como uso auxiliar
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Prohibido	
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Compatible	Como uso auxiliar, en edificación existente y con ocupación menos del 30% del total de la misma
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
611	Hotel de ciudad	Prohibido	
612	Hotel rural	Compatible	En edificación preexistente
621	Establecimiento de apartamentos	Prohibido	
622	Establecimiento de villas	Prohibido	
623	Casa Rural	Compatible	En edificación preexistente
63	Complejos turísticos	Prohibido	
641	Albergue y/o campamento rural	Compatible	En edificación preexistente
642	Hostales y pensiones	Prohibido	
643	Moteles	Prohibido	
644	Albergue de juventud	Prohibido	
65	Campamento de turismo	Compatible	
7	Residencia	Prohibido	

Art. 4.2.5. **Régimen del suelo rústico de protección hidrológica (SRPH)**

1. El PGO categoriza como suelo rústico de protección hidrológica aquellas áreas que forman los cauces naturales de desagüe del territorio, así como los terrenos limítrofes que conforman la unidad fisiográfica del barranco, sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto preservar su funcionalidad para prevenir y reducir el riesgo de avenidas, así como proteger su hábitat y su estructura física y paisajística.
2. El uso global del Suelo Rústico de Protección Hidrológica es el de Conservación.
3. Las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados así como de las intervenciones al mismo vinculadas, se recogen en la tabla anexa a este capítulo.



**REA SRPH** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Hidrológica*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Únicamente educación ambiental itinerante y/o temporal o instalaciones de observación de la naturaleza fuera del cauce del barranco
12	Forestales	Prohibido	
13	Agrícolas	Prohibido	
14	Ganaderos y análogos	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Compatible	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Prohibido	
312	Almacenamiento de agua	Compatible	Únicamente embalses
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	
322	Generación de energía	Prohibido	
323	Conducciones eléctricas	Compatible	Salvo la instalación de soportes
324	Transformación de tensión eléctrica	Prohibido	
33	Infraestructuras de Telecomunicación	Prohibido	
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Prohibido	
362	Viaro vehicular	Prohibido	Salvo legitimados por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Compatible	Instalaciones fuera del cauce del barranco
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Compatible	Únicamente dentro de trama urbana y con las instalaciones fuera del cauce del barranco
474	Parque periurbano	Compatible	Únicamente dentro de trama urbana y con las instalaciones fuera del cauce del barranco
475	Area recreativa	Prohibido	
476	Playas y espacios libres litorales	No procedente	
477	Miradores y similares	Compatible	Únicamente dentro de trama urbana y con las instalaciones fuera del cauce del barranco
478	Espacio libre de protección	Compatible	Instalaciones fuera del cauce del barranco
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
5	Comercio u Oficinas	Prohibido	
6	Alojamiento Turístico	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	

Art. 4.2.6. **Régimen del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos**

1. El PGO categoriza como suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos aquellos espacios afectados por las construcciones, dotaciones, instalaciones y trazados de redes de infraestructuras de rango insular o regional y aquellos ámbitos de afección que estén sujetos a la legislación específica correspondiente. Esta categoría se subdivide en las siguientes dos sub-categorías:
  - a) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos 1 (SRPI-1): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos afectados por los viales de rango insular y regional en suelos no urbanizados y con valores productivos y su franja de afección de acuerdo a la Legislación de Carreteras, sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto la reserva de estos suelos para los requerimientos espaciales de este tipo de infraestructuras. Los suelos pertenecientes al Aeropuerto de Tenerife Norte las determinaciones de ordenación se remiten a lo que se establece en el Plan Director del Aeropuerto de Tenerife Norte, aprobado por la orden de 5 de septiembre de 2001 y publicado en el BOE nº219, de 12 de Septiembre de 2001.
  - b) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos 2 (SRPI-2): se asigna por el presente PGO a aquellos terrenos afectados por los viales de rango insular y regional en suelos no urbanizados, y con valores naturales y su franja de afección de acuerdo a la Legislación de Carreteras, sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto la reserva de estos suelos para los requerimientos espaciales de este tipo de infraestructuras.
  - e) Suelo Rústico de Protección de infraestructuras y de equipamientos Parque Rural de Anaga(SRPI-PRUG): Que es asignada por el presente PGO a aquellos terrenos pertenecientes al Parque Rural de Anaga, incluidos en esta categoría, por su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado definitivamente, mediante el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, publicado el 6 de marzo del 2007 en el BOC nº 047, y donde se aplicará el régimen establecido, por el mismo.
2. El uso global del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos es diferente en cada uno de las subcategorías, Agropecuario para SRPI-1 y Conservación para SRPI-2, asignándose a cada sub-categoría un uso pormenorizado principal específico, salvo para el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de equipamientos Parque Rural de Anaga que estará a lo establecido en su respectivo Plan Rector de Uso y Gestión.
3. Las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados así como de las intervenciones vinculadas al suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial que le sea de aplicación, a excepción del Suelo Rústico de Protección de infraestructuras y equipamientos Parque Rural de Anaga remitidas a su PRUG, se recogen en las dos tablas anexas a este capítulo correspondientes a cada una de las dos sub-categorías definidas por el PGO para el suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.



