

**NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**  
**TOMO II-B.c1**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**  
**FUENCALIENTE**



**APROBACIÓN DEFINITIVA**  
**JULIO 2025**

Superación del acuerdo adoptado por la COTMAC  
en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015





**Plan General de Ordenación**  
T.M. de Fuencaliente

**Normativa de Ordenación**  
**Estructural**

2

TOMO II – B.C1 NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

GESPLAN S.A.  
JULIO 2025





## Equipo Redactor

El presente documento ha sido redactado por un equipo profesional de la Oficina Técnica y Jurídica de la Sociedad Mercantil Pública “Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A.” (GESPLAN). Las personas que han intervenido en el documento son las siguientes:

### DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

#### **Arquitecta directora de los trabajos**

Raquel Guanche García

#### **Arquitectos**

Iván Fariña Díaz

Carmen R. Santana Lladó

Carmen M. Sosa Martín

Domingo José Rodríguez

#### **Geógrafos**

Jorge Cebrián Ramos

José Acaymo Pérez Díaz

#### **Jurista**

Francisco Hernández Rodríguez

#### **Economistas**

Rubén Sánchez Guardia

Ruth Mary Cortés Méndez

#### **Delineante**

Yolanda Cabrera Hernández

### DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

#### **Arquitecta directora de los trabajos**

Raquel Guanche García

#### **Arquitectos**

Iván Fariña Díaz

Carmen R. Santana Lladó

Agora Perdigón Alvarado

#### **Geógrafo**

Jorge Cebrián Ramos

#### **Jurista**

Alicia Reyes Suárez

### DOCUMENTO FINAL DE PLAN

#### **Arquitecta directora de los trabajos**

Raquel Guanche García

#### **Arquitectos**

Iván Fariña Díaz

Carmen R. Santana Lladó

#### **Geógrafo**

Jorge Cebrián Ramos

#### **Jurista**

Francisco Hernández Rodríguez

#### **Economistas**

Rubén Sánchez Guardia

Ruth Mary Cortés Méndez

#### **Delineante**

Yolanda Cabrera Hernández





## Índice de la Normativa de Ordenación Estructural

<b>TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>13</b>
Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial.....	13
Artículo 2. Documentos que integran el Plan General de Ordenación.....	13
Artículo 3. Entrada en vigor del Plan General de Ordenación y efectos.....	14
Artículo 4. Interpretación del Plan General de Ordenación .....	14
Artículo 5. Modificación del Plan General de Ordenación.....	15
<b>TITULO II. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS DE SERVIDUMBRES .....</b>	<b>16</b>
<b>CAPÍTULO I. CARRETERAS.....</b>	<b>16</b>
Artículo 6. Ámbito de aplicación.....	16
Artículo 7. Limitaciones de la propiedad .....	17
Artículo 8. Clasificación de la infraestructura viaria en el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) .....	17
Artículo 9. Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria. ....	19
Artículo 10. Desarrollo de la red viaria .....	20
Artículo 11. Régimen transitorio para los tramos de carreteras cuya circunvalación se prevé en la ordenación territorial y en la urbanística general .....	21
Artículo 12. Prevención de riesgos.....	21
<b>CAPÍTULO II. COSTAS.....</b>	<b>22</b>
Artículo 13. Utilización del dominio público marítimo-terrestre.....	22
Artículo 14. Limitación y servidumbres de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre.....	23
Artículo 15. Régimen transitorio de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. ....	24
<b>CAPÍTULO III. AGUAS.....</b>	<b>27</b>
Artículo 16. Ámbito de aplicación .....	27
Artículo 17. Limitación y servidumbres de los terrenos colindantes con el dominio público hidráulico.....	27
Artículo 18. Usos de infraestructura hidrológica .....	28
Artículo 19. Condiciones de aplicación .....	29
Artículo 20. Control de vertidos.....	30
Artículo 21. Autorización administrativa de piscinas.....	31
<b>CAPÍTULO IV. AFECCIONES POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....</b>	<b>32</b>
Artículo 22. Ámbito de aplicación.....	32
Artículo 23. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas .....	36





