

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA

(ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL DE DIRECTRICES Y AL P.I.O.T.)

APROBACIÓN DEFINITIVA  
(TEXTO REFUNDIDO)

NORMAS URBANÍSTICAS



ESTUDIO Y GESTIÓN  
DE ARQUITECTURA  
Y TERRITORIO S.L. UNIP.

JOSÉ F. TRUJILLO LA-ROCHE  
C/DEL PILAR, 16-5º izq. 38002 STA. CRUZ DE TENERIFE  
TFNO:922-286303

ARQUITECTO  
ST. CRUZ DE TENERIFE  
FAX:922-286303  
jtruji@coactfe.org



AYUNTAMIENTO  
DE BUENAVISTA



CONSEJERIA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN TERRITORIAL  
GOBIERNO DE CANARIAS

Ges Plan

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN BUENAVISTA

(ADAPTACIÓN A LA LEY 19/2003 DE 14 DE ABRIL DE DIRECTRICES Y AL P.I.O.T.)

NOVIEMBRE DE 2006



**NORMAS URBANÍSTICAS**

	ESTUDIO Y GESTIÓN DE ARQUITECTURA Y TERRITORIO S.L. UNIP.	<b>JOSÉ F. TRUJILLO LA-ROCHE</b> C/DEL PILAR, 16-5ºizq. 38002 STA. CRUZ DE TENERIFE TFNO:922-286303 FAX:922-286303	ARQUITECTO jtrujillo@coactfe.org
---	---	--	-------------------------------------

**EQUIPO REDACTOR**

Pablo García Maffiotte  
Luis M. Jerez Darías  
Tarsis Morales Martín

Arquitecto  
Geógrafo  
Geógrafo

José F. Trujillo La-Roche

Juan C. Padrón Valido  
Salvador L. Núñez León  
Agoney Núñez León

Arquitecto  
Delineación  
Delineación  
Delineación

ÍNDICE

**TÍTULO PRIMERO: GENERALIDADES.**

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Art.1.1.1.- OBJETO Y ÁMBITO TERRITORIAL.

Art.1.1.2.- VIGENCIA Y EFECTOS.

Art. 1.1.3.- REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Art. 1.1.4.- MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Art. 1.1.5.- OBLIGATORIEDAD

Art. 1.1.6.- DOCUMENTACIÓN

Art. 1.1.7.- INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

**TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL**

CAPITULO 1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Art. 2.1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 2.1.2. CATEGORIZACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

Art. 2.2.1. ÁMBITOS URBANÍSTICOS DE ORDENACIÓN

Art. 2.2.2. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

Art. 2.2.3. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Art. 2.2.4. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO 3. FUNCIÓN DEL SUELO EN LA ORDENACIÓN

Art. 2.3.1. ÁMBITOS DE SISTEMAS GENERALES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Art. 2.3.2. EL RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Art. 2.3.3. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

Art. 2.3.4. SISTEMA VIARIO

Art. 2.3.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Art. 2.3.6. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Art. 2.3.7. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

**CAPÍTULO 4. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Art. 2.4.1. DEBERES, DERECHOS Y FACULTADES URBANÍSTICAS DE LOS PROPIETARIOS

Art. 2.4.2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Art. 2.4.3. APROVECHAMIENTO MEDIO (AM).

Art. 2.4.4. APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN (ASA)

Art. 2.4.5. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO

Art. 2.4.6. LIMITACIONES DE CARÁCTER SECTORIAL

Art. 2.4.7. LÍMITES A LA UTILIZACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

**TÍTULO TERCERO: DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN**

**CAPÍTULO 1. DESARROLLO DEL P.G.O. DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 3.1.1. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Art. 3.1.2.- PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN

Art. 3.1.3. PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

Art. 3.1.4. ESTUDIOS DE DETALLE

Art. 3.1.5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS

Art. 3.1.6. PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL Y CALIFICACIONES TERRITORIALES

**TÍTULO CUARTO: RÉGIMEN DEL SUELO URBANO**

**CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES Y ZONAS O TIPOS DE EDIFICACIÓN**

Art. 4.1.1. DEFINICIÓN Y NORMAS GENERALES

Art. 4.1.2. TIPOS DE ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN ZONAL

**CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN CERRADA**

Art. 4.2.1. DEFINICIÓN Y PARÁMETROS GENERALES

Art. 4.2.2. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Art. 4.2.3. SOLAR EDIFICABLE

Art. 4.2.4. REGULACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA

Art. 4.2.5. ALTURA DE PISOS

Art. 4.2.6. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN QUE DE FRENTE A DOS VÍAS QUE NO FORMEN ESQUINA

Art. 4.2.7. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN CON FRENTE A DOS VÍAS CONTIGUAS

Art. 4.2.8. ESQUINAS ACHAFLANADAS

Art. 4.2.9. CARACTERÍSTICAS DE LOS CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES

Art. 4.2.10. PATIOS DE MANZANA

Art. 4.2.11. PATIOS DE LUCES

Art. 4.2.12. CLARABOYAS EN PATIOS DE LUCES Y DE VENTILACIÓN

Art. 4.2.13. SÓTANOS

Art. 4.2.14. ADAPTACIÓN A TERRENOS EN LADERA

Art. 4.2.15. JARDÍN DELANTERO O EN FACHADA

Art. 4.2.16. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA PERMITIDA

Art. 4.2.17. USOS PERMITIDOS

### CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN ADOSADA. ( ZONA 2AD)

Art. 4.3.1. DEFINICIÓN Y PARÁMETROS GENERALES

Art. 4.3.2. RESTO DE PARÁMETROS

Art. 4.3.3. SÓTANOS

Art. 4.3.4. USOS PERMITIDOS

### CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN ABIERTA. (ZONA 3 EA).

Art. 4.4.1. DEFINICIÓN Y PARÁMETROS GENERALES

Art. 4.4.2. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Art. 4.4.3. DEFINICIÓN Y PARÁMETROS GENERALES

Art. 4.4.4. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Art. 4.4.5. ALTURA DE PISOS

Art. 4.4.6. OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA

Art. 4.4.7. EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA

Art. 4.4.8. RETRANQUEOS

Art. 4.4.9. SÓTANOS

Art. 4.4.10. JARDINES

Art. 4.4.11. ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA

Art. 4.4.12. ADOSE DE EDIFICACIONES

Art. 4.4.13. EDIFICACIONES AUXILIARES

Art. 4.4.14. CERRAMIENTOS

Art. 4.4.15. COLONIAS DE VIVIENDAS EN HILERA

Art. 4.4.16. BLOQUES AISLADOS

Art. 4.4.17. USOS PERMITIDOS

## **CAPÍTULO 5. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL. (ZONA 4 ADI, AI)**

Art. 4.5.1. DEFINICIÓN Y PARÁMETROS GENERALES

Art. 4.5.2. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Art. 4.5.3. SOLAR EDIFICABLE

Art. 4.5.4. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Art. 4.5.5. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Art. 4.5.6. OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA

Art. 4.5.7. EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA

Art. 4.5.8. RETRANQUEOS

Art. 4.5.9. SÓTANOS

Art. 4.5.10. MODIFICACIONES DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Art. 4.5.11. EDIFICIOS AUXILIARES

Art. 4.5.12. ESPACIOS LIBRES DE LA PARCELA

Art. 4.5.13. CERRAMIENTOS

Art. 4.5.14. AGRUPACIÓN DE PARCELAS

Art. 4.5.15. USOS PERMITIDOS

CUADRO DE PARÁMETROS SIGNIFICATIVOS DE LAS DISPOSICIONES ZONALES

CUADRO DE USOS PERMITIDOS EN LAS DISTINTAS ZONAS PREVISTAS

## **CAPÍTULO 6. CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES**

Art. 4.6.1. CONDICIONES GENERALES

Art. 4.6.2. TIPO EDIFICATORIO APLICABLE A LOS EQUIPAMIENTOS

Art. 4.6.3. CONDICIONES APLICABLES A LOS ESPACIOS LIBRES

Art. 4.6.4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA Y USOS PERMITIDOS EN LOS ESPACIOS LIBRES

Art. 4.6.5. CONDICIONES RELATIVAS A LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS

## **TÍTULO QUINTO: RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE**

### **CAPÍTULO 1. SUELO URBANIZABLE**

- Art. 5.1.1.- DEFINICIÓN Y NORMAS GENERALES
- Art. 5.1.2.- CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES
- Art. 5.1.3.- CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANIZABLE
- Art. 5.1.4.- CALIFICACIÓN ZONAL EN SUELO URBANIZABLE
- Art. 5.1.5.- CALIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANIZABLE

## **TÍTULO SEXTO: RÉGIMEN DE SUELO RÚSTICO**

### **CAPÍTULO 1. SUELO RÚSTICO**

- Art. 6.1.1.- DEFINICIÓN DEL SUELO RÚSTICO
- Art. 6.1.2.- NORMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO
- Art. 6.1.3.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL
- Art. 6.1.4.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA
- Art. 6.1.5.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA
- Art. 6.1.6.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA
- Art. 6.1.7.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- Art. 6.1.8.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- Art. 6.1.9.- INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS
- Art. 6.1.10.- CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE ESTACIONES DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE
- Art. 6.1.11.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL
- Art. 6.1.12.- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL

## **ANEXO: DESARROLLO DEL RÉGIMEN NORMATIVO DE LOS USOS EN EL SUELO RÚSTICO**

**TÍTULO SÉPTIMO: REGLAMENTACIÓN GENERAL DE LOS USOS.**

**CAPÍTULO 1. USOS.**

ART.7.1.1.- CONDICIONES DE LOS USOS

ART.7.1.2.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

ART.7.1.3.- USOS GENERALMENTE URBANOS

ART.7.1.4.- USO RESIDENCIAL

ART.7.1.5.- USO INDUSTRIAL

ART.7.1.6.- USO TERCIARIO

ART.7.1.7.- USO DE OCIO

ART.7.1.8.- USOS GENERALMENTE RÚSTICOS

ART.7.1.9.- USO MEDIOAMBIENTAL

ART.7.1.10.- USO FORESTAL

ART.7.1.11.- USO EXTRACTIVO

ART.7.1.12.- USO HIDROLÓGICO

ART.7.1.13.- USO AGRARIO

ART.7.1.14.- USOS GLOBALES MIXTOS

ART.7.1.15.- USO RECREATIVO

ART.7.1.16.- USO COMUNITARIO

ART.7.1.17.- USO DE COMUNICACIONES

ART.7.1.18.- USO INFRAESTRUCTURAL

ART.7.1.19.- ÁMBITOS Y TRAMOS DE VÍA SATURADOS

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

## **TÍTULO PRIMERO: GENERALIDADES.**

### **CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

#### **Art. 1.1.1.- OBJETO Y ÁMBITO TERRITORIAL.**

1. El objeto del presente Plan General es la ordenación urbanística de la totalidad del territorio municipal de Buenavista del Norte, estableciendo el modelo de organización de su territorio y la gestión para su ejecución.