**REA SRPI-1** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de P. de infraestructuras y equipamientos 1*

Uso Pormenorizado		Carácter	Condiciones complementarias
Código	Denominación		
111	Conservación medioambiental	Compatible	
112	Investigación ambiental	Compatible	Únicamente investigación sin alteraciones significativas
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Únicamente educación ambiental itinerante y/o temporal
12	Forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	
132	Explotación agrícola tradicional	Principal	
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
134	Servicios agrícolas	Prohibido	
14	Ganaderos y análogos	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Prohibido	
17	Usos Mineros	Prohibido	
21	Artesanía	Prohibido	
22	Industria vinculada a los usos primarios	Prohibido	
23	Industria ligera	Prohibido	
24	Industria pesada	Prohibido	
25	Talleres	Prohibido	
261	Estaciones de servicio	Compatible	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	Prohibido	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	Prohibido	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	Prohibido	
265	Inspección técnica de vehículos	Prohibido	
27	Almacenes	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Prohibido	
312	Almacenamiento de agua	Prohibido	
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	
322	Generación de energía	Prohibido	
323	Conducciones eléctricas	Compatible	
324	Transformación de tensión eléctrica	Compatible	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Prohibido	
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
354	Estacionamiento	Compatible	
355	Estaciones de transporte terrestre	Prohibido	
356	Infraestructuras para el transporte acuático	Prohibido	
357	Infraestructuras para el transporte aéreo	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3615	Paseo	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
362	Viaro vehicular	Compatible	
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente.
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Prohibido	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Prohibido	
475	Area recreativa	Prohibido	
476	Playas y espacios libres litorales	Prohibido	
477	Miradores y similares	Compatible	
478	Espacio libre de protección	Prohibido	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
5	Comercio u Oficinas	Prohibido	
6	Alojamiento Turístico	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	



**REA SRPI-2** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de P. de infraestructuras y equipamientos 2*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
111	Conservación medioambiental	Principal	
112	Investigación ambiental	Compatible	Únicamente investigación sin alteraciones significativas
113	Educación e interpretación ambiental	Compatible	Únicamente educación ambiental itinerante y/o temporal
12	Forestales	Compatible	
13	Agrícolas	Prohibido	
14	Ganaderos y análogos	Prohibido	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Prohibido	
17	Usos Mineros	Prohibido	
2	Industria y almacenes	Prohibido	
311	Captación y tratamiento de agua	Prohibido	
312	Almacenamiento de agua	Prohibido	
313	Conducciones de distribución y almacenamiento	Compatible	
314	Conducciones de saneamiento y evacuación	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	
322	Generación de energía	Prohibido	
323	Conducciones eléctricas	Compatible	
324	Transformación de tensión eléctrica	Compatible	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Prohibido	
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	
34	Infraestructuras de Tratamiento de Residuos	Prohibido	
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Sólo con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
362	Viaro vehicular	Compatible	
363	Transporte guiado	Prohibido	
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente.
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
471	Espacio libre complementario	Prohibido	
472	Plaza	Prohibido	
473	Parque urbano	Prohibido	
474	Parque periurbano	Prohibido	
475	Area recreativa	Prohibido	
476	Playas y espacios libres litorales	Prohibido	
477	Miradores y similares	Compatible	
478	Espacio libre de protección	Prohibido	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
5	Comercio u Oficinas	Prohibido	
6	Alojamiento Turístico	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	

