



**Gobierno  
de Canarias**

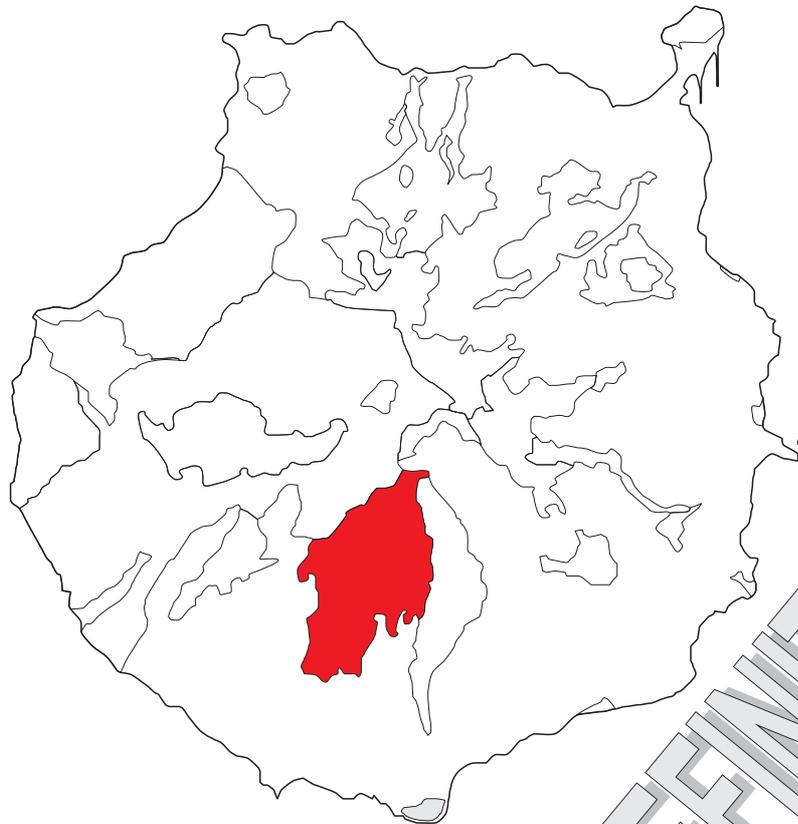
Consejería de Obras  
Públicas, Transportes  
y Política Territorial

Dirección General de  
Ordenación del Territorio

***Revisión Parcial  
Plan Rector de Uso y Gestión  
Ámbito de Lomos de Pedro Afonso***



***Parque Natural  
de  
Pilancones C-10***



**APROBACIÓN**

**DEFINITIVA**

**Memoria Justificativa**  
Abril 2014



## INDICE

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL .....	2
1.1.	Situación actual .....	2
1.2.	Limitaciones y aptitudes de usos del territorio.....	4
1.3.	Diagnóstico de las potencialidades .....	5
1.3.1.	Calidad para la conservación. ....	5
1.3.2.	Capacidad de uso.....	5
2.	PROGNOSIS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN .....	8
3.	DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS.....	9
4.	ANÁLISIS COMPARATIVO, JUSTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS. ..	11
4.1.	Alternativa 0 .....	11
4.2.	Alternativa 1 .....	12
4.3.	Alternativa 2 .....	14
4.4.	Alternativa 3 .....	15
4.5.	Comparativa de las superficies según las alternativas.....	16
4.6.	Elección de la alternativa .....	17
5.	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	18
5.1.	Objetivos .....	18
5.2.	Modelo de ordenación del territorio propuesto .....	19
5.2.1.	Directrices de Ordenación General .....	20
5.2.2.	Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) .....	20
5.2.3.	Delimitación del ámbito de revisión .....	23
5.3	Justificación de la zonificación, categorización y delimitación de asentamientos agrícolas	25
5.4.	Medidas ambientales protectoras y correctoras.....	33
5.5.	Zonificación.....	33
5.6.	Categorización.....	34
6.	ESQUEMA DE LA NORMATIVA BÁSICA APLICABLE.....	36



## **1. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

### **1.1. Situación actual**

La actuación humana ha generado impactos que en algunos casos la naturaleza por sí misma tarda mucho tiempo en restituir, por lo que deben ser tratados para su eliminación o integración.

El aprovechamiento secular del espacio ha llevado consigo la desaparición de buena parte de la masa forestal que cubría las montañas del Parque. El paisaje es hoy en día muy diferente. Algunas de las zonas afectadas son las lomas de las montañas del sur del Parque Natural, que destacaban antiguamente por zonas de pinar y que fueron alteradas pasando a ser zonas de pastoreo principalmente.

A pesar de ser un espacio con baja densidad demográfica tiene importancia tratar el medio humano, por el uso que estos hacen del espacio y las repercusiones que este uso pueda tener en el medio. Varias son las entidades de población que se ubican en el interior de este espacio, aunque ninguna de éstas había sido reconocida por la legislación, ni como asentamientos por el planeamiento urbanístico, con lo cual nos encontramos con una serie de edificaciones en un régimen de fuera de ordenación. No obstante, algunos de los núcleos presentes poseen un alto valor etnográfico y paisajístico que deben ser preservados.

Los núcleos de población del Parque Natural se corresponden con las áreas de menor valor natural relativo dentro del espacio protegido al producirse la transformación de los valores naturales originarios, por lo que son aquellas que pueden admitir una mayor capacidad de uso dentro del espacio protegido.

En cuanto a la problemática urbanística podemos establecer dos grupos dentro del Parque: por un lado los dos núcleos habitados dentro del espacio, **Lomos de Pedro Afonso** y Ayagaures de Arriba, y por el otro el resto de las edificaciones localizadas dentro del espacio (Casas de Taginastal, Las Tederas, Los Vicentes, Casas de Chamoriscán y La Jarra). La Disposición Adicional Novena de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial considera el asentamiento de **Lomos de Pedro Afonso** compatible con el Parque con carácter excepcional.

Las alteraciones de mayor intensidad son las vinculadas a la presencia de edificaciones dispersas o en núcleos, vertidos y la apertura de pistas, siendo especialmente densas en el entorno de Lomos de Pedro Afonso. Esta situación ha propiciado, en ocasiones, la intervención de la Dirección General de



Disciplina Urbanística y Medio Ambiental, hoy tras el vigente *Texto Refundido*, Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, mediante expedientes sancionadores que afectan sobre todo a edificaciones.

Vinculado al ocio y esparcimiento, el entorno de este territorio es especialmente usado en los recorridos de jeep-safari que explotan sus espectaculares condiciones paisajísticas. La Pista “Ruta de Chira” afecta al interior, al discurrir por la pista que desde el Tablero asciende por la presa de La Lumbre, los Lomos de Pedro Afonso y Escusabarajas para descender finalmente a la presa de Chira y continuar por las carreteras exteriores. Esta actividad presenta licencia por la normativa sectorial vigente para ese trayecto en concreto, siendo más regular su uso en los meses de invierno y verano, con grupos de 6-8 vehículos (36-48 personas) durante varios días de la semana. Igualmente se manifiesta necesario controlar, el acceso a estas pistas por jeep-safari sin licencia, que ocasiona un exceso de tráfico rodado en las pistas. Existe un punto de parada de esta actividad en Lomos de Pedro Afonso que provoca una salida de los vehículos de la pista cuando se estacionan en el aparcamiento de un bar. El *Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el régimen general de uso de pistas en los espacios naturales de Canarias*, determina que en las caravanas el número máximo de vehículos no será superior a diez. El bajo número de vehículos aminora el impacto ambiental, que sin embargo produce cierto ruido y contaminación atmosférica en el tramo asfaltado hasta pasado el kilómetro 20 de la GC-604. A partir de este punto kilométrico, el polvo en suspensión derivado por el paso de los vehículos produce además una mayor contaminación en la vegetación y parcelas agrarias colindantes a la pista.

Si bien la infraestructura aeroespacial ha sido desmantelada en el Llano de la Viuda, dentro de la zona exceptuada ha sido instalada una torre de telefonía móvil en el Puntón de Correa, para la cual se ha trazado una nueva pista con el propósito de llegar al emplazamiento. La pista es de uso puntual y junto a la caseta de la operadora se acumulan a modo de vertido restos de la infraestructura que han quedado en desuso.

El impacto ambiental vinculado al uso residencial se basa en vertidos localizados en algunas parcelas, principalmente en forma de vehículos en desuso. También el abandono de infraestructuras agrarias en determinadas parcelas conforma un impacto paisajístico.



## **1.2. Limitaciones y aptitudes de usos del territorio**

En la zona de revisión existen varias pistas en desuso, mal estado e intransitables, como el tramo que va desde Lomos de Pedro Afonso a La Jarra. Esta pista y el resto de pistas de la zona de revisión son focos potenciales de erosión, por lo que conviene acondicionar el sistema de drenaje en aquellas que vayan a permanecer en uso. Estas pistas son además vías de penetración en el espacio de actividades recreativas no compatibles con la figura de parque natural. La pista de unión entre Lomos de Pedro Afonso – La Jarra, dado que no se justifica su uso, deberá ser eliminada y su perfil restaurado en el tramo intermedio, permaneciendo como camino peatonal. El asfaltado de las pistas tampoco podrá estar justificado, ya que supone una vía de mayor penetración al espacio.

Impactos visuales producen algunas edificaciones o instalaciones agrarias. En algunos casos, la integración de estas instalaciones se lleva a cabo con material vegetal alóctono, lo que puede suponer un impacto visual sobre el paisaje y una amenaza para las especies propias del Parque.

Las medidas correctoras deben ir encaminadas al enmascaramiento y atenuación o eliminación de estos impactos visuales. Asimismo se requiere una eliminación o cambio en los materiales, evitando generar residuos y contaminación en el espacio.