2. En el marco de la legislación urbanística y de los instrumentos de ordenación de rango superior, el Plan General tiene como objeto:

- a) La ordenación estructural del territorio municipal que define el modelo de organización urbanística del mismo y su desarrollo futuro, determinando los elementos de su estructura general y la clasificación, calificación y uso característico del suelo.
- b) La ordenación pormenorizada y las determinaciones e instrucciones para la formulación de ésta por el planeamiento de desarrollo, en aquellos ámbitos en que así se establece.
- c) La organización y programación temporal de la gestión urbanística necesaria para su ejecución.

3. Estas Normas Urbanísticas Generales contienen la regulación de las determinaciones de ordenación estructural y de los conceptos básicos de carácter general para la aplicación de la ordenación pormenorizada.

4. El presente Plan General de Ordenación se ha formulado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico vigente contenidas en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (en adelante (LOTENC), Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), Leyes Territoriales de la Comunidad Autónoma Canaria, así como las demás normas parciales aplicables. En cuanto a las disposiciones reglamentarias en materia de gestión, será de aplicación el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004 de 21 de diciembre). En cuanto al reglamento de planeamiento será de aplicación supletoria el estatal, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en la LOTENC.

Será de aplicación igualmente la ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban Las Directrices de Ordenación General y Las Directrices de Ordenación de Turismo de Canarias.

**Art. 1.1.2.- VIGENCIA Y EFECTOS.**

1. El Plan General entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, en la forma legalmente establecida; y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones y modificaciones que se puedan producir con arreglo a lo dispuesto en este mismo Título y en la legislación urbanística aplicable.

2. La entrada en vigor del Plan General produce los efectos legalmente establecidos, y en concreto los siguientes:

- a) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener información sobre la misma en la forma que determine la legislación aplicable.
- b) La ejecutividad de sus determinaciones, que implica la vinculación de los terrenos y de las instalaciones, construcciones y edificaciones, al uso y régimen urbanístico que resulte de la clasificación, calificación y ordenación establecida en el Plan General y en los instrumentos que la desarrollen.
- c) La declaración de utilidad pública de los proyectos y obras de ejecución pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios afectados a los fines de expropiación, cuando así se determine, o de imposición de servidumbres, en su caso; y, en general, la habilitación a la administración Pública para llevar a cabo la ejecución de las determinaciones contenidas en el Plan General.

**Art. 1.1.3.- REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

1. Se entenderá por Revisión del Plan General la reconsideración de su contenido que afecte sustancialmente a los elementos de la ordenación urbanística estructural o al modelo territorial establecido, debiendo cumplirse, en todo caso, lo establecido en el Art. 46 de la LOTENC.

2. El Plan General podrá revisarse a los ocho años de su vigencia, siempre que se justifique la oportunidad de tal revisión, o en todo caso cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La necesidad de adaptación a un instrumento de ordenación general o territorial de ámbito supramunicipal, o a una legislación urbanística sobrevinida. En tales supuestos, la revisión será obligatoria cuando la misma se determine de forma imperativa.
- b) La evolución de las necesidades colectivas de la población o de las circunstancias socioeconómicas del municipio, siempre que de ello se desprenda la conveniencia de reconsiderar, en todo o en parte, la estructura general que contiene el planeamiento.
- c) Si circunstancias sobrevinidas lo justifican por afectar significativamente a los objetivos y

criterios determinantes del modelo de la estructura general del territorio o de la clasificación del suelo y así lo acuerda motivadamente en el Pleno el Ayuntamiento.

d) Cuando se pretenda la reclasificación de suelo rústico en urbanizable.

#### **Art. 1.1.4.- MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.**

1. Se entenderá por Modificación del Plan General cuando no se alteren substancialmente sus determinaciones o la coherencia entre previsiones de población y ordenación física, de forma que sea necesaria su revisión global. En cualquier caso, la Modificación se ajustará a lo que se dispone en este artículo y en general, en lo dispuesto en el Art. 46.4 de la LOTENC, y deberá fundamentarse en un estudio justificativo de su incidencia en la ordenación vigente y, específicamente, en el mantenimiento o mejora de los estándares previstos en cuanto a equipamientos y espacios libres.

2. No se considerarán modificaciones del Plan General:

- a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción reservado al planeamiento de desarrollo del Plan General.
- b) Los reajustes no substanciales del ámbito de unidades de actuación que se justifiquen motivadamente para desarrollar la ejecución de las mismas, siempre que no supongan cambios de categoría de suelo urbano, ni perjuicios a los propietarios incluidos en dicho ámbito.
- c) La aprobación de Ordenanzas Municipales que desarrollen contenidos del Plan General, así como del Catálogo de Protección o de las Instrucciones que puedan dictarse para la concreción o aclaración de aspectos determinados del Plan General.
- d) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada de sectores de suelo urbanizable ordenado y con ordenación remitida a planeamiento parcial, aún cuando dicha ordenación se incorpore con matizaciones en el documento de planeamiento general. En este supuesto, dichas modificaciones de la ordenación remitida se tramitarán como modificaciones del planeamiento parcial.