Art. 4.2.7. **Régimen del suelo rústico de protección Territorial (SRPT)**

1. El PGO categoriza como suelo rústico de protección agraria aquellos terrenos agrícolas, que se han quedado como intersticios entre grandes infraestructuras y núcleos de población sin una vocación específica, sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto, preservar de la urbanización su valor productivo y servir de reserva teórica de terreno disponible, para aquellos usos que requieran su ubicación en suelo rústico.
2. El uso global del Suelo Rústico de Protección Territorial es el Agropecuario.
3. Las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados así como de las intervenciones al mismo vinculadas se recogen en la tabla anexa a este capítulo.



**REA SRPT (hoja 1)** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Territorial*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
11	Ambientales	Compatible	
12	Forestales	Compatible	
131	Explotación agrícola para autoconsumo	Compatible	
132	Explotación agrícola tradicional	Principal	
133	Explotación agrícola intensiva	Prohibido	
134	Servicios agrícolas	Compatible	
141	Ganadería extensiva	Compatible	
142	Ganadería autoconsumo	Compatible	
143	Ganadería complementaria	Compatible	
144	Ganadería intensiva	Compatible	
145	Explotaciones apícolas o de peq. animales	Compatible	
146	Cría, guarda y adiestramiento de animales	Compatible	
147	Explotaciones ganaderas especiales	Compatible	
15	Usos Pesqueros, acuícolas y relacionados	Prohibido	
16	Usos Cinegéticos	Prohibido	
17	Usos Mineros	Prohibido	
211	Elaboración de productos alimentarios	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
212	Elaboración de objetos domésticos, textiles o decorativos	Compatible	Vinculado a la explotación y en edificación preexistente
213	Estudios y talleres artísticos	Prohibido	
22	Industria vinculada a los usos primarios	Compatible	
23	Industria ligera	Prohibido	
24	Industria pesada	Prohibido	
25	Talleres	Prohibido	
26	Servicios a vehículos a motor	Prohibido	
271	Almac. vinc. a usos ambientales y primarios	Compatible	
272	Almacenes auxiliares	Prohibido	
273	Almacenes de depósito	Prohibido	
274	Almacenes logísticos	Compatible	Justificando su emplazamiento mediante PAT
275	Desgüaces	Prohibido	
31	Infraestructuras Hidráulicas	Compatible	
321	Almacenamiento y suministro de combustible	Prohibido	
322	Generación de energía	Compatible	Las centrales térmicas y otras con carácter extensivo si están legitimadas en Plan territorial, y las minicentrales de energía y las de autoconsumo vinculadas a usos agrarios
323	Conducciones eléctricas	Compatible	
324	Transformación de tensión eléctrica	Compatible	
331	Centros de telecomunicación	Prohibido	
332	Torres y antenas de telecomunicación	Compatible	
333	Conducciones de telecomunicación	Compatible	
341	Complejo ambiental de residuos	Prohibido	Salvo legitimado por Plan Territorial
342	Plantas de transferencia de residuos	Compatible	Mediante PAT
343	Plantas de tratamiento de residuos	Compatible	Mediante PAT
344	Puntos de recogida de residuos locales	Compatible	Mediante PAT
345	Est. de tratamiento de residuos en finca	Compatible	
346	Vertedero de inertes	Prohibido	Salvo legitimado por Plan Territorial
347	Vertedero controlado	Prohibido	Salvo legitimado por Plan Territorial
35	Infraestructuras nodales de Transporte	Prohibido	
3611	Sendero	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
3612	Pistas	Compatible	Con carácter excepcional y debidamente justificados
3613	Calle de coexistencia	Prohibido	
3614	Peatonal urbano	Prohibido	
3515	Pasaje	Prohibido	
3616	Paseo	Prohibido	
3617	Carril para bicicleta y similares	Compatible	Sólo en programas de actuación pública
362	Viario vehicular	Prohibido	Salvo legitimados por planeamiento
363	Transporte guiado	Prohibido	