<b>CAPÍTULO V. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES .....</b>	<b>37</b>
Artículo 24. Definición.....	37
Artículo 25. Ámbito de aplicación .....	37
Artículo 26. Condiciones de aplicación .....	38
Artículo 27. Obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.....	38
<b>CAPÍTULO VI. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ASTRONÓMICA .....</b>	<b>39</b>
Artículo 28. Ámbito de aplicación y condiciones generales.....	39
<b>TITULO III. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL .....</b>	<b>41</b>
<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>41</b>
Artículo 29. Instrumentos de actuación urbanística.....	41
<b>CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>41</b>
Artículo 30. Clases de instrumentos de ordenación urbanística y complementarios .....	41
<b>SECCIÓN 1ª. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO.....</b>	<b>42</b>
Artículo 31. Planes Parciales .....	42
Artículo 32. Planes Especiales .....	42
<b>SECCIÓN 2ª. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS .....</b>	<b>42</b>
Artículo 33. Estudios de Detalle .....	42
Artículo 34. Catálogo de protección .....	43
Artículo 35. Catálogo de impactos .....	43
Artículo 36. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.....	44
Artículo 37. Ordenanzas de integración paisajística .....	44
<b>SECCIÓN 3ª. EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA .....</b>	<b>45</b>
Artículo 38. Ejecución de la ordenación territorial y urbanística.....	45
Artículo 39. Ámbitos de actuación pública y privada.....	45
Artículo 40. Ejecución de los sistemas generales.....	45
Artículo 41. Ejecución mediante obras públicas ordinarias .....	46
<b>SECCIÓN 4ª. PARCELACIONES URBANÍSTICAS .....</b>	<b>46</b>
Artículo 42. Parcelaciones urbanísticas .....	46
<b>CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL .....</b>	<b>46</b>
Artículo 43. Clases de proyectos.....	46
Artículo 44. Condiciones generales de los proyectos técnicos .....	48
<b>TITULO IV. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO .....</b>	<b>48</b>
<b>CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES .....</b>	<b>48</b>





Artículo 45. Definición y delimitación .....	48
Artículo 46. Categorías .....	49
<b>CAPÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO .....</b>	<b>49</b>
Artículo 47. Derechos de las personas propietarias en suelo urbano consolidado.....	49
Artículo 48. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado.....	49
<b>CAPÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.....</b>	<b>50</b>
Artículo 49. Desarrollo del suelo urbano consolidado.....	50
Artículo 50. Aplicación de las Normas relativas a la regulación detallada del suelo Urbano .....	50
Artículo 51. Zonas .....	50
<b>TITULO V. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>52</b>
Artículo 52. Definición y delimitación .....	52
Artículo 53. Categorías.....	52
<b>CAPÍTULO I. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO .....</b>	<b>52</b>
Artículo 54. Consideraciones generales.....	52
Artículo 55. Derechos de las personas propietarias en suelo urbanizable ordenado .....	52
Artículo 56. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable ordenado .....	53
<b>CAPÍTULO II. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO.....</b>	<b>54</b>
Artículo 57. Gestión del suelo urbanizable ordenado. Unidades de actuación.....	54
Artículo 58. Delimitación de unidades de actuación y desarrollo en suelo urbanizable ordenado .....	54
Artículo 59. Ejecución de la urbanización .....	54
Artículo 60. Utilización del suelo.....	55
<b>TITULO VI. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>56</b>
<b>CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES .....</b>	<b>56</b>
Artículo 61. Consideraciones generales.....	56
Artículo 62. Régimen general del suelo rústico .....	56
<b>CAPÍTULO II. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS. DEFINICIÓN, CRITERIOS DE DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO .....</b>	<b>59</b>
Artículo 63. Cuadro resumen de las categorías y subcategorías establecidas en suelo rústico .....	59
<b>CAPÍTULO III. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN) .....</b>	<b>60</b>
Artículo 64. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) .....	60
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN) .....</b>	<b>61</b>





Artículo 65. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido a (SRPNENPa).....	61
Artículo 66. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido b (SRPNENPb).....	62
Artículo 67. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural a (SRPNa) .....	64
Artículo 68. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural b (SRPNb).....	65
<b>SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN) .....</b>	<b>66</b>
Artículo 69. Régimen de intervenciones comunes en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) .....	66
Artículo 70. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido a (SRPNENPa).....	66
Artículo 71. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido b (SRPNENPb).....	67
Artículo 72. Régimen de intervenciones en Suelo rústico de Protección Natural a (SRPNa) .....	67
Artículo 73. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Natural b (SRPNb) .....	67
<b>CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP).....</b>	<b>67</b>
Artículo 74. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) .....	67
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP) .....</b>	<b>69</b>
Artículo 75. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1a (SRPP1a).....	69
Artículo 76. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1b (SRPP1b) .....	70
Artículo 77. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1c (SRPP1c).....	71
Artículo 78. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 2a (SRPP2a).....	72
Artículo 79. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 2b (SRPP2b) .....	73
Artículo 80. Régimen de usos y actividades en suelo rústico de protección paisajística SRPP2