3. Toda modificación de los espacios libres públicos determinados por la ordenación urbanística deberá justificar el mantenimiento de las superficies totales previstas anteriormente, en similares condiciones topográficas. Cuando la modificación incremente el volumen edificable de un área se deberán a su vez incrementar los espacios libres públicos en cinco (5) m<sup>2</sup> por cada habitante o plaza alojativa que se aumente.

**Art. 1.1.5.- OBLIGATORIEDAD.**

1. Las determinaciones de este Plan General de Ordenación, obligan por igual tanto al Ayuntamiento y otras Administraciones y entidades públicas como a los particulares.

**Art. 1.1.6.- DOCUMENTACIÓN.**

1. Las determinaciones del Plan General se contienen en siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Normativa urbanística.
- c) Anexo de instrumentos de desarrollo.
- d) Planos de Ordenación Urbanística.

**Art. 1.1.7.- INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.**

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que procedan con arreglo a la Ley.

2. Las Normas Urbanísticas se interpretarán atendiéndose a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades de este Plan General expresados en la Memoria Justificativa correspondiente. En caso de duda o imprecisión, prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres públicos y equipamientos comunitarios.

3. La delimitación gráfica de sectores, polígonos, unidades de actuación, zonas y sistemas de este Plan General, podrán ser precisadas justificadamente por los instrumentos de desarrollo, Planes Parciales o Especiales, etc. que los desarrollen el futuro. En cualquier caso, no se podrán variar las superficies brutas afectadas en más o menos un 5% de lo consignado en la correspondiente ficha tal como establece el art.23 del Reglamento de Gestión.

4. Para los fines previstos en este Plan General de Ordenación, los códigos de identificación de las distintas clases, ámbitos y sectores previstos en los Planos de Ordenación Estructural serán los siguientes:

**CLASES**

**Categorías**

<b>Suelo Urbano</b> .....	.....	SUR
	Consolidado.....	SUR-C
	{ No Consolidado.....	SUR-NC
	{ Unidad de Actuación.....	UA

Dentro del suelo urbano consolidado se han delimitado suelo de interés cultural en el ámbito del Plan Especial de Protección del conjunto Histórico de Buenavista del Norte.

<b>Suelo Urbanizable Sectorizado</b>	.....	SUBLE
	Residencial Ordenado.....	SUBLE-RES-O
	Residencial No Ordenado.....	SUBLE-RES-NO
	Industrial-Terciario Ordenado.....	SUBLE-IND-O
	Deportivo-Ocio No Ordenado .....	SUBLE-EQ-NO

Suelo Urbanizable No Sectorizado	.....	SUBLE-NS
	Diferido.....	SUBLE-NS-DIF

<b>Suelo Rústico</b> .....	.....	RUST
----------------------------	-------	------

<b>Valores ambientales</b>	{	Protección Natural.....	AMB	{	AMB-1 PARQUE R. TENO
					AMB-2 ZONA COSTERA
		Protección Paisajística.....	PAI	{	TIPO1 MONTAÑAS
Protección Costera.....	COS	TIPO2 BARRANCOS			
				TIPO3 MALPAÍSES Y LLANOS	
				TIPO4 LADERAS	

<b>Valores económicos</b>	{	Protección Agraria.....	AGR	{	AGR-1
		Protección Infraestructuras.....	INF		AGR-2
		Protección Hidrológica			

<b>Formas tradicionales de población rural</b>	Asentamiento Rural.....	AR
--	-------------------------	----

<b>Suelo Rústico de Protección Territorial</b>	.....	PT
--	-------	----

<b>Sistemas Generales</b> .....	.....	SG
---------------------------------	-------	----

De Red Viaria.....	.....	RV
--------------------	-------	----

De zonas Verdes y Espacios Libres	.....	EL
-----------------------------------	-------	----

De Golf	.....	GOLF
---------	-------	------

De Dotaciones Equipamientos e Infraestructuras:

Deportivo.....	DP	Culturales.....	CL
----------------	----	-----------------	----

Otras Infraestructuras.....	0IF	Sanitario.....	SA
Religioso.....	RL	Social.....	SO
Asistencial.....	AS	Educativo.....	ED
Cementerios.....	CM	Seguridad y Defensa.....	SD
Abastecimiento y Depuración de Aguas.....	AG	Administrativo.....	AD
Telecomunicaciones.....	TL		
Comercial.....	CO		

5. para los fines previstos en este Plan General de Ordenación los códigos de identificación de los distintos ámbitos, sectores, sistemas y zonas previstas en los Planos de Ordenación Pormenorizada serán los siguientes:

### Suelo Urbano Consolidado

#### Edificación Residencial y Compatible

Edificación Cerrada 2 Plantas	C2.....	C1+C1
Edificación Cerrada 3 Plantas	C-3	
Edificación Adosada 2 Plantas	AD-2	
Jardín Delantero	.....	
Edificación Abierta 2 Plantas	AB-2	
Edificación Abierta 3 Plantas	AB-3	

#### Edificación Industrial y Compatible

Edificación Adosada .....	ADI
Edificación Abierta .....	AI

### Suelo Urbano No Consolidado

Unidades de Actuación Residencial UA

#### Dotaciones y Equipamientos Locales

Dotaciones	DOT
Equipamientos	EQP
Administrativo.....	AD
Social.....	SO
Sanitario.....	SA
Asistencial.....	AS
Educativo.....	ED
Culturales.....	CL

Deportivo.....	DP
Comercial.....	CO
Religioso.....	RL
Cementerios.....	CM
Telecomunicaciones.....	TL
Infraestructuras.....	OIF
Abastecimiento y Depuración de Aguas .....	AG
Seguridad y Defensa .....	SD
<b>Zonas Verdes y Espacios Libres .....</b>	<b>EL</b>
<b>Edificios Catalogados .....</b>	<b>C</b>

El resto de códigos son iguales que en los Planos de Ordenación Estructural.