**REA SRPT (hoja 2)** *Régimen específico de admisibilidad de usos pormenorizados en Suelo Rústico de Protección Territorial*

Código	Uso Pormenorizado Denominación	Carácter	Condiciones complementarias
41	Equipamiento Institucional	Prohibido	
42	Equipamiento Sanitario	Prohibido	
43	Equipamiento Asistencial	Prohibido	
44	Equipamiento Educativo	Prohibido	
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	Compatible	El tránsito de vehículos dentro del viario existente.
452	Equipamiento de estudio	Prohibido	
453	Museo y/o espacio de exhibición	Prohibido	
454	Equipamiento religioso	Prohibido	
455	Sala de reunión y asociación	Prohibido	
456	Espacio de ocio pasivo (no incluye los deport.)	Prohibido	
457	Espacio de ocio activo (no incluye los deport.)	Prohibido	
458	Complejo recreativo	Prohibido	
46	Equipamiento Deportivo	Prohibido	
47	Espacios libres	Compatible	
48	Servicios Funerarios	Prohibido	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	Compatible	
513	Despachos y locales comerciales (<400m2sv)	Compatible	Como uso auxiliar
514	Local comercial medio (<400 - 2500 m2sv)	Prohibido	
515	Agrupación comercial media	Prohibido	
516	Gran equipamiento comercial	Prohibido	
517	Centro comercial	Prohibido	
52	Hostelería sin alojamiento	Prohibido	
53	Oficinas	Prohibido	
54	Investigación, innovación y desarrollo	Prohibido	
6	Alojamiento turístico	Prohibido	
7	Residencia	Prohibido	

## CAPÍTULO TERCERO: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO

### Art. 4.3.1. Actuaciones de interés general en suelo rústico

1. En el suelo rústico no clasificado como de protección ambiental o de protección hidrológica podrán autorizarse Actuaciones de interés general y de relevancia territorial, para uso industriales, energéticos, turísticos y de equipamientos, ya sea por habilitación expresa en aplicación de estas Normas y de las Normas de ordenación pormenorizada o mediante Proyectos de Actuación Territorial, previas las autorizaciones y licencias pertinentes y de conformidad con lo dispuesto en estas normas, en el planeamiento territorial, en las Directrices de Ordenación general y sectorial y en la legislación aplicable.
2. El régimen urbanístico de los ámbitos de suelo rústico destinado a tales Actuaciones será, por tanto, el que resulte de la legislación urbanística, de la sectorial que sea de aplicación, del planeamiento insular y de las determinaciones que contienen estas Normas y las Normas de ordenación pormenorizada, en relación a cada uno de los usos autorizables y a las condiciones en que éstos se permitan.

### Art. 4.3.2. Condiciones de las edificaciones e instalaciones para la actividad agropecuaria

1. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las determinaciones de estas Normas que resulten aplicables y las especificaciones que se expresan en los números siguientes.
2. Los revestimientos exteriores se realizarán con materiales que contribuyan a la integración de la edificación en el paisaje circundante.
3. Los almacenes agrícolas deberán estar vinculados a una unidad de explotación o producción. La licencia quedará condicionada a que esta circunstancia de vinculación conste necesariamente en la inscripción registral de la finca una vez finalizada la obra. En caso contrario quedaría automáticamente fuera de ordenación y podrá ordenarse su demolición.
4. En este tipo de construcciones se procurará la recogida efectiva de las aguas de lluvia para su reutilización posterior para el riego.

### Art. 4.3.3. Condiciones de las edificaciones e instalaciones industriales

1. El alcance de lo que se considera industrias vinculadas a los usos primarios y actividades artesanales tradicionales quedan definidas en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
2. Las edificaciones e instalaciones vinculadas al uso industrias vinculadas a los usos primarios y actividades artesanales tradicionales, deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las determinaciones de estas Normas que resulten aplicables y las especificaciones que se expresan en los números siguientes.