Las actividades que inciden en el Parque Natural son varias:

- La actividad agrícola llevada a cabo en la actualidad se puede considerar integrada en el paisaje, formando parte de la riqueza del Parque. La zona de los Lomos de Pedro Afonso ha sido, tradicionalmente, lugar de cultivo, con gran trascendencia para los recursos económicos del entorno. Aunque actualmente dicha actividad ha sufrido cierto retroceso, se mantiene, de forma consolidada en determinadas áreas de la zona.
- Las actividades ocio-recreativas desarrolladas dentro del parque están relacionadas con:
  - Transporte turístico a lo largo de las pistas de los Lomos de Pedro Afonso mediante todoterreno en caravana: requiere un mantenimiento y drenaje adecuados de las pistas por las que transita para evitar procesos de erosión.
  - Bar ubicado en Lomos de Pedro Afonso.
- El tránsito rodado, en general, dentro del Parque.



### **1.3. Diagnóstico de las potencialidades**

#### **1.3.1. Calidad para la conservación.**

Como resultado de todo este proceso de análisis se han obtenido una serie de áreas que alcanzan distintos grados de calidad para la conservación por diversas razones.

Dentro del Parque Natural se han denominado varias áreas de alta calidad para la conservación. Un ejemplo de ello son las zonas de Las Tederas, Ayagaures de Arriba y Casas de Chamoriscán que se consideran de alta calidad para la conservación por razones culturales.

En el Parque asimismo existen zonas de muy alta calidad para la conservación. Como ejemplo de ello están los pinares de Pílancones y de Escusabarajas, considerándose como muy alta calidad para la conservación por razones de hábitats.

Debido a la fuerte pendiente y erosión, entre otras variables, presentes en el Parque Natural de Pílancones existen unas fuertes limitaciones de usos exceptuando el área de Lomos de Pedro Afonso, así como otros lomos, donde se pueden llevar a cabo prácticas agrarias.

#### **1.3.2. Capacidad de uso**

La capacidad de uso de la zona de revisión en función de las unidades descritas es la siguiente:



Tabla 1. Capacidad de uso según unidades homogéneas ambientales.

UNIDAD HOMOGÉNEA AMBIENTAL		POTENCIALIDAD		VALOR AMBIENTAL		VALOR CULTURAL	PROBLEMÁTICA		CAPACIDAD DE USO				TENDENCIA DE TRANSFORMACIÓN			CALIDAD PARA SU CONSERVACIÓN		
1. Lomos y rampas interiores Laderas y fondo de barranco no antropizadas		Tendencia natural a la regeneración del ecosistema	Restauración del paisaje y freno de los procesos erosivos mediante posible repoblación adeshada.	Presencia de especies endémicas.	Elevado valor paisajístico por las formaciones geológicas presentes y escarpes característicos de la zona con gran amplitud visual.	Valores etnográficos asociados a la actividad agrícola ancestral.	Presencia de yacimientos arqueológicos prehispanicos.	Acentuación de los procesos erosivos.	Carga antrópica en Lomos de Pedro Afonso	Agroforestal	Natural	Educativo	Científico	Acentuación de los procesos erosivos	Antropización por cercanía a zonas agrarias	Consolidación de los valores naturales	<b>MODERADA</b>	
		C.3 (Lomos de Pedro Afonso)	1	2	2	4	5	4*	5	5	4	2	3	1	5	5	2	<b>MODERADA</b> por razones de vegetación de sustitución <b>MODERADA</b> por razones agrarias
		C.4 (Lomo de La Cebada)*	2	4	1	2	-	2	4	3	4	2	3	2	4	3	3	ALTA por razones paisajísticas <b>MODERADA</b> por razones de vegetación
		C.9 (Cañada de La Cebada)	2	1	2	3	-	2	3	3	-	4	3	2	3	3	2	<b>MODERADA</b> por razones de vegetación de sustitución <b>MODERADA</b> por razones agrarias

VALORACIÓN: 1:MUY BAJO 2:BAJO 3:MODERADO 4:ALTO 5: MUY ALTO

\* Los yacimientos arqueológicos se encuentran fuera del ámbito de revisión.

\* La mayor parte de la unidad natural se encuentra fuera del ámbito de revisión.



UNIDAD HOMOGÉNEA AMBIENTAL		POTENCIALIDAD		VALOR AMBIENTAL	VALOR CULTURAL		PROBLEMÁTICA		CAPACIDAD DE USO				TENDENCIA DE TRANSFORMACIÓN	CALIDAD PARA SU CONSERVACIÓN	
2. Zonas de cultivos y asentamientos humanos		Actividad agraria	Recuperación de masa arbórea natural mediante repoblaciones adhesadas	Paisaje agrícola tradicional	Valores etnográficos asociados a la actividad agrícola ancestral.	Presencia de yacimientos arqueológicos prehispánicos.	Acentuación de los procesos erosivos.	Carga antrópica	Agrario	Natural	Educativo	Científico	Antropización/Modernización de infraestructuras	Consolidación de los valores naturales	ALTA - MODERADA
															Lomos de Pedro Afonso

VALORACIÓN: 1:MUY BAJO 2:BAJO 3:MODERADO 4:ALTO 5: MUY ALTO



## 2. PROGNOSIS DEL ÁREA DE ORDENACIÓN

En el Plan Rector de Uso y Gestión aprobado, así como en la memoria informativa de la presente Revisión se puede observar la peculiaridad de las características geomorfológicas, ecológicas y culturales, que justifican su catalogación como espacio natural protegido. Esta circunstancia sitúa la evolución previsible en un marco central donde la conservación de los diversos valores reunidos en el relieve, la geología, la fauna, la flora, el paisaje y el patrimonio cultural, su promoción social y su complementación adecuada con las actividades de ocio y esparcimiento al aire libre sean los pilares fundamentales. Con carácter orientativo y empleando la metodología del proyecto VANE (Valoración de Activos Naturales de España), la valoración de los servicios ambientales del Parque Natural de Pílancones ha aportado en una primera aproximación un valor de 6.895.774 €/año.

Por tanto, para el sistema territorial del Parque en su globalidad se prevé una evolución hacia el mantenimiento de un espacio que ejemplifica una cabecera de cuenca propia de la vertiente meridional de Gran Canaria, con ambiente bastante árido, en la que la presencia del pinar canario típico de sotavento y diferentes comunidades de matorral termófilo y xérico, acogen una fauna propia de estos ecosistemas, englobando un paisaje abrupto con alternancia de interfluvios diversos (por ejemplo rampas de Santidad y Lomos de Pedro Afonso) y barrancos con mayor o menor grado de encajamiento.

A nivel más local, el espacio se seguirá viendo afectado por los procesos erosivos, originados a nivel general por circunstancias naturales difícilmente controlables, salvo en aquellos puntos (Lomos de Pedro Afonso, entorno de Ayagaures, etc.) donde se producen o han producido actividades humanas generadoras de este tipo de dinámica y que, lógicamente, deberán ser reducidas al mínimo durante la gestión del Parque y la regulación o control impuestos por el Plan Rector, en el que se incluyen medidas de acondicionamiento del espacio para limitar los procesos erosivos originados a partir de las infraestructuras desarrolladas principalmente para el transporte terrestre: caminos y pistas principalmente.

La visión a largo plazo, según la normativa aplicada en el Plan Rector y en esta revisión parcial, es la consolidación de los hábitats originales o, en el caso de ciertas zonas como los Lomos de Pedro Afonso con clara vocación agraria y productiva, la compatibilidad de la conservación de la naturaleza con las actividades agrarias que eviten el avance de los procesos erosivos y permitan el mantenimiento de las actividades tradicionalmente llevadas a cabo en esta zona.



El paisaje podría sufrir transformaciones locales en el entorno de los asentamientos residenciales (Lomos de Pedro Afonso), si no se llevase a cabo el control que impone el Plan Rector, asociadas a la proliferación de edificaciones no integradas en él, con tipologías arquitectónicas urbanas (casa-salón, etc.), y de instalaciones e infraestructuras propias de su funcionamiento (pistas, carreteras, tendido eléctrico, vertidos, etc.). Sin embargo, si el Plan actúa con un adecuado desarrollo, el proceso normal será la progresiva integración de las edificaciones y casas cuevas. Esta situación estará complementada con el desarrollo de las actividades humanas existentes en el Parque que tenderá a regular su expansión. Si bien parcelas agrícolas no recolonizadas por vegetación y que mantienen su potencialidad agraria podrán volver a ponerse en explotación, otras parcelas en zonas marginales podrán ser recolonizadas por el hábitat del pinar tras el abandono prolongado de la actividad. El resultado final sería el establecimiento de la agricultura en terrenos llanos, de suave pendiente o abanclado y el dominio del monte arbolado en laderas de fuerte pendiente.

Como justificación al mantenimiento de las actividades agrarias que se llevan a cabo en la actualidad en los Lomos de Pedro Afonso, la compatibilidad de esta zona en el Parque Natural con carácter excepcional, permitiría mantener la tipología arquitectónica y cultural asociada al Parque, vinculando en esta zona los valores naturales del espacio a los tradicionalmente desarrollados en la misma.

Por tanto, la evolución futura de Pílancones tenderá a la estabilidad de los procesos naturales a corto y medio plazo, la integración de la presencia humana en ellos y a una definición del territorio como un amplio espacio con importantes potencialidades.

### **3. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CRITERIOS.**

Los criterios para la formulación de los objetivos generales del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones, responden a la necesidad de conservar, proteger, recuperar, dar a conocer, educar y permitir los usos recreativos y las actividades tradicionales en activo compatibles con la preservación de los valores naturales y culturales existentes.

Tanto en el Plan Rector como en esta Revisión Parcial se plantean como objetivos de ordenación:

- La regulación de los usos del suelo que garantice la utilización de forma



ordenada y sostenible de los recursos naturales, conforme a los principios que fundamentan las categorías de protección de este espacio.

- La organización racional, conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo mediante su clasificación y categorización, atendiendo especialmente a las variables ambientales con el objetivo de proteger y conservar los recursos y elementos naturales y culturales.