## TÍTULO SEGUNDO: RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL.

### CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

#### Art. 2.1.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

1. El territorio ordenado por el Plan General de Ordenación de Buenavista clasifica a efectos del Régimen Jurídico en **Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico**, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo II el Título II de la **LOTENC**. La delimitación de estos tipos de suelo se hace en los planos de Clasificación del Territorio Municipal (Ordenación Estructural).

2. El **Suelo Urbano** comprende las áreas delimitadas como tales en aplicación de los requisitos establecidos en el Art. 50 de la **LOTENC** para dicha clasificación, según el grado de consolidación de la urbanización y la edificación de los terrenos, y su integración o relación con una trama urbana existente.

3. Tienen la consideración de **Suelo Urbanizable** aquellos recintos susceptibles de incorporarse al proceso de urbanización durante la vigencia temporal que se establece para este Plan General. El suelo Urbanizable recogido por el presente Plan General podrá ser sectorizado o no sectorizado, según se halla o no producido la delimitación de sectores. Los derechos y deberes de los propietarios se regularán por los artículos 68, 69, 70, 71 de la **LOTENC**. El Suelo Urbanizable podrá estar directamente ordenado por el Plan General o puede pasar a considerarse como Ordenado a través de la Redacción y Aprobación del Plan Parcial correspondiente. En último lugar, podrá pasar a formar parte del Suelo Urbano Consolidado una vez cumplidas las obligaciones a que hace referencia el Art. 71 de la **LOTENC**.

4. El **Suelo Rústico** comprende el resto de superficies del municipio que deben de preservarse por motivos ambientales, de conservación de la estructura productiva agraria tradicional o que en cualquier caso, no son necesarios para cubrir la demanda edificatoria prevista en los próximos años, o por considerarse pertinente preservarlos según el modelo territorial elegido, tal como señala el Art. 54 de la **LOTENC**.

#### Art. 2.1.2.- CATEGORIZACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.

1. Cada clase de suelo se divide, a su vez, en las categorías que se determinan en estas Normas Urbanísticas que regulan el régimen urbanístico aplicable en cada caso, atendiendo a las denominaciones que establece la **LOTENC** en el Capítulo II de su Título II.

2. En **Suelo Urbano** se establecen las categorías de **Consolidado y No Consolidado**, integrando en el primero a aquellas superficies que cuentan con todos los servicios y en el segundo al resto del suelo delimitado que se encuentra afectado por ámbitos de gestión y ejecución remitida a **Unidades de Actuación**.

En este Plan no se ha delimitado Suelo Urbano de Interés Cultural ni de Renovación o Rehabilitación urbana. En todo caso se remite al Plan Especial de Protección el ámbito del Conjunto Histórico del Casco de Buenavista.

3. El **Suelo Urbanizable**, en este Plan General, se categoriza como **Sectorizado y No Sectorizado** según se haya o no producido la delimitación de sectores. Se regula según lo establecido en el Art. 53 de la LOTENC.

Los sectores en que se divide el **Suelo Urbanizable Sectorizado** pueden incluirse en alguna de las categorías definidas a continuación:

- a) **Suelo Urbanizable Ordenado**, integrado por aquellos sectores que cuentan con plan parcial aprobado y en curso de ejecución, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida a dicho instrumento y los sectores ordenados directamente por el Plan General.
- b) **Suelo Urbanizable No Ordenado**, integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada.

De las categorías que establece el artículo 53.3 de la LOTENC para el **Suelo Urbanizable No Sectorizado**, en este Plan General sólo se ha delimitado la categoría de Suelo Urbanizable Diferido.

4. El **Suelo Rústico** clasificado en este Plan General se subdivide en las siguientes categorías de las señaladas en el Art. 55 de la LOTENC.

- a) Entre los que tiene valores naturales o culturales que precisan protección ambiental:
  - **Suelo Rústico de Protección Natural.** Comprende los terrenos del Espacio Natural Protegido: T-13 Parque Rural de Teno y de la zona costera de la Isla Baja.
  - **Suelo Rústico de Protección Paisajística.** Incluye aquellas áreas que tienen una destacada presencia en la definición del paisaje del municipio, fundamentalmente volcanes y zonas de barrancos o de costa con vegetación característica.
  - **Suelo Rústico de Protección Costera.** En el que se incluyen los terrenos de dominio público marítimo terrestre y de su servidumbre de tránsito y protección. La adscripción a esta categoría específica será compatible con el Suelo Rústico de tres categorías.
- b) Terrenos que precisan protección por sus valores económicos por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras.
  - **Suelo Rústico de Protección Agraria.** Para la ordenación del aprovechamiento o del

potencial agrícola o ganadero. Esta normativa establece regulaciones especiales para distintas situaciones del suelo rústico de protección agraria.

- **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.** Para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias. Esta categoría podría ser compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo.
  - **Suelo Rústico de Protección Hidrológica.** Para la protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.
- c) Cuando en los terrenos existen formas tradicionales de poblamiento rural.
- **Suelo Rústico de Asentamiento Rural.** Referido a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
- d) **Suelo Rústico de Protección Territorial.** Para la preservación del 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.

## **CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.**

### **Art. 2.2.1.- ÁMBITOS URBANÍSTICOS DE ORDENACIÓN.**

1. El Plan General delimita ámbitos urbanísticos de ordenación dentro del suelo urbano, del urbanizable, y en supuestos concretos del suelo rústico, a los efectos de definir de forma comprensible y sistemática las determinaciones de planeamiento aplicables a terrenos, con régimen específico o diferenciable, o con regulación homogénea, bien las relativas a la ordenación pormenorizada o las establecidas para su posterior concreción a través de los pertinentes instrumentos de planeamiento de desarrollo.

2. Los ámbitos urbanísticos se delimitan en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada, en su caso, en los de Clasificación del Suelo y Estructura General, y su regulación específica se contiene en estas Normas Urbanísticas, en el Anexo de Instrumentos de Desarrollo.

### **Art. 2.2.2.- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO.**

#### **1. Áreas de Ordenación.**

Todo el suelo urbano se divide en Áreas de Ordenación, a los efectos de sistematizar las determinaciones que el planeamiento establece para cada ámbito o núcleo diferenciable. La delimitación de las Áreas se ha realizado atendiendo al reconocimiento de los núcleos preexistentes, de los que provienen de actuaciones urbanísticas desarrolladas en ejecución del planeamiento, y los que conforman físicamente ámbitos unitarios o tienen un similar tratamiento en cuanto a su ordenación.

El uso característico de cada una de las Áreas de Ordenación se determina en las respectivas fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos, que contienen también los datos generales y relevantes de su ordenación, adjuntándose -en su caso- las fichas complementarias que procedan.

Estas Áreas de Ordenación pueden incluir suelos urbanos consolidados y no consolidados por la urbanización o la edificación, en cuyo caso se delimita también el ámbito de gestión correspondiente.

Cuando así se determina, las Áreas de Ordenación pueden incluir o coincidir con alguno de los otros ámbitos definidos en los números siguientes de este artículo, dependiendo de si se establece directamente la ordenación pormenorizada, si se remite a un instrumento ya existente o si queda sujeta a la formulación de un instrumento de desarrollo.

## **2. Ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo**

En los supuestos de suelo urbano no ordenado de forma pormenorizada, o que precisa de un estudio específico para su correcta ordenación o para la adaptación de la misma, o bien cuando resulta necesario la mejora de las condiciones ambientales del medio urbano o cuando deben regularse aspectos de carácter sectorial, el Plan General delimita ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo, para el desarrollo de su ordenación a través de Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, estableciendo en la ficha correspondiente las determinaciones, instrucciones y recomendaciones, en su caso, para la formulación de tales instrumentos.

## **3. Supuestos de Tratamiento Específico.**

En los Planos de Ordenación Pormenorizada se señalan las parcelas para las que ha sido necesario definir de forma específica las determinaciones aplicables. Tal tratamiento específico se contiene en las fichas correspondientes del Anexo de Instrumentos de Desarrollo. En estos ámbitos, los parámetros y condiciones de la edificación y de los usos establecidos en las Normas Urbanísticas se aplican de forma subsidiaria para lo no contenido en las fichas correspondientes.

### **Art. 2.2.3.- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE.**

1. Cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitados se consideran ámbitos de ordenación, tanto los ya ordenados como los no ordenados sujetos a planeamiento de desarrollo. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación. Sus respectivos usos característicos se establecen tanto en dichos planos como en las fichas correspondientes del Anexo de Instrumentos de Desarrollo.

#### **a) Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenados.**

Son los sectores de suelo urbanizable ordenados directamente por el Plan General.

#### **b) Sectores de Ordenación Remitida (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).**

En los sectores de suelo urbanizable ordenado con Plan Parcial vigente y en curso de ejecución, la ordenación pormenorizada queda remitida a las determinaciones contenidas en el correspondiente Plan Parcial, que expresamente se declara vigente, de forma global o con alteraciones parciales determinadas a través de la ordenación específica. Tales sectores se adscriben a la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado

#### **c) Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado.**

En los sectores de suelo urbanizable no ordenado para los que el Plan General no establece su ordenación pormenorizada, se desarrollará ésta a través del pertinente Plan Parcial, que deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y

recomendaciones, en su caso, que se establecen en la ficha correspondiente del sector contenida en el Anexo de Instrumentos de Desarrollo; y mediante el procedimiento legal de aplicación.

**d) Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido.**

Para su desarrollo deberán someterse a los trámites establecidos en el art. 69 de la LOTENC.

**Art. 2.2.4.- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO.**

**1. Ámbitos de Espacios Naturales Protegidos.**

En los Planos de Ordenación Estructural se diferencia de forma clara y precisa los terrenos sujetos a un régimen de protección ambiental declarado legalmente, por lo que su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales o de ordenación de los recursos naturales. Hasta que se produzca la entrada en vigor de dichos instrumentos será de aplicación con carácter transitorio lo establecido en estas Normas.

**2. Ámbitos de Asentamientos Rurales.**

En el Plano de Ordenación Estructural de Clasificación del suelo y en los correspondientes de Ordenación Pormenorizada se delimitan los ámbitos de suelo rústico calificados como Asentamientos Rurales, estableciéndose la ordenación pormenorizada de los mismos.

**3. Ámbitos de Protección de Infraestructuras.**

Los terrenos de suelo rústico adscritos a la categoría de Protección de Infraestructuras se consideran ámbitos de ordenación y su regulación se contiene en estas Normas y en la legislación sectorial que resulte de aplicación en cada caso.

**4. Ámbitos de Proyectos de Actuación Territorial y de Calificaciones Territoriales.**

Se considerarán Ámbitos de Ordenación en suelo rústico los que delimiten los Proyectos de Actuación Territorial y las Calificaciones Territoriales que se autoricen por el órgano competente de acuerdo a la legislación urbanística y a lo contenido en estas Normas.

### **CAPÍTULO 3. FUNCIÓN DEL SUELO EN LA ORDENACIÓN.**

#### **Art. 2.3.1.- ÁMBITOS DE SISTEMAS GENERALES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.**

1. El Plan General de Ordenación define el conjunto de Sistemas en relación a su función respecto a la ordenación general del Territorio y de acuerdo a los especificado en el Art. 32 de la LOTENC.
2. Se califican como Sistemas Generales aquellos suelos de interés general con los que se permitirá conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad, espacios libres, equipamientos y servicios, y que, en su conjunto, configuran la estructura general y orgánica del territorio u ordenación estructural.
3. Para el Municipio de Buenavista se determinan las áreas afectas a los Sistemas Varios, de Espacios Libres, de Equipamientos y de Infraestructuras que podrán ser Generales o Locales, atendiendo al alcance supramunicipal o municipal de los servicios ofertados.
4. El presente Plan General distingue, a su vez para el Suelo Urbano, los Sistemas y Zonas aplicables. Se entiende por zona la extensión de suelo, continua o discontinua sujeta a un régimen normativo uniforme que se relaciona con una tipología edificatoria concreta y diferenciada.

#### **Art. 2.3.2.- EL RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.**

1. Los bienes correspondientes a los distintos Sistemas Generales son de naturaleza pública.
2. El suelo comprometido en la ejecución e implantación de los distintos Sistemas Generales se obtendrán a través de Expropiación como Sistema Público de Ejecución en el caso de no estar adscritos a sectores de suelo Urbanizable .
3. En el caso de que el presente Plan General de Ordenación incluya o adscriba alguna pieza perteneciente a los distintos Sistemas Generales dentro de ámbitos de Suelo Urbano o Urbanizable, los propietarios tendrán que ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para la ejecución de los sistemas generales, tales como vías, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo, dotaciones culturales y los precisos para la instalación y funcionamiento de las restantes infraestructuras y servicios públicos.

#### **Art. 2.3.3.- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.**

1. Por su incidencia en la definición de la estructura del territorio, el Plan General de Ordenación distingue entre sistemas generales y sistemas locales.

Son sistemas generales aquellos cuya área de influencia se entiende a todo el suelo municipal y pueden tener repercusión en otros municipios limítrofes o en conjunto de la isla.

Son sistemas locales aquellos que estructuran orgánicamente un sector determinado.

La determinación de sistemas generales y locales se hace en los planos de ordenación y de acuerdo con los preceptos de estas Normas Urbanísticas.

2. El Plan General de Ordenación determina en su totalidad los sistemas generales y así mismo, los sistemas locales para Suelo Urbano. Los sistemas se grafían en los planos de Clasificación del Suelo, y en los planos de Zonificación Pormenorizada del Suelo Urbano.

La determinación de los suelos adscritos a sistemas locales se realizará, llegando el caso, en los Planes Parciales y en Los Planes Especiales que desarrollen este Plan General, atendiendo a las dotaciones mínimas que se fijan en las Normas Urbanísticas y en su Fichero anexo para cada ámbito o sector.

3. En general, el Suelo destinado a Sistemas Generales, en el caso de que no sea ya de titularidad pública, se obtendrá por el sistema de expropiación, excepto en el caso de que se contemple de otra manera en el desarrollo de otras figuras de planeamiento de rango inferior como Planes Parciales, Unidades de Actuación, etc.

Cuando se indique expresamente la posición, tamaño o uso de los sistemas locales en los sectores sujetos a un posterior Plan Parcial o Especial, éste deberá mantener la previsión, sin perjuicio de contemplar las dotaciones correspondientes según establece la legislación urbanística vigente.

#### **Art. 2.3.4.- SISTEMA VIARIO.**

1. El sistema viario incluye:

- a) Las Carreteras Regionales, Insulares y Municipales, así como los caminos rurales que comunican los distintos núcleos definidos en los planos de Clasificación del Territorio Municipal.

Vías Urbanas de Estructura, que conforman la red primaria de comunicación y que permiten por su forma, dimensión y alcance la absorción de los tráficos de enlace entre los núcleos urbanos y dentro de ellos.

- b) Las Calles y Pasajes peatonales definidos en los planos de Zonificación Pormenorizada de los núcleos urbanos.

2. En general, tendrán consideración de sistemas generales las vías incluidas e el primero y segundo apartado del número anterior. Las Carreteras quedarán sujetas a las determinaciones que establece la *Ley 9/91 de 8 de mayo de Carreteras de Canarias* (en adelante LC) y su Reglamento de desarrollo posterior, *Decreto 131/95 de 11 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias* (en adelante RCC), en lo referente a su construcción, financiación, uso y explotación.

Se ha previsto en este Plan General las franjas de protección reguladas en sus artículos 24 y 25 referentes a dominio público, servidumbre y afección.

Los futuros enlaces y cruces en las nuevas vías previstas se adaptarán a lo definido en su Proyecto correspondiente, teniendo el carácter de indicativo el diseño dibujado en los Planos de Zonificación Pormenorizada.

3. Tendrán la consideración de sistemas generales las Carreteras Regionales, Insulares y

Municipales, así como las Vías Urbanas de Estructura (Avenidas) que se señalen en el Plano de ordenación. El resto de calles, aparcamientos y peatonales en Suelo Urbano serán sistemas locales, y todas aquellas que se incorporen como consecuencia del desarrollo de sectores de suelo urbanizable.

4. El diseño y las características de la sección de cada vía se decidirán por el Ayuntamiento u Organismo actuante en función de la demanda de tráfico rodado y peatonal, su función territorial o urbana, la topografía, la relación con los espacios urbanos y territoriales y otros datos relevantes.

5. Las Vías de Acceso Principal integradas dentro del Sistema General Viario que deban realizarse en desarrollo de este planeamiento no podrán tener una sección inferior a 12 metros con dos carriles de tránsito de tres metros como mínimo. Las Vías de Tránsito Inferior deberán tener un ancho superior a 9 metros con un carril de tránsito y franja de aparcamiento, debiendo permitirse la plantación de arbolado en una de las aceras al menos. Los Senderos de circulación peatonal exclusiva tendrán una sección transversal mínima de 3 metros.

#### **Art. 2.3.5.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

1. Constituyen el Sistema de Equipamientos aquellas superficies que se destinan a usos públicos o colectivos al servicio directo de toda la población.

Tienen consideración de sistemas locales todos aquellos suelos destinados a dotaciones de uso público o colectivo al servicio de un determinado sector urbano. Las distintas dotaciones pertenecientes al Sistema de Equipamientos podrán ser de titularidad pública o privada. Para diferenciarlos se ha denominado dotaciones cuando son de titularidad pública y equipamientos cuando es de titularidad privada.

2. la construcción de edificios sobre las parcelas calificadas para albergar equipamientos y dotaciones se regirá por las siguientes condiciones:

- a) El tipo de ordenación de la edificación será el característico del sector donde se ubica el equipamiento.
- b) Los Equipamientos, salvo expresión en contrario, se albergarán en edificaciones que respeten los parámetros de los tipos edificatorios de la zona, los cuales no podrán superarse.

#### **Art. 2.3.6.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.**

1. Incluye todos aquellos terrenos destinados a la formación o conservación de Parques, Plazas y Jardines urbanos públicos. Los parques urbanos tienen la consideración de Sistema General. Se diferencian de los jardines urbanos por el carácter local de éstos, más relacionados con determinados barrios o sectores así como por su tamaño y especificaciones.

2. El Plan General de Ordenación de Buenavista delimita las áreas reservadas a Parques en Suelo Urbano.

Las Plazas y Jardines urbanos de carácter público se delimitan también para Suelo Urbano, y parcialmente en el Urbanizable. Los Planes Parciales habrán de prever las reservas de suelo

necesarias para completar el Sistema de Espacios Libres, de acuerdo con los requerimientos de la LOTENC y lo fijado en este Plan para cada sector.

3. Los Parques, Plazas y Jardines públicos habrán de ordenarse con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios o mantenimiento de parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo.

4. También se admitirán las edificaciones destinadas al uso cultural y las instalaciones descubiertas para actividades deportivas o servicios, siempre que la superficie ocupada no sobrepase el 10% de la superficie del parque en servicio en el momento de proyectarlas. La altura máxima de las edificaciones será de 5 metros.

5. El Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal para instalaciones móviles con finalidad recreativa (circo, ferias, fiestas) de los espacios ajardinados de las áreas de parques y jardines, pero en ningún caso, se admitirán aprovechamientos edificables del suelo o el subsuelo.

#### **Art. 2.3.7.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.**

1. El sistema de Infraestructuras y Servicios Urbanos se refiere al conjunto de las diferentes redes de infraestructura de suministro para las cuales deben existir las reservas del suelo necesarias y los elementos destinados a estos fines o que los complementen

2. En el caso de que se hiciera necesaria la instalación de alguno de estos servicios para los que no existiera una reserva de suelo específica, este se podrá situar en Suelo Rústico siguiendo la tramitación a que hace referencia la LOTENC. en particular mediante un Plan Territorial Especial, de acuerdo al Art.23.3 cuando se trate de infraestructuras de alcance supramunicipal y mediante un Proyecto de calificación Territorial de acuerdo al Art. 27 cuando se trate de actuaciones puntuales, o instalaciones de energías renovables, como parques eólicos o desaladoras de agua de mar.

3. La red municipal de saneamiento será separativa, de forma que las aguas pluviales tengan una red independiente.

Las redes de riego de calles y jardines públicos, tendrán su trazado independiente de la red de suministro, de forma que pueda utilizarse para el riego el agua depurada.

El alumbrado público deberá cumplir la Ley del cielo de Canarias.