3. Estas instalaciones habrán de construirse según las siguientes condiciones:
  - a) La edificabilidad máxima es de 0,02 m<sup>2</sup> construidos por cada metro cuadrado de suelo aplicable a la superficie conjunta de las fincas implicadas y que queden relacionadas con dichas instalaciones.
  - b) Tendrán una separación mínima a linderos de 1 metro y de 6,5 metros al eje del camino que da acceso a la finca, 8 metros al eje de una vía rodada, según el artículo 65. En el caso de ser colindante con una carretera será de aplicación el retranqueo definido por el Reglamento de Carreteras.
  - c) La altura máxima de la edificación será de 4,50 metros y una sola planta. Podrán tener una altura superior si se justifica debidamente en proyecto dicha necesidad debido al tipo de actividad y maquinaria empleada. Se admite un sótano bajo rasante.
4. Los revestimientos exteriores se realizarán con materiales que contribuyan a la integración de la edificación en el paisaje circundante.
5. Los proyectos para la solicitud de instalación de nuevas industrias vinculadas a usos primarios o actividades artesanales tradicionales, deberán contener las soluciones específicas para la absorción y reutilización de la materia orgánica sobrante o de los residuos que se generen no pudiendo verterse a barranco o cauces. Deberá garantizarse una depuración adecuada mediante una instalación apropiada al efecto. Asimismo los proyectos deberán cumplir la legislación higiénica sanitaria y sectorial de referencia.
6. En cualquier caso, las industrias vinculadas a usos primarios y actividades artesanales tradicionales, respetaran los requisitos establecidos en la legislación reguladora de actividades clasificadas o sectorial aplicable. Su instalación deberá estar vinculada a una unidad de explotación en producción agrícola al mínimo con una antigüedad superior a dos años, lo cual se comprobará debiendo constar fehacientemente en la inscripción registral correspondiente de la finca asociada como condición para el otorgamiento de la Licencia.
7. La implicación de fincas que se relacionan con estas instalaciones significará que sus superficies no podrán ser nuevamente contabilizadas para otros edificios o instalaciones similares a los efectos de aplicación de la edificabilidad máxima a que hace referencia este Artículo.
8. De acuerdo al Art. 75 del Reglamento de Procedimientos, los expedientes de solicitud de autorización de instalaciones de fabricación, deberán someterse a información pública por el plazo mínimo de un mes.

**Art. 4.3.4. Condiciones de la edificación de equipamientos y dotaciones en suelo rústico**

1. Los nuevos edificios y construcciones que se pretenda realizar en Suelo Rústico con destino a dotaciones o equipamientos necesitarán para su tramitación la formulación de un Proyecto de Actuación Territorial atendiendo a las determinaciones de los artículos 62-ter y 62-quater del TRLOTENC.
2. Se deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) La parcela deberá ser mayor o igual a 5000 m<sup>2</sup>.

- b) La ocupación máxima será de 50% de la parcela, incluyendo sótanos.
  - c) Las construcciones se separarán un mínimo de 5 metros de los linderos de la finca.
  - d) La altura máxima de la edificación será de 9 metros, que se desarrollarán en un máximo de dos plantas. Se permitirá la construcción de un sótano bajo rasante.
3. En este tipo de edificaciones será obligatorio conjuntamente con la realización de la obra prever la plantación de tantas unidades de especies arbóreas de porte como fracciones de 100 m<sup>2</sup> de techo se pretenda construir al objeto de atenuar la presencia de la nueva implantación en el paisaje circundante.
  4. Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales de fácil conservación, de carácter natural o similares, de colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje. Quedan prohibidos los materiales reflectantes.
  5. Con la autorización directa del Gobierno de Canarias, en Suelo Rústico de Protección Agraria se podrán implantar infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias, así como las socio-sanitarias de promoción pública, según las determinaciones del artículo 63.9 del TRLOTENC.

