

DETERMINACIONES NORMATIVAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL.

.5 DETERMINACIONES EN SUELO RUSTICO.

OE 5-1

Conceptos.

- .1 El suelo rústico está formado por los terrenos que el plan general incluye en esta clase de suelo en cumplimiento del artículo 54 del TR-DL 1/2000.
- .2 El suelo rústico con protección ambiental es el que contiene valores naturales o culturales. En esta categoría se establece la subcategoría siguiente:
 - .b Suelo rústico con protección ambiental paisajística y/o fisiográfica, para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
 - .d Suelo rústico con protección ambiental costera, para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y de protección que no estén clasificadas como suelo urbano o urbanizable.
- .3 El suelo rústico con protección de valores económicos es el que se considera idóneo para albergar aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos, así como para el establecimiento de infraestructuras. En esta categoría se establecen las subcategorías siguientes:
 - .a Suelo rústico con protección de valores económicos agropecuarios, para la ordenación de los aprovechamientos agrícolas y ganaderos.
 - .b Suelo rústico con protección de valores económicos hidrológicos, para proteger las cuencas, evitar procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos del suelo y del subsuelo.
 - .c Suelo rústico con protección de valores económicos de infraestructuras, para establecer las zonas de protección y reserva que deben garantizar la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.
 - .d Suelo rústico con protección de valores económicos mineros (ámbitos extractivos previstos por el PIO).
- .4 El suelo rústico de asentamiento tradicional es el que contiene formas tradicionales de poblamiento rural. En esta categoría se establece la subcategoría:
 - .a Suelo rústico de asentamiento tradicional rural, que delimita entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración y generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, con problemática y características que no justifican su clasificación como suelo urbano.

- .5 El suelo rústico de protección territorial es el necesario para preservar el modelo territorial (sus peculiaridades esenciales y específicas) y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

OE 5-2

Categorización.

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

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

- .3 Las zonas [003] y [012] se delimitan superpuestas a otras categorías y subcategorías.

OE 5-3

Sistemas generales.

- .1 Se estará a lo dispuesto en la norma OE 2-6.
 .2 Se prevén los sistemas generales siguientes:

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

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

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

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

OE 5-4

Núcleos de población.

- .1 Algunos núcleos de población existentes se delimitan como asentamiento rural [021].
- .2 A efectos de lo dispuesto en el artículo 36 del RP: Se entiende que no existe posibilidad de formación de nuevos núcleos si se cumplen las normas de ordenación estructural y pormenorizada aplicables.
- .3 Se entiende que existe riesgo de formación de un núcleo de población no admisible si en cualquier categoría o subcategoría de suelo rústico excepto en las zonas de asentamiento rural:
 - .a Se realizan movimientos de tierra impropios de la actividad agrícola.
 - .b Se abren o ensanchan viales que no están previstos en el planeamiento vigente.
 - .c Se construyen muros y cancelas para formalizar parcelas que incumplen la condición de superficie mínima.
 - .d Se produce cualquier otra intervención que permite suponer la existencia de una parcelación urbanística ilegal.Se entiende por parcelación urbanística toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, en pugna con las pautas tradicionales de división de fincas para usos agropecuarios.
- .4 Como norma general y salvo supuestos de interés público, en suelo rústico excepto en las zonas [021] de asentamiento rural se prohíben las parcelaciones y segregaciones que den lugar a fincas con superficie menor que la unidad mínima de cultivo.

OE 5-5

Determinaciones de aplicación directa.

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

En todas las zonas han de asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas. En particular, hasta tanto no se produzca su conexión a las redes generales,

- las viviendas y granjas deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales (se prohíbe el vertido directo de aguas residuales sin depurar a pozos y zanjas filtrantes y al terreno).
- .4 En los ámbitos afectados por el trazado de infraestructuras y sus servidumbres de protección sólo se permiten usos y actividades (en su caso, con sus correspondientes construcciones e instalaciones) de carácter provisional y realizadas con elementos y materiales fácilmente desmontables. La eficacia de las licencias estará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o de desmantelamiento y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. El otorgamiento de estas licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.
- .5 Los usos, actividades y construcciones permitidas deben cumplir lo dispuesto en los artículos 65, 66 y 67 del TR-DL 1/2000.
Con respecto al punto 3 del artículo 66: Las condiciones urbanísticas de los diferentes usos, actividades, construcciones e instalaciones, así como los requisitos sustantivos y documentales que deban cumplir en cada caso los proyectos técnicos y los estudios de impacto territorial exigibles para su viabilidad, serán los que se determinen reglamentariamente en desarrollo del TR-DL 1/2000. Hasta la aprobación de este reglamento se aplicarán las normas del plan general y, en su caso, las ordenanzas municipales.
Con respecto al punto 5 del artículo 66: El uso extractivo sólo puede autorizarse cumpliendo las condiciones normativas del planeamiento territorial y urbanístico correspondiente y sólo como uso provisional y por tiempo limitado, limitando las intervenciones a las que sean imprescindibles para conseguir la topografía que requieran los usos finales que se hayan establecido.
Con respecto al punto 6 del artículo 66: Las instalaciones necesarias para la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos pueden autorizarse sólo como uso provisional y por tiempo limitado, amparadas en un convenio urbanístico de gestión concertada y en su caso un plan especial de ordenación, documentos en los que se determinará el plazo estimado de amortización y las condiciones de cierre de actividad, desmantelamiento de las instalaciones y restauración del ámbito afectado.
Con respecto al punto 1 del artículo 67: Las dimensiones y demás características de las actuaciones de interés general, de carácter dotacional de equipamientos y servicios, industrial y turístico, susceptibles de poder ser objeto de un proyecto de actuación territorial en suelo rústico, serán las que se determinen reglamentariamente en desarrollo del TR-DL 1/2000. Hasta la aprobación de este reglamento se aplican las normas del plan general.
- .6 En los espacios naturales protegidos, zonas periféricas de protección y áreas de sensibilidad ecológica se aplicarán los planes y normas