De acuerdo con la finalidad y fundamentos de protección del Parque Natural, el diagnóstico realizado del mismo y la valoración previsible de su evolución futura, se han establecido los siguientes principios y objetivos generales aplicables para la zona de Lomos de Pedro Afonso:

1. Proteger las cuencas hidrográficas y garantizar la recarga del acuífero.
2. Promover la restauración de las áreas degradadas.
3. Proteger con carácter general y restaurar, donde sea preciso, el paisaje natural.
4. Mejorar y garantizar la calidad visual del paisaje.
5. Conservar los valores culturales del Parque.
6. Conservar, proteger y mejorar el patrimonio de interés etnográfico, arquitectónico y arqueológico del Parque.
7. Ordenar y compatibilizar la conservación de los recursos naturales y culturales con los usos y aprovechamientos ya existentes y potenciales.



#### **4. ANÁLISIS COMPARATIVO, JUSTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.**

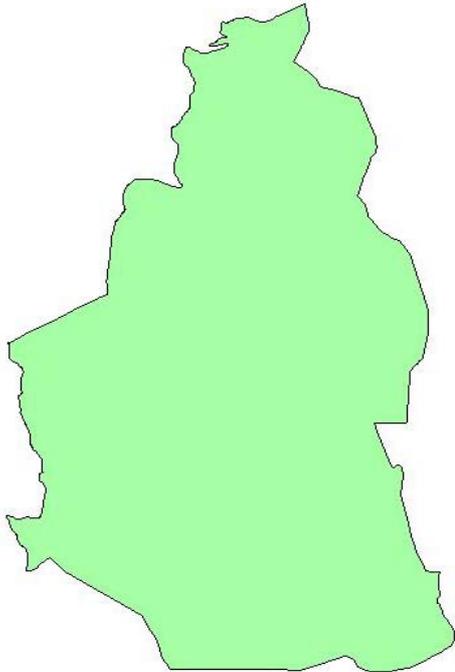
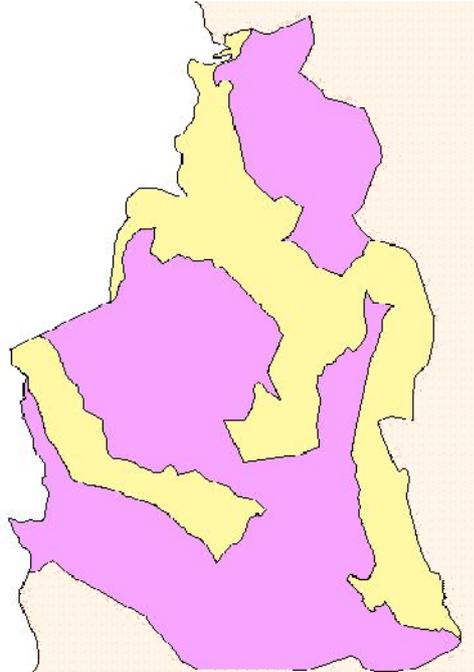
##### **4.1. Alternativa 0**

La alternativa 0 recogería la zonificación y categorización tal cual las contempla el Plan Rector de Uso y Gestión vigente para la zona de Lomos de Pedro Afonso, sin reconocer asentamiento agrícola alguno. Por tanto, las áreas de cultivo de Lomos de Pedro Afonso se zonificarían como Zona de Uso Moderado y categorizarían como Suelo Rústico de Protección Agraria de Mantenimiento.

Permanecería el suelo agrario actual de mínimos, que permite usos de conservación y mantenimiento con actuaciones necesarias para ese mantenimiento. Sin embargo, el uso residencial permanecería en fuera de ordenación y la puesta en producción de nuevas parcelas agrícolas no sería un uso autorizable.

Se trata de la única de las cuatro alternativas en donde la zona exceptuada permanecería en zona de uso moderado, seguirían por tanto sin reconocerse los usos tradicionales en el ámbito de revisión. La falta de reconocimiento de los usos tradicionales puede conllevar a un mayor deterioro medio ambiental por la falta de regulación y/o de alternativas. En el suelo rústico de protección paisajística del interior de la zona exceptuada persistirían los inconvenientes para poner en cultivo nuevas parcelas y ello podría conllevar a la pérdida de suelo por el abandono actual del territorio. En el suelo rústico de protección agraria de mantenimiento permanecería englobada la hasta ahora desconocida población de salvia blanca de Ayagaures de Las Juntillas, hecho que dificultaría la conservación y gestión de la especie.



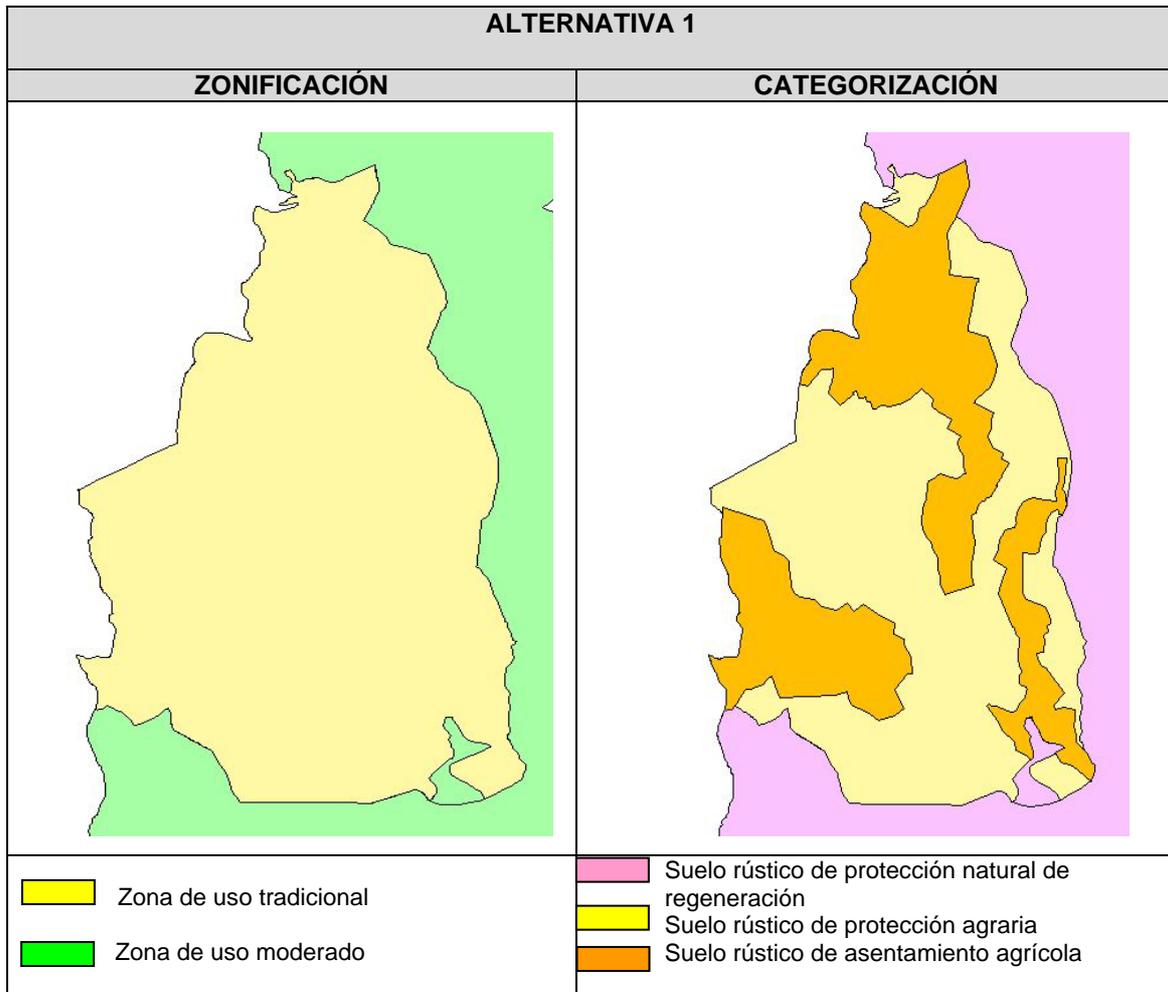
ALTERNATIVA 0	
ZONIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN
	
 Zona de uso moderado	 Suelo rústico de protección paisajística
	 Suelo rústico de protección agraria de mantenimiento

#### 4.2. Alternativa 1

Esta alternativa reconocería una zona de uso tradicional para el ámbito de revisión de Lomos de Pedro Afonso, salvo un pequeño enclave al sur de zona de uso moderado. En cuanto a la categorización del suelo, la zona se categorizaría como suelo rústico de asentamiento agrícola englobando las viviendas y su entorno agrícola de uso intensivo y como suelo rústico de protección agraria el resto, salvo el enclave de Las Juntillas, donde reside la población de salvia blanca que quedaría como suelo rústico de protección natural de regeneración. Se trata de una alternativa que recogería la potencialidad agraria que posee la zona exceptuada delimitada. Con la regulación de los usos se pretende ordenar el espacio y atenuar los impactos



ambientales y paisajísticos, provocados sobre todo por los usos inadecuados. La implantación de un código de buenas prácticas agrícolas redundaría a favor de la biodiversidad, especialmente de la avifauna al tratarse Pilancones de una ZEPA.



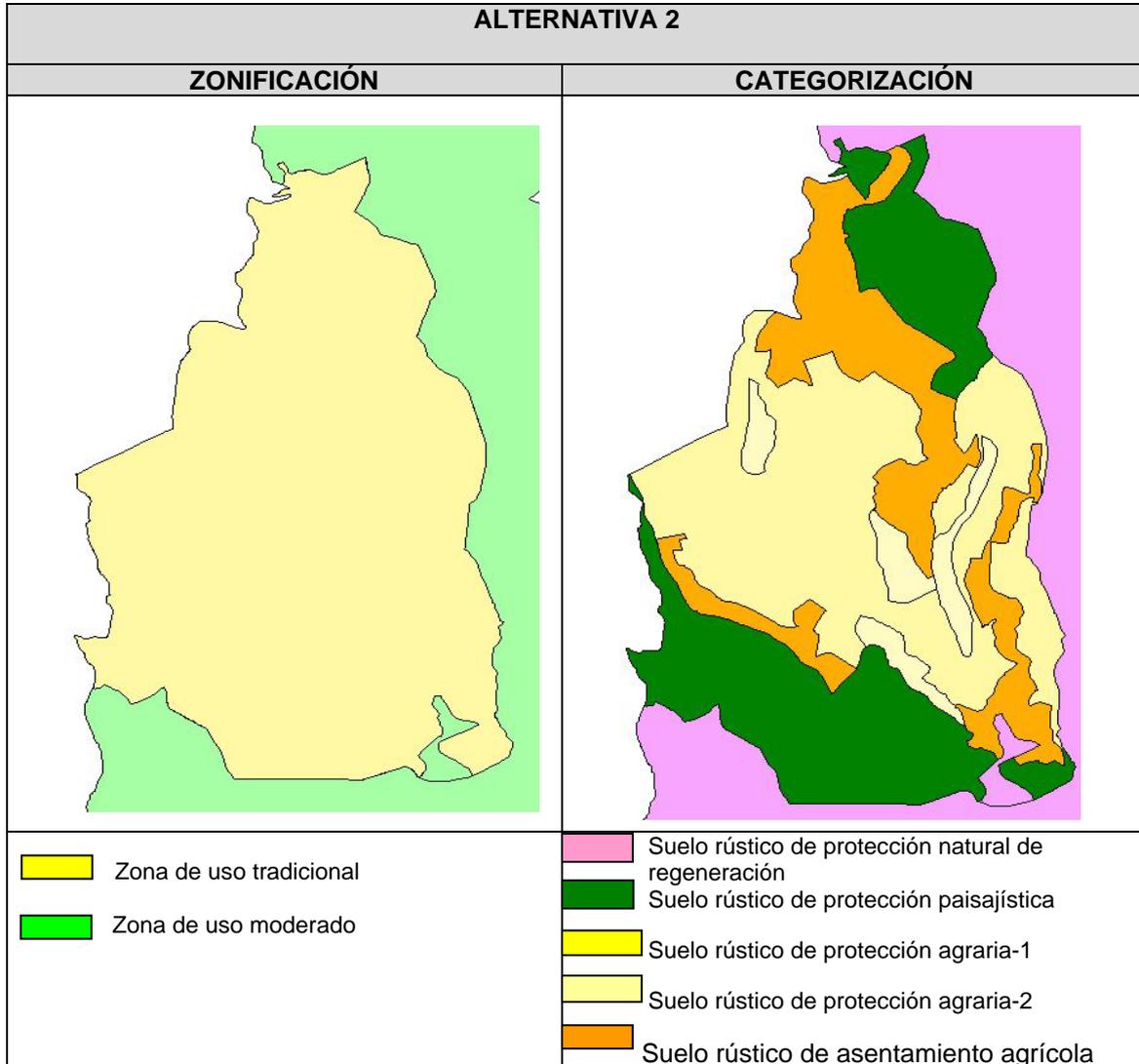
El reconocimiento de dicha zona exceptuada supondría la posibilidad de compatibilizar la conservación, protección y mejora de los recursos naturales con el uso económico potencial de los mismos, teniendo en cuenta que el mantenimiento de la agricultura repercute en el paisaje y en buena parte en la conservación del suelo. En Lomos de Pedro Afonso la actividad agraria se desarrollaría con plenitud y el uso residencial complementario a la agricultura que cumpla con las determinaciones del presente Plan pasaría a estar reconocido.



### 4.3. Alternativa 2

La alternativa 2 también reconocería la zona de uso tradicional salvo el pequeño enclave de zona de uso moderado en el sur de la zona exceptuada. Se trata de una alternativa que reconocería dentro de la zona revisada asentamientos agrícolas vinculados a las viviendas existentes, suelo rústico de protección agraria en el entorno inmediato y suelo rústico de protección paisajística a modo de colchón o transición en el norte y sur de la zona exceptuada. La intensidad de uso, limitada por fuerte pendiente, dentro del suelo agrario llevaría a la diferenciación entre dos subcategorías de suelo rústico de protección agraria. Esta alternativa incluye un suelo rústico de protección ambiental como es el suelo rústico de protección paisajística que coincide en dos sectores con la categorización en vigor. A diferencia de la alternativa 1, en donde se entiende que la zona de transición comenzaría donde acaba la zona exceptuada o simplemente no habría, esta alternativa 2 incorporaría dos franjas con una graduación en la intensidad de usos. Esta alternativa evitaría cambios bruscos en el paisaje y en el medio ambiente. A diferencia de la anterior alternativa se reconocerían dos suelos agrarios, si bien la implantación de un código de buenas prácticas agrícolas al igual que en la alternativa 1 redundaría a favor de la biodiversidad, especialmente de la avifauna. La intensidad de uso dentro del suelo agrario La delimitación de los asentamientos agrícolas vendría dada por una densidad de una vivienda cada 2 hectáreas a diferencia de la alternativa 1, donde la densidad de viviendas por hectárea sería menor pues se homogeniza el territorio al englobar usos y orografía.

Se trata de una alternativa que reconocería una potencialidad agraria de mayor intensidad en el interior de la zona exceptuada, acompañada de una actividad agraria con una marcada componente paisajística en los bordes.



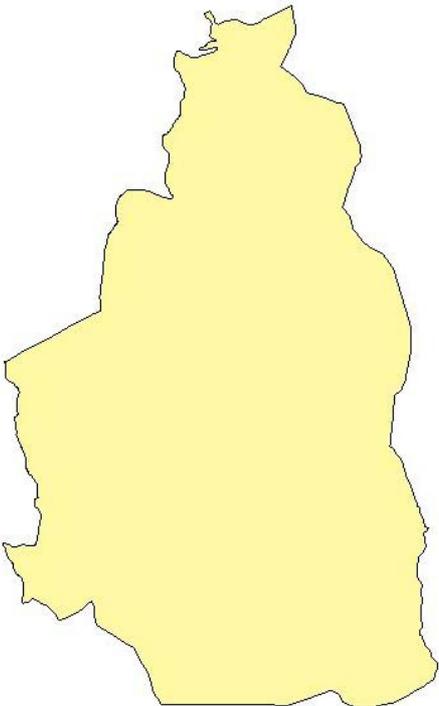
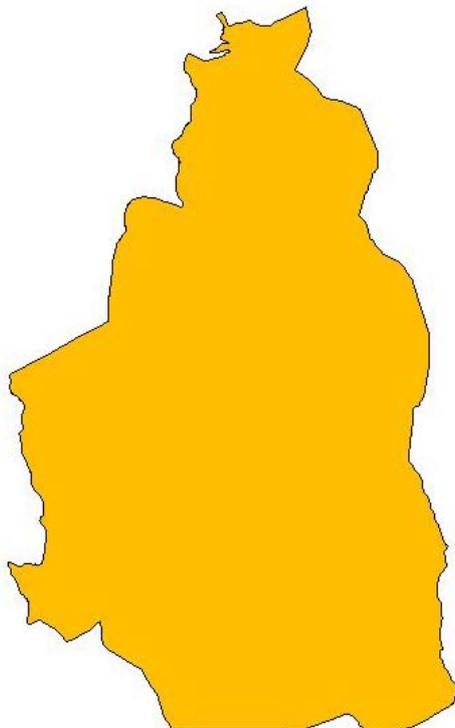
#### 4.4. Alternativa 3

La última alternativa trataría de reconocer toda la zona exceptuada como zona de uso tradicional y suelo rústico de asentamiento agrícola.

Desde el punto de vista de la gestión del espacio se partiría con la ventaja de tener un ámbito homogéneo a diferencia del resto de alternativas. Sin embargo, esta alternativa distorsiona la realidad existente, puesto que existen amplias áreas dentro de la zona exceptuada con vocación agraria pero libre de uso residencial. Esta alternativa no discriminaría intensidades de usos en el ámbito de revisión, que aún siendo relativamente homogéneo, requiere de



usos diferenciados que salvaguarden los valores naturales en presencia y agrarios potenciales. Esta situación podría llevar consigo en el futuro a falsas expectativas con un aumento de nuevas viviendas. Intensificaría el uso del suelo y podría llevar a la implantación de nuevas infraestructuras, sobre todo de pistas, en comparación con las alternativas 1 y 2. Parece, por tanto, la que a priori podría ocasionar mayores efectos negativos sobre el medio natural e incluso sobre el medio agrícola, fragmentando el territorio y perdiendo suelo agrario.

ALTERNATIVA 3	
ZONIFICACIÓN	CATEGORIZACIÓN
	
 Zona de uso tradicional	 Suelo rústico de asentamiento agrícola

#### 4.5. Comparativa de las superficies según las alternativas

La aprobación de una zona exceptuada permite el reconocimiento de una zona tradicional, por lo que la zona de uso moderado de la Alternativa 0 daría paso a una gran zona de uso tradicional en el resto de alternativas. Este paso a nivel de zonificación supone un cambio en el ámbito de revisión, pues daría



cabida a la regulación de la actividad agrícola, si bien el grado de intensidad vendrá condicionado por la categoría de suelo rústico.

La intensidad de uso del suelo muestra un gradiente que comienza con el suelo rústico de protección natural, pasa por el suelo rústico de protección paisajística y de protección agraria y acaba con el suelo rústico de asentamiento agrícola. Mientras en la Alternativa 3 el uso en todo el ámbito sería intenso por existir únicamente suelo rústico de asentamiento agrícola, en el resto de alternativas el grado de intensidad se repartiría en dos, tres e, incluso, cuatro categorías de suelo. La discriminación en intensidad de usos sería patente en estas alternativas, si bien el mayor reparto se encontraría en la Alternativa 2, mientras que en las Alternativas 0 y 1 el reparto sería similar, aunque con mayor intensidad de uso en la Alternativa 1.

**Tabla 2. Comparativa de superficies según las diferentes alternativas**

ALTERNATIVA	ZONIFICACIÓN		CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO			
	ZUT	ZUM	SRPN	SRPP	SRPA	SRAA
0	-	100%	-	63%	37%	-
1	99%	1%	1%	-	59%	40%
2	99%	1%	1%	32%	45%	22%
3	100%	-	-	-	-	100%

#### **4.6. Elección de la alternativa**

Para la redacción de esta Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones se ha considerado la Alternativa 2 de ordenación. Se trata de una alternativa que tiene capacidad de proponer zonificación, clasificación, categorización y usos que hacen compatible la conservación y la actividad agraria del espacio natural.



## 5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

### 5.1. Objetivos

La Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural como instrumento de ordenación pretende ordenar la zona de Lomos de Pedro Afonso de acuerdo a las características actuales de la realidad física y humana del territorio.

Las determinaciones de la revisión pretenden incidir en una organización de los usos del suelo coherente con las condiciones y dinámicas territoriales así como con los fundamentos de protección del espacio natural protegido.

El principal objetivo es establecer una distribución de actividades en la zona, y en particular, una clasificación y categorización del suelo compatible con las condiciones naturales y capacidad de acogida del medio.

Este objetivo se desarrolla según las siguientes premisas:

- Garantizar la protección y conservación de los valores geomorfológicos, edafológicos, ecológicos, paisajísticos, productivos y culturales del territorio, manteniendo su dinámica y estructura funcional.
- Conservar la calidad visual del territorio evitando la instalación de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.
- Facilitar las medidas adecuadas para la mejora paulatina de las características paisajísticas de la zona.
- Evitar tipologías de construcción que supongan la alteración de los valores paisajísticos del Parque.
- Fomentar la agricultura tradicional y la puesta a punto de un código de buenas prácticas agrícolas a favor de la fauna en general, y de la avifauna en particular.
- Mejorar el hábitat de pinar canario existente en el ámbito de revisión.



## 5.2. Modelo de ordenación del territorio propuesto

El artículo 14 de la Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias dispone en su apartado 4 que “Los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, deberán ajustarse a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y a los Planes Insulares de Ordenación:

a) Directrices de Ordenación: Las Directrices de Ordenación constituyen el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias que integra la ordenación de los recursos naturales y del territorio.

b) El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria: Los Planes Insulares de Ordenación son instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de la isla y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Tienen carácter vinculante en los términos establecidos en este Texto Refundido para los instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

c) Ley de Medidas Urgentes: La Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial introduce novedades que afectan a la regulación del suelo rústico dentro de los Espacios Naturales Protegidos que son de aplicación y que han de ser recogidas en este documento.

Como síntesis de la normativa expuesta la Revisión del presente Plan deberá ajustarse a las determinaciones establecidas tanto en las Directrices de Ordenación, en el Plan Insular de Gran Canaria y en la Ley de Medidas Urgentes, sin perjuicio de la remisión a la normativa sectorial de aplicación sobre actuaciones que se pretendan llevar a cabo en el ámbito de revisión. No obstante, la falta de adaptación del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria a la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General se recoge en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/2009 de medidas urgentes, así, se plasma que los informes que se emitan por los Cabildos que no tengan adaptado su planeamiento a dicho marco normativo tendrán el carácter de preceptivo y no vinculante.

Por lo expuesto el presente Documento recogerá todas aquellas determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, siempre y cuando no contravengan a las establecidas en el marco normativo superior.



### 5.2.1. Directrices de Ordenación General

Las Directrices de Ordenación General, *Ley 19/2003, de 14 de abril*, en la Directriz 48 determina como modelo básico, la implantación de un modelo territorial integrado y sostenible, cuyos rasgos fundamentales son:

- a) La configuración de un territorio equilibrado.
- b) La integración de la ordenación ambiental y territorial, predominando los criterios y determinaciones ambientales.
- c) La conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico.
- d) El desarrollo de núcleos de población más compactos, complejos y atractivos, en los que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación.

En la línea de lo dispuesto en el *artículo 22 del Texto Refundido*, la ordenación de los recursos naturales se orientará fundamentalmente a la búsqueda y consecución de un desarrollo sostenible, al mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos, a la mejora de la calidad de vida de las comunidades locales, etc.

### 5.2.2. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de mayo de 2003 informa favorablemente la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PIO-PORN), a reserva de que se subsanasen las deficiencias no sustanciales indicadas en los apartados Cuarto a Séptimo, proponiendo que se aprobara definitivamente y entrara en vigor con la publicación de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias, una vez corregidas las deficiencias por el Cabildo Insular de Gran Canaria y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno de Canarias. Las deficiencias a subsanar en materia de ordenación de recursos naturales, en especial atención a la protección de valores naturales existentes, venían recogidas en el mencionado apartado Cuarto.

Tras el informe de 14 de mayo de 2004 de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial que consideró subsanada la totalidad de las deficiencias advertidas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de mayo de 2003 conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del *Decreto*



277/2003, de 11 de noviembre, que aprobó definitivamente del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria a reserva de que se subsanasen las deficiencias advertidas, se procede por parte del Gobierno a ordenar la publicación de la normativa a través del Decreto 68/2004.

Atendiendo a la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres vigente entonces, que formula en sus artículos 4 y 5 los objetivos y efectos de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, en esta revisión parcial se ha procedido a acatar las determinaciones de las limitaciones generales y específicas que respecto de los usos y actividades establece el PORN de la isla de Gran Canaria en función de las zonas y de la conservación de los espacios y especies a proteger.

Así, el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en calidad de PORN, en su capítulo sobre Normas Relativas a Espacios Naturales Protegidos en el artículo 74.7 recoge como determinaciones de ordenación y gestión para el Parque Natural de Pílancones el establecimiento de determinaciones en relación a la actividad agrícola y construcciones asociadas en el sector situado de Los Lomos de Pedro Afonso, así como establecimiento de medidas para la restauración o, en su caso, integración ambiental de los impactos existentes.

Asimismo, el Plan Insular de Ordenación en calidad de PORN, en su artículo 67.2.c sobre ámbitos de especial interés para una repoblación abierta, a modo de dehesa, contempla además como actuación la repoblación muy abierta compatible con el aprovechamiento de zonas tradicionales en la zona de Lomos de Pedro Afonso (RD-3). En función de la zona en la que esté planteada, se puede tratar de plantaciones que por su carácter disperso, pueda localizarse en bordes de parcelas, en linderos, en bosquetes, etc. La revisión del PORN, no obstante, podría ajustar la zonificación en base a la prognosis de ordenación del área.

Las medidas de ordenación mediante las que se pretende dar cumplimiento a estas premisas del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales son:

- Ordenación y regulación de los usos en el ámbito del espacio teniendo en cuenta siempre criterios de sostenibilidad, impacto ambiental y paisajístico.
- Conservación y protección del patrimonio histórico, potenciando la difusión de los recursos culturales asociados.
- Mantener y potenciar las actividades agrícolas como medio de conservación



del suelo, de la avifauna y del paisaje.

- Compatibilizar la recuperación de masas arboladas con el uso agroforestal en la zona borde del ámbito de revisión.
- Compatibilizar la conservación del hábitat del pino canario y de especies endémicas con la actividad agrícola allí donde se requiera.
- En materia agraria, la tendencia es hacia la reconciliación entre la política agraria y el medio ambiente. Teniendo en cuenta la normativa europea y nacional en materia de ayudas y subvenciones en la agricultura, la tendencia es hacia la utilización de métodos de producción agraria que permitan proteger el ambiente y mantener el campo.

En referencia al contenido mínimo de los PORN que establece el artículo 19 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* vigente, la presente Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Pílancones recoge los siguientes apartados a lo largo del documento:

- Delimitación del ámbito territorial objeto de revisión, así como descripción de sus características físicas, geológicas y biológicas en las memorias justificativa e informativa respectivamente.

- Inventario y definición del estado de conservación de los componentes del patrimonio natural, la biodiversidad y el paisaje, así como su diagnóstico y la previsión de su evolución futura en la memorias informativa y justificativa.

- Determinación de los criterios para la conservación y uso sostenible de los recursos naturales, las limitaciones generales y específicas respecto de los usos y actividades, así como la aplicación de los regímenes de protección de las diferentes zonas y categorías de suelo rústico a través de los diferentes regímenes específicos de uso y condicionantes en la normativa.

- Criterios orientadores de las diversas políticas sectoriales que inciden en el ámbito de revisión a través de las recomendaciones contempladas en la normativa.

- Medidas para garantizar la conectividad ecológica en el ámbito de revisión a través de los condicionantes de conservación y mejora del hábitat de pinar presente.

- Por último, una memoria económica con los costes e instrumentos financieros.