**Art. 4.3.5. Condiciones de la edificación destinada a hostelería**

1. Las edificaciones destinadas a la hostelería sólo se permitirán en las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección Costera 2 y Suelo Rústico de Protección Territorial, en edificaciones existentes y como uso auxiliar.
2. Se admitirá la redacción y ejecución de proyectos destinados a la rehabilitación y acondicionamiento de inmuebles existentes, no siendo necesario que los mismos tengan valor etnográfico o arquitectónico.
3. La edificación existente admite una ampliación de sus superficies globales hasta en un 20% sobre la existente, siempre y cuando se justifique debidamente que la superficie ampliada es estrictamente necesaria para el correcto desarrollo de la actividad. En ningún caso se podrá superar el 50% de ocupación de la parcela ni las dos plantas de altura.

**Art. 4.3.6. Condiciones de las edificaciones e instalaciones de los establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza.**

1. El alcance de lo que se considera establecimiento turístico rural y ligado a la naturaleza y sus usos pormenorizados, queda definido en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
2. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a dichos usos deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación, la regulación establecido en el del Plan Insular de Ordenación de Tenerife y de los Planes Territoriales que resulten de aplicación.

3. No obstante y atendiendo a lo previsto en el artículo 67.6 de TRLOTENC, se podrán destinar a turismo rural las edificaciones tradicionales rehabilitadas que existieran en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan la normativa sectorial correspondiente (Decreto 18/1998, de 5 de marzo)
4. En dichas edificaciones se podrán realizar obras, previa obtención de la correspondiente calificación territorial.

**Art. 4.3.7. Condiciones de las infraestructuras de servicio en suelo rústico**

1. Los parámetros, condiciones, requisitos y procedimientos para autorizar las edificaciones de Infraestructuras de servicios en suelo rústico serán los establecidos en la legislación urbanística y en la sectorial que corresponda, sin perjuicio del cumplimiento de lo regulado en los números siguientes y en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
2. Las edificaciones de depuración de agua y las análogas que pudieran implantarse en el suelo rústico deberán tener una franja de protección en todo su perímetro del ancho que se determine en la normativa sectorial o en el planeamiento territorial aplicable.
3. En el caso de centrales de producción eléctrica, basadas en tecnología eólica, fotovoltaica u otra proveniente de energías renovables, tendrán una superficie total directamente implicada no superior al 10% de la superficie total de la explotación ni superior al 15% de la superficie realmente cultivada, excluyendo la superficie ocupada por invernaderos. La potencia máxima será de 1.500 KW, debiendo garantizarse la accesibilidad rodada tanto a las instalaciones como a las redes eléctricas de media tensión. No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 63.8 del TRLOTENC.
4. Todas las especificaciones de los números anteriores serán incrementadas -en su caso- conforme a las que resulten más restrictivas de las establecidas por la normativa específica de cada una de las Infraestructuras de servicios. Las Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización podrán también desarrollar, concretar o ampliar los parámetros, condiciones y requisitos establecidos en este artículo.



## CAPÍTULO CUARTO: CONDICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL

### Art. 4.4.1. **Objeto de las condiciones complementarias**

1. En este capítulo se regulan las condiciones complementarias al régimen general establecido para el suelo rústico en este Título, que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial y garantizar su integración en el modelo de ordenación municipal establecido.

### Art. 4.4.2. **Régimen general de los Proyectos de Actuación Territorial**

1. Los Proyectos de Actuación Territorial que se pretendan implantar en el municipio de de La Laguna deberán cumplir las siguientes condiciones de carácter general.
  - a) Ajustarse a las determinaciones de directa aplicación establecidas por la legislación urbanística, según se trate de Proyectos de Actuación Territorial de gran trascendencia territorial o estratégica o de Proyectos de Actuación Territorial de pequeña dimensión o escasa trascendencia territorial.
  - b) Cumplir las determinaciones de las Directrices de Ordenación General y las sectoriales, en su caso, del Plan Insular de Ordenación de Tenerife y del resto de instrumentos de ordenación de rango superior en lo que respecta a la admisibilidad de proyectos en suelo rústico.