- correspondientes o, en su defecto, las determinaciones normativas del plan general de ordenación.
- .7 En el LIC Cueva del Viento-Sobrado se aplicará complementariamente el plan de ordenación de los recursos naturales aprobado mediante Decreto 53/1998, de 17 de abril, de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias (BOC nº 54 del 4/5/1998) o, en su caso, el instrumento de planeamiento que lo sustituya.
- .8 Los senderos tradicionales existentes se catalogarán como bien de interés cultural etnográfico. Hasta la aprobación del catálogo, se considerarán de titularidad pública o uso público y se mantendrán libres y operativos.
- .9 En aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces hidráulicos:
- .a) Se garantizará la función de Drenaje Territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando –con carácter indicativo- como mínimo una anchura de cauce de cinco (5) metros a ambos lados del eje del mismo, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en las Calificaciones Territoriales y Proyectos de Actuación Territorial, o bien cuando proceda el establecimiento de Deslindes.
Asimismo se dispondrá de dos franjas de acceso a cauce de cinco (5) metros –a ambos lados del cauce- como servidumbre de acceso al mismo.
- .b) Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan sólo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
Asimismo, las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.

OE 5-6

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

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

Protección ambiental paisajística y/o fisiográfica	Conservación medioambiental.
Protección ambiental costera	Conservación medioambiental.
Protección de valores económicos agropecuarios	Mantenimiento de cultivos y agricultura tradicional.
Protección de valores económicos hidrológicos	Conservación medioambiental.

Protección de valores económicos de infraestructuras	De infraestructuras, otros.
Protección de valores económicos mineros...	Minero-extractivos.
Asentamiento tradicional rural	Dotacionales otros y residenciales de vivienda unifamiliar.
Protección territorial	Mantenimiento de los cultivos.

- .2 En suelo rústico de protección territorial [03], de sistemas generales [3] y de dotación pública en asentamientos rurales [021-DT], mientras no se haya aprobado el planeamiento de desarrollo correspondiente, la nueva implantación de usos y actividades -con sus correspondientes construcciones e instalaciones- se admite sólo con carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables (artículos 61, 63.1.c y 63.4 del TR-DL 1/2000).
- .3 La localización espacial de los distintos usos y sus intensidades y capacidades se determina en la ordenación pormenorizada.

OE 5-7

Actuaciones legitimables con proyectos de actuación territorial. Condiciones exigibles.

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

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

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

Los proyectos de actuación territorial adoptarán las medidas necesarias para minimizar el impacto visual, aprovechando la topografía del lugar, previendo camellones perimetrales o, si lo permiten las características del entorno, franjas perimetrales arboladas.

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

OE 5-8

Actuaciones legitimables mediante calificación territorial.

- .1 Las calificaciones territoriales deben cumplir las condiciones que se aprueben reglamentariamente, el título 3 (disposiciones sectoriales) del plan insular y las normas generales y particulares del plan general.
- .2 Pueden legitimar actuaciones como las siguientes:
 - .a Instalaciones de uso y dominio público para el desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los espacios naturales protegidos, incluyendo en su caso el alojamiento temporal.
 - .b Establecimientos comerciales y de servicios de escasa dimensión.
 - .c Instalaciones de deporte al aire libre y de acampada, de escasa entidad.

- .d Establecimientos de turismo rural en edificios tradicionales rehabilitados.
 - .e Edificios, construcciones e instalaciones vinculados a usos autorizables en suelo rústico.
- .3 La ejecución de calificaciones territoriales cumplirá lo dispuesto en los artículos 199, 200 y 201 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (RGE 199, 200 y 201).