### 5.2.3. Delimitación del ámbito de revisión

La preexistencia de labores agrícolas de manera generalizada en Lomos de Pedro Afonso constituye per sé un elemento paisajístico y social vinculado directamente al Parque Natural de Pílancones. Como respuesta a la posibilidad de mantener cultivos agrícolas sin merma del valor natural y paisajístico, sino más bien como enriquecimiento del mismo, desde el Plan Rector del Parque Natural de Pílancones se propuso la delimitación de una zona exceptuada dentro del Parque que permita el reconocimiento pleno de dicha actividad. Dicha propuesta, representada en el Anexo Cartográfico del Plan Rector y reproducida en esta Revisión Parcial, engloba las zonas con potencialidad agrícola y ligadas a un uso tradicional previo y su descripción literal es la siguiente:

Desde el punto más el norte en el margen derecho de una pista (UTM: 436.837'51, 3.081.846'49) parte con dirección Sur unos 265 metros sobre el margen derecho de la misma pista hasta un punto (UTM: 436.794'15, 3.081.590'03). Desde este punto parte hacia el SE para bordear antiguas áreas de cultivo en su lado septentrional en la Montañeta del Pino Copudo y llegar hasta un punto en el margen derecho de la pista que une Llanos de Santidad con Lomos de Pedro Afonso (UTM: 437.056'00, 3.081.429'65). Desde este punto parte en línea recta y con dirección SE hasta cortar el escarpe (UTM: 437.127'02, 3.081.252'87). Continúa por el escarpe al este del Llano de la Viuda hasta llegar a un punto (UTM: 437.052'86, 3.80.995'18) a partir del cual desciende por un espigón del margen derecho de la ladera del Barranco de Paloma hasta interceptar el cauce de dicho barranco y ascender seguidamente por el margen izquierdo bordeando un área de cultivo. Continúa en línea recta siguiendo dirección SE hasta el pie del escarpe del Montañón del Andén Quemado, por el cual continúa hasta alcanzar la Degollada de Hoya Redonda. De la Degollada asciende por la divisoria hasta llegar al vértice de El Roque. Del vértice parte por la divisoria en dirección SE hasta la Degollada de Paloma para continuar por el borde del escarpe hasta un punto de Montaña Paloma (UTM: 437.380'78; 3.079.414'63) desde donde desciende por la divisoria hasta alcanzar el margen derecho de una pista (UTM: 437.433'13; 3.078.996'06). Desde este punto desciende en línea recta y en dirección SO hasta el cauce del Barranco de La Negra (UTM: 437.271'10; 3.078.911'09) para posteriormente ascender en dirección Oeste hasta la intersección de la pista de tierra con la pista asfaltada en el margen derecho de ésta última (UTM: 437.057'26, 3.078.902'95), tratándose de los puntos más al sur de la zona delimitada. Cruza la pista y asciende por la divisoria dirección NO hasta el Alto de las Aulagas, desde donde parte en línea recta y dirección Oeste hasta una degollada en Risco Prieto. Continúa por la divisoria hasta llegar al vértice en la Cruz del Lance, desde donde desciende línea recta y dirección NO hasta el borde del escarpe por donde sigue hasta alcanzar una vaguada que desciende en dirección SO hasta el cauce de la Cañada del Pino de La Jarra, cruza ésta y asciende por



divisoria en dirección NO, atravesando una pista en desuso, hasta la Mesa de Correa (UTM: 435.746'27, 3.079.340'10). Del punto anterior parte en dirección SO hasta el escarpe en la Mesa de Correa, límite del Parque Natural (UTM: 435.702'44, 3.079.332'96). Continúa por el escarpe en dirección Norte por el límite del espacio hasta un punto (UTM: 435.631'23, 3.080.340'95), desde donde parte en línea recta y dirección NE, siguiendo el límite del espacio, hasta otro punto en el Lomo de la Cebada (UTM: 436.036'47, 3.080.558'74). Atraviesa la divisoria del Lomo de la Cebada siguiendo el límite del espacio hasta llegar al margen derecho de la pista que une Lomos de Pedro Afonso con La Hoya. Desciende por la pista hasta que ésta deja de ser límite del espacio, permaneciendo por el límite del Parque Natural hasta que asciende por la ladera de las Casas del Chorro y llega a una vivienda y terrazas de cultivo que bordea por su lado occidental y septentrional para seguir hasta alcanzar el cauce de la Cañada de los Vegueros. A partir del cauce asciende por un espigón hasta el borde noroccidental de unas edificaciones antiguas. Continúa por el borde de dichas edificaciones para seguir en línea recta y dirección NE hasta coincidir con el punto más el norte de la zona delimitada.

La consideración, por parte de la Ley 6/2009 de medidas urgentes, de Lomos de Pedro Afonso como asentamiento con carácter excepcional ha posibilitado la revisión de la delimitación de la propuesta de zona exceptuada. Esta delimitación revisada ha procedido a ajustar los límites en las laderas altas del margen izquierdo del Barranco de Paloma y en la Cañada del Pino de la Jarra con el fin de englobar una unidad geológica y ambiental homogénea, adaptándose de la mejor manera posible a la realidad del terreno y ayudando así a una mejor gestión del espacio.

Esta zona exceptuada de Lomos de Pedro Afonso ocupa 352,3 hectáreas e incluye dentro de los límites descritos los siguientes topónimos: La Casa Nueva, La Cisterna, Era de los Martínez, Los Toros, Llano de la Viuda, Corral de Pedro Afonso, El Arquillo, Los Carrizos, Barranco de Paloma, Cerro de Paloma, Barranquillo del Lance, Lomo de las Juntillas, Llanos del Lance, Mesa de Correa, Llano de Gamona, Cañada de la Cebada, Hoya de Pascual y Caiderillo del Negro.

Cuando en Tirajana se inician los deslindes el 26 de mayo de 1706, en presencia de un escribano, del alcalde de Tirajana y de los deslindadores, según las fuentes en Lomos de Pedro Afonso había tantas tierras labradías como poseedores en ellas sin que los deslindadores supieran por qué título. Cuando terminaron, los linderos de estos Lomos iban “...desde la Cabezada de los Lomos al Tablero, un mojón hecho en el Tablero, por debajo de la Hoya de Naranjo, una Montañeta a la Era Blanca, orilla de Hoya Pascual, Mesa de Correa al Lance, Barranquillo de la Negra Arriba, volviendo a la vista del Barranco de Chinirricán...”. Han pasado tres siglos desde ese primer deslinde,



pero aquellos límites se pueden seguir interpretando. Si bien hay topónimos que han sufrido una variación como “Barranco de Chinirricán” por Barranco de Chamoriscán o “Barranquillo de la Negra Arriba” por Barranco de Paloma, la mayoría como Cabezada de Los Lomos, Hoya Pascual o Mesa de Correa han permanecido inalterables en el transcurso de los siglos. Cuando en 1873 salieron a remate trescientas sesenta y seis fanegas en Los Lomos de Pedro Afonso, éstas fueron vendidas a José León Ojeda. Sus descendientes siguen estando presentes a tenor de las numerosas alegaciones recibidas con personas de apellido “León”. Algunos terrenos han vuelto a ser públicos a través de la adquisición por parte del Cabildo de Gran Canaria de fincas en la Cabezada de los Lomos – Llano del Tablero y en Mesa de Correa.

### **5.3 Justificación de la zonificación, categorización y delimitación de asentamientos agrícolas**

En cumplimiento del artículo 22.7 del *Texto Refundido* todo el ámbito de la zona exceptuada se clasifica como suelo rústico. Asimismo, en virtud del artículo 22.4.d. se considera que en este ámbito se han venido desarrollando usos agrarios tradicionales que justifican el reconocimiento de una zona de uso tradicional.

Para la ordenación del aprovechamiento y del potencial agrícola y ganadero se precisa además la categorización de suelo rústico de protección agraria. En cumplimiento de la Directriz 62 de las *Directrices de Ordenación General*, se preserva de la urbanización esta categoría de suelo rústico por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico. A este espacio agrario se le reconoce la doble función que desempeña, como productor de bienes alimentarios y como mantenedor de valores, culturales, ecológicos y paisajísticos según la Directriz 126. El suelo potencialmente agrícola queda bajo este suelo rústico de protección agraria, aunque también bajo suelo rústico de protección paisajística o de asentamiento agrícola, en función del grado de antropización, del grado de intensidad de uso y de su potencialidad agraria. En cualquier caso, el reconocimiento de la actividad agraria mediante estas categorías de suelo, pretende conservar dicha actividad por constituir un reducto de lo que en otro tiempo ocupó superficies más amplias en la zona. El desarrollo de esta actividad ha determinado el modelado del paisaje, dando lugar tras su abandono a paisajes antropizados con signos de desertificación y pérdida de suelo.

Se han delimitado asentamientos agrícolas que se corresponden con áreas de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de



edificación residencial, en la gran mayoría de los casos vinculado a dicha explotación, con un grado de dispersión variable. Se ubican sobre terrenos alejados de suelo urbano y donde se han localizado tradicionalmente dispersos edificatorios que necesitan de una regulación que permita el uso residencial. Las edificaciones se disponen a lo largo de los viales existentes, normalmente en zonas llanas o de poca pendiente, la mayoría en lomos y algunas en laderas de barranco.

En cumplimiento de la Directriz 64.1.a. la delimitación de cada uno de los asentamientos agrícolas se ha realizado de la siguiente manera:

a) Identificación de un ámbito del territorio en el que se advierten actividad agraria y uso residencial. Se han comparado fotos realizadas durante la elaboración del Plan Rector de Uso y Gestión y fotos aéreas de distintos años. Durante las visitas de campo se ha podido constatar asimismo la existencia de casas cuevas que no aparecen en fotos aéreas.

b) Identificación de las superficies agrícolas. Se han comparado fotos realizadas durante la elaboración del Plan Rector de Uso y Gestión y fotos aéreas de distintos años. Hay terrenos que han dejado de cultivarse y otros que se han cultivado recientemente. En todos los casos mantienen su potencialidad agraria.

c) Manejo de información a través de mapas de cultivo, explotaciones ganaderas, sistema de información geográfica de parcelas agrícolas, trabajo de campo y alegaciones recibidas.

d) Delimitación de los polígonos que conforman cada suelo rústico de asentamiento agrícola teniendo en cuenta los puntos anteriores y los condicionantes del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.

En cumplimiento de la Directriz 64.2.a. desde el Plan se exige la acreditación de la vinculación de uso residencial con la actividad agraria.

Según establece la Directriz 64.2.b. el reconocimiento de los asentamientos agrícolas se ha realizado tomando en consideración los valores agrarios y la existencia previa de viviendas a través de las alegaciones de vecinos recibidas, de las visitas de campo y del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC). Se ha podido constatar terrenos que han sido cultivados históricamente y viviendas centenarias de valor etnográfico asociadas a las parcelas agrícolas.

En cumplimiento de la Directriz 64.2.c. los asentamientos agrícolas no son



contiguos a suelos urbanos ni a suelos urbanizables.

En virtud de la Directriz 64.2.d. se prohíbe la apertura de nuevos viales, autorizándose la mejora y acondicionamiento de los existentes, así como las segregaciones cuando son superiores a la unidad mínima de cultivo.

Según establece la Directriz 64.2.e. la ordenación de los asentamientos agrícolas evita el proceso urbanizador del suelo urbano. No obstante, la preexistencia de viviendas a lo largo de viales da lugar en alguna ocasión a cierta densidad de viviendas.

En cumplimiento de la Directriz 64.2.f. se prohíben los nuevos espacios libres, dotaciones y equipamientos.

Según determina la Directriz 64.2.g. se autorizan los usos industriales de carácter artesanal y aquellos de pequeña escala vinculados a las actividades agrarias.

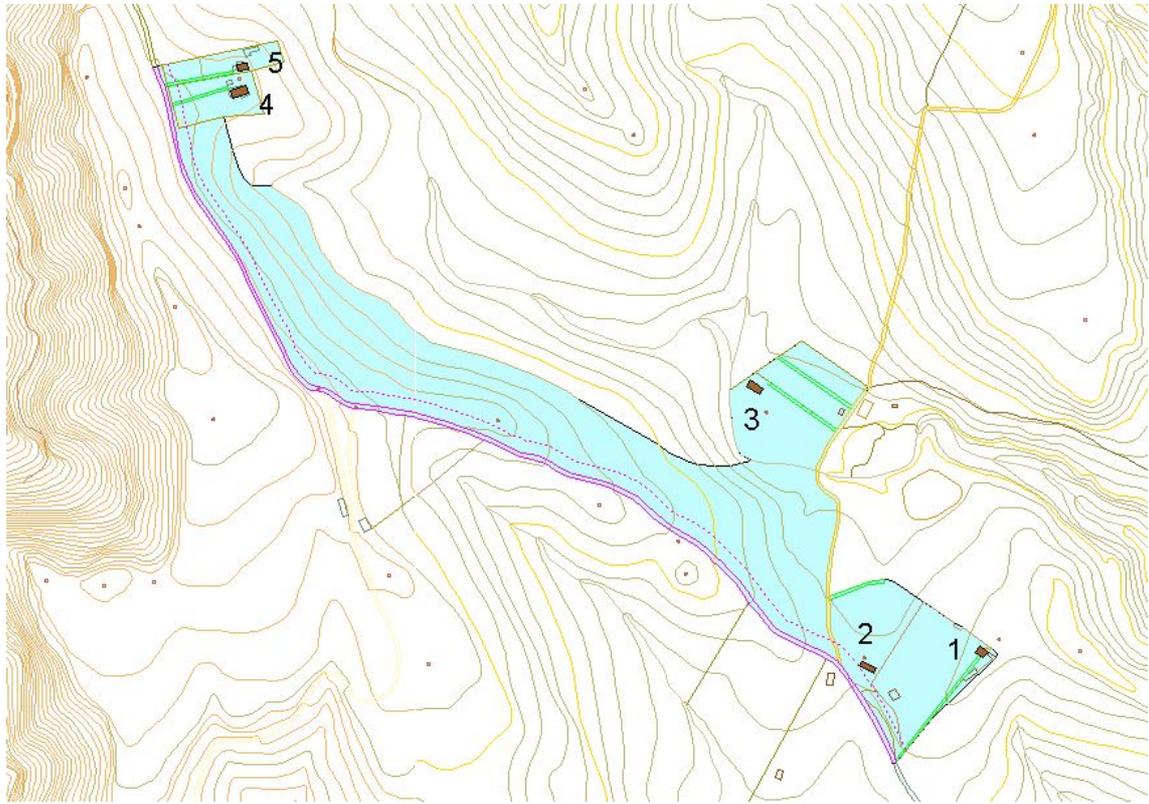
En cumplimiento de la Directriz 64.3. se contempla el turismo rural como uso autorizable. El uso turístico en los asentamientos agrícolas se restringe a las edificaciones existentes y vinculadas a la actividad agraria. Al tratarse de un disperso edificatorio sin entidad de núcleo, no se considera necesario fijar la capacidad alojativa máxima.

Los suelos rústicos de asentamiento agrícola delimitados son los de El Lance, Paloma y Los Lomos. Se exponen estos asentamientos en las siguientes fichas donde se detallan los parámetros considerados relevantes para la justificación de la delimitación del suelo rústico de asentamiento agrícola. Los parámetros calculados demuestran que la superficie media de las parcelas ronda la hectárea, por tanto, la unidad mínima de cultivo según *Decreto 58/1994*. Sin embargo la superficie media cultivada se sitúa por debajo de ella. La densidad de viviendas por hectárea también es baja.

Aspectos como la productividad de las fincas o el reparto de las tierras ha llevado aparejada una baja densidad de viviendas en comparación al norte de la isla, más fértil y con mayor reparto histórico. El factor determinante para el cumplimiento legal de la delimitación como asentamientos agrícolas ha resultado esta densidad bruta territorial. Analizada además la estructura parcelaria existente se comprueba que los tamaños de las fincas no guardan un orden similar de magnitud, lo que impide determinar zonas de parcelación homogénea. Hecho que se relativiza pues no se contempla la construcción de nuevas viviendas con destino residencial.



### ASENTAMIENTO AGRÍCOLA DE EL LANCE



Superficie asentamiento agrícola: 9,99 hectáreas

Densidad de viviendas: 0,50 viv/ha

Número de parcelas: 10

Superficie media de parcelas dentro de asentamiento: 0.87 ha

Número de parcelas cultivadas: 4

Superficie media de parcela cultivada: 5.100 m<sup>2</sup> (0,2 – 1,0 ha)

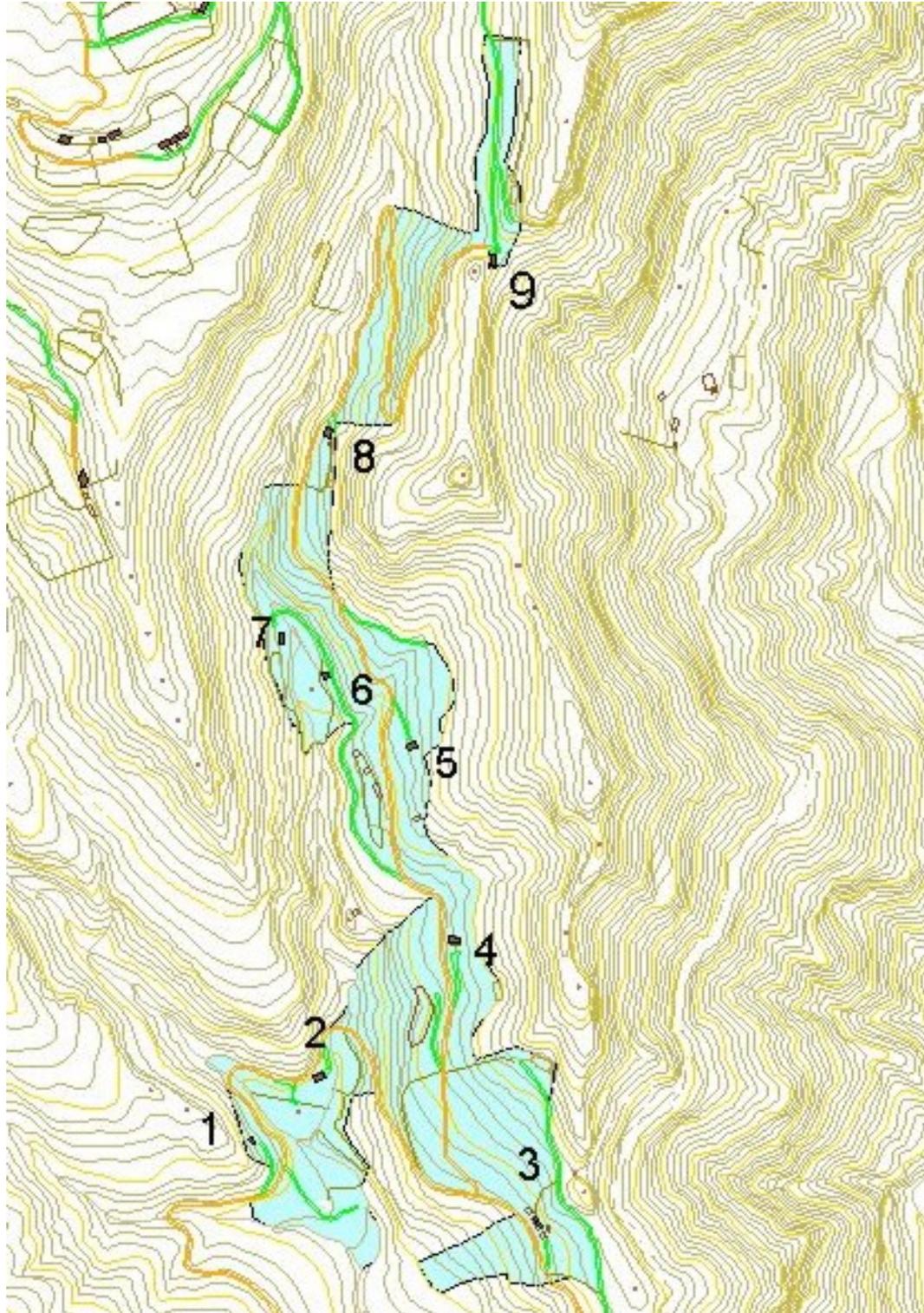
Número de viviendas: 5

Identificación	Polígono	Parcela catastral	Superficie catastral (ha)
1	21	135	0,91
2	21	134	0,21
3	21	130	1,16
4	21	202	2,42
5	21	205	1,92

Fuentes: Datos catastrales y Sistemas de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas. Elaboración propia 2014.



**ASENTAMIENTO AGRÍCOLA DE PALOMA**





Superficie asentamiento agrícola: 17,69 hectáreas

Densidad de viviendas: 0,51 viv/ha

Número de parcelas: 20

Superficie media de parcelas dentro de asentamiento: 0,85 ha

Número de parcelas cultivadas: 14

Superficie media de parcela cultivada: 4.300 m<sup>2</sup> (0,03 – 2,38 ha)

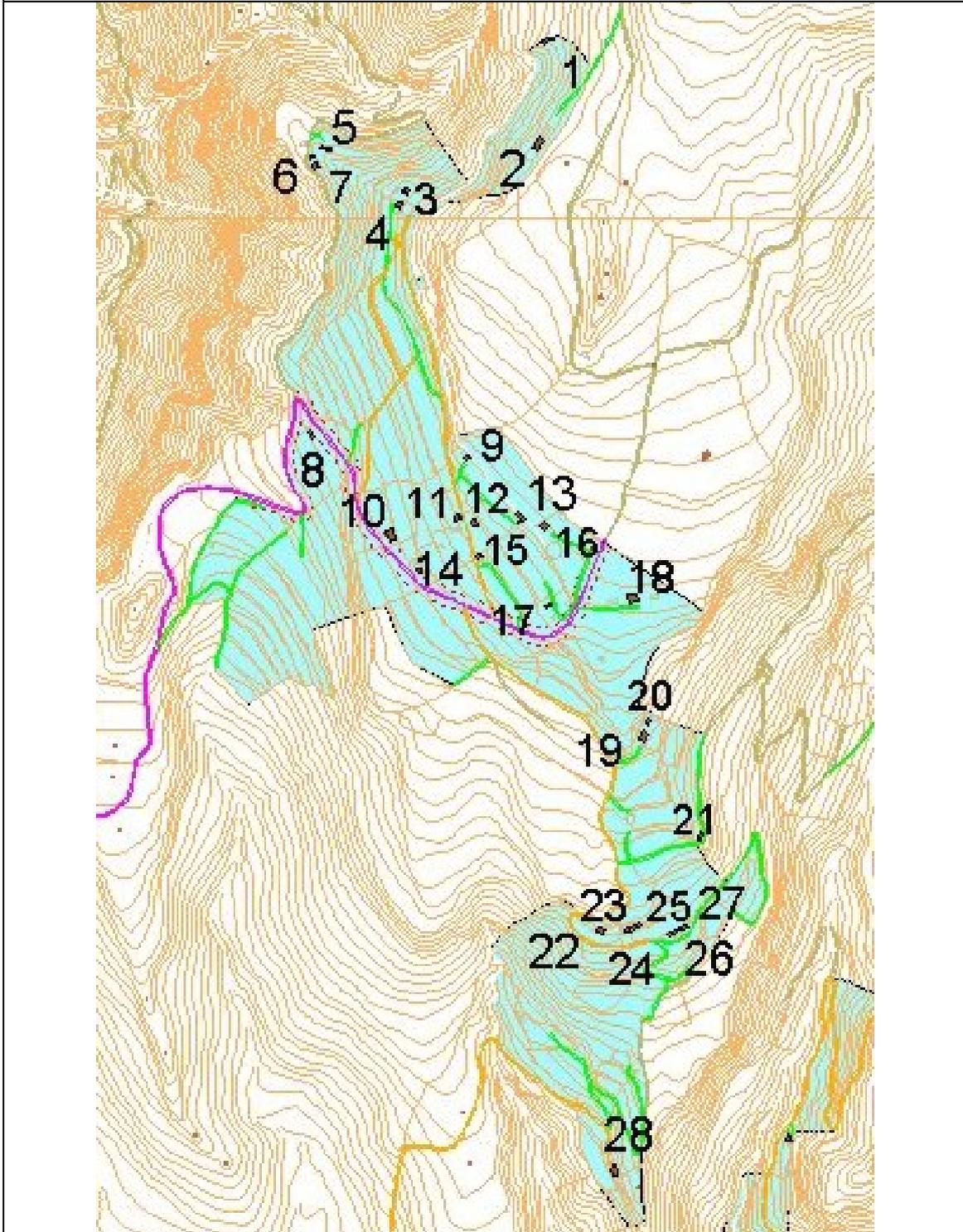
Número de viviendas: 9

Identificación	Polígono	Parcela catastral	Superficie catastral (ha)
1	21	121	11,08
2	19	17	0,19
3	21	61	4,72
4	21	62	3,39
5	21	63	6,62
6	21	64	6,84
7	21	112	5,93
8	21	65	1,32
9	21	66	9,99

Fuentes: Datos catastrales y Sistemas de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas. Elaboración propia 2014.



**ASENTAMIENTO AGRÍCOLA DE LOS LOMOS**





Superficie asentamiento agrícola: 49,89 hectáreas

Densidad de viviendas: 0,56 viv/ha

Número de parcelas: 59

Superficie media de parcelas dentro de asentamiento: 0,83 ha

Número de parcelas cultivadas: 38

Superficie media de parcela cultivada: 4.250 m<sup>2</sup> (0,03 – 2,77 ha)

Número de viviendas: 28 (incluye varias casas cuevas)

Identificación	Polígono	Parcela catastral	Superficie catastral (ha)
1	24	180	1,31
2	24	123-1	2,10
3	24	123-2	5,53
4	24	128	10,26
5	24	118	0,44
6 y 7	24	144	2,18
8	21	94	0,87
9	24	166	0,94
10	24	142	0,24
11	24	139	0,48
12	24	137	0,22
13	24	129	2,53
14	24	136	0,68
15	24	133	0,45
16	24	194	0,82
17	24	131	1,13
18	21	1	5,49
19 y 20	21	39	0,88
21	21	41	1,01
22	21	78	1,73
23	21	76	0,19
24	21	75	0,16
25	21	74	0,31
26 y 27	21	43	1,12
28	21	111	7,23

Fuentes: Datos catastrales y Sistemas de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas. Elaboración propia 2014.



#### **5.4. Medidas ambientales protectoras y correctoras**

Las medidas correctoras y protectoras pretenden minimizar los impactos existentes y el posible impacto que pueda conllevar la aplicación de las determinaciones de la ordenación presentada.

##### **Medidas protectoras y correctoras relativas a la Conservación.**

- Acondicionamiento de pistas en uso y eliminación de pistas en desuso.
- Actuaciones de protección y restauración del medio biológico, en hábitat natural y población de especie de flora amenazada.
- Restauración de zonas degradadas mediante repoblación con especies autóctonas o levantamiento de muros.
- Restauración de áreas afectadas por vertidos, escombros, etc.
- Actuaciones de repoblación forestal y plantación adhehesada.
- Fomento de la agricultura tradicional y de un código de buenas prácticas

##### **Medidas protectoras y correctoras referentes al Uso Público.**

- Señalización del Espacio.
- Acondicionamiento de caminos y senderos.

##### **Medidas protectoras y correctoras referentes al Paisaje.**

- Restauración paisajística, actuando sobre los elementos y aspectos del paisaje que desvirtúan sus valores.
- Integración de las edificaciones e instalaciones existentes.

#### **5.5. Zonificación**

La zonificación es el resultado de dos criterios básicos:

- Evitar la fragmentación y conseguir una zonificación sin más discontinuidades que las impuestas por los condicionantes externos y por las características naturales y culturales del Espacio, generando unidades que puedan reconocerse por sí mismas.



- Estimular las actividades que incidan en la mejora de la calidad del espacio, simultaneándolas con aquellas otras, derivadas de la tradición, que suponen parte del acervo cultural del área.

Esta zonificación responde a la clasificación establecida en el Artículo 22.4 del *Texto Refundido* y que se detalla a continuación:

- **Zona de uso tradicional:** constituidas por aquella superficie en donde se desarrollan usos agrarios o pesqueros que sean compatibles con su conservación.

Esta zonificación ocupa toda el área de Lomos de Pedro Afonso debido a los usos agrarios actuales y potenciales, salvo el área de Las Juntillas.

- **Zona de uso moderado:** constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.

Esta zonificación ocupa una pequeña área en Las Juntillas, en la confluencia del Barranco de Paloma con el Barranco de La Negra.

## 5.6. Categorización

El Artículo 22.2.b del *Texto Refundido* establece como contenido mínimo el establecimiento sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación, la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en el Título II del citado *Texto Refundido*. El Artículo 22.7 del *Texto Refundido* limita esta capacidad en caso de Planes Rectores de Uso y Gestión, en cuanto que estos últimos no podrán establecer, dentro de su ámbito, otra clase de suelo que la de suelo rústico.

En función de lo anteriormente expuesto, se clasifica el ámbito de Lomos de Pedro Afonso como suelo rústico, estableciéndose las categorías que a continuación se señalan, cuyos límites aparecen reflejados en el Plano de Clasificación y Categorización del Suelo del Anexo Cartográfico de esta Revisión Parcial del Plan Rector de Uso y Gestión.

- **Suelo rústico de protección ambiental.**



Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental.

- Suelo Rústico de Protección Natural de regeneración: el destino de este suelo es la recuperación del ecosistema por regeneración natural.
- Suelo Rústico de Protección Paisajística: su finalidad es la conservación del valor paisajístico y de las características fisiográficas de los terrenos.

▪ **Suelo rústico de protección de sus valores económicos.**

Cuando los terrenos sean idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras.

- Suelo Rústico de Protección Agraria - 1: establecida para compatibilizar con la conservación del Parque, la actividad agraria existente en Lomos de Pedro Afonso.
- Suelo Rústico de Protección Agraria - 2: establecida para compatibilizar con la conservación del Parque, la actividad agraria limitada por fuerte pendiente y valores geomorfológicos.

▪ **Suelo rústico de poblamiento rural.**

Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que para cada comarca establezca el planeamiento insular.

- Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola: referida a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.



## **6. ESQUEMA DE LA NORMATIVA BÁSICA APLICABLE**

La normativa aplicable en el Parque Natural de Pílancones se ciñe, con carácter general a los usos y actividades prohibidas, autorizables y permitidas que se especifican en el documento Normativo del Plan.

De manera específica, para la zona y cada una de las categorías de suelo establecidas en Lomos de Pedro Afonso, en el Documento Normativo de la presente Revisión Parcial se desarrollan los usos y actividades compatibles para cada uno de ellas.

Los criterios establecidos a la hora de establecer los condicionantes de usos y actuaciones se especifican en el Documento Normativo.