### Art. 4.4.3. **Limitación de Proyectos de Actuación Territorial**

1. Quedan prohibidos los Proyectos de Actuación Territorial en las categorías de suelo rústico de protección ambiental y en el suelo rústico de protección hidrológica.
2. Para la admisión de actuaciones territoriales de interés general en terrenos determinados con una categoría de suelo rústico dentro de las de protección ambiental, se requiere el cambio de categoría a una no incluida entre las de protección ambiental, mediante el pertinente proceso de Revisión parcial del Plan General con carácter previo a la tramitación del Proyecto de Actuación Territorial o, en su caso, la previsión expresa del correspondiente Plan Territorial en desarrollo del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

### Art. 4.4.4. **Condiciones de carácter sustantivo de los Proyectos de Actuación Territorial**

1. Los Proyectos deben contener usos que no generen residuos de efectos contaminantes, y en todo caso, usos y actividades que garanticen una adecuada gestión de los mismos, bien directamente en el lugar donde se generan mediante instalación de depuradoras, o bien indirectamente por medio de un gestor autorizado, en cumplimiento de la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, así como la Ley 12/1990 de 26 de julio, de Aguas; y de los Planes Territoriales que resulten de aplicación.
2. El promotor viene obligado a pagar al Ayuntamiento un canon fijado, entre el 5% y el 10%, a partir del coste de ejecución material de las edificaciones de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento cuya ejecución se incluya en el Proyecto, de acuerdo a lo que establezca la correspondiente Ordenanza Municipal.



**Art. 4.4.5. Condiciones de carácter formal de los Proyectos de Actuación Territorial**

1. Todo proceso de tramitación de un Proyecto de Actuación Territorial debe respetar los siguientes criterios generales:
2. Con carácter complementario a lo que reglamentariamente se establezca y a lo exigido en el apartado 1.A, a) del artículo 62.º quater del TR LOTENC, se establece como contenido y procedimiento de los Proyectos de Actuación Territorial, las siguientes condiciones:
  - a) Características básicas de la actuación que se pretenda, entre las que se incluirán los usos globales, dimensiones aproximadas (extensión del suelo y superficie edificada, capacidad de servicio) y cualesquiera otros significativos.
  - b) El estudio de la capacidad de carga del entorno en que se sitúa y de los recursos que utiliza o consume y la justificación de la viabilidad y conveniencia de la implantación desde el punto de vista ambiental.
  - c) Las determinaciones de inserción de la actuación en el modelo de ordenación, asegurando que la actuación es compatible con el mismo.
  - d) El estudio de la capacidad de las infraestructuras (en especial la viaria, de transportes, de suministro de energía eléctrica, de suministro de agua potable y de saneamiento) para soportar la nueva implantación.

**Art. 4.4.6 Condiciones morfológicas y estéticas de los Proyectos de Actuación Territorial**

1. Complementariamente al resto de las condiciones, las edificaciones vinculadas a los Proyectos de Actuación Territorial deberán cumplir las siguientes condiciones estéticas y morfológicas:
  - a) Con carácter general, la altura máxima de toda edificación será de una planta y cuatro (4) metros respecto de cualquier punto del terreno circundante en su orografía natural. No obstante, con carácter excepcional y siempre que se justifique expresamente en razón de las necesidades del uso, podrá admitirse una altura superior; en tales casos, el instrumento que legitime las obras contará con estudios de los impactos visuales y contendrá las medidas pertinentes para minimizarlos
  - b) Se ejecutarán perfectamente los acabados mediante materiales no perecederos y de fácil conservación, de carácter natural, o similares, en colores asimilables al entorno de manera que favorezcan una mejor integración en el paisaje, evitando así mismo los materiales reflectantes.
  - c) Se garantizará el desmantelamiento en caso de abandono de la actividad o si desapareciese la necesidad que le dio origen, recuperando el paisaje natural anterior en la medida de lo posible.
  - d) El estudio del impacto visual por la actuación se valorará desde los puntos de vista más comunes y transitados, incluso cuando estos fueran exteriores al propio municipio, para incluir, si fuera preciso, las medidas correctoras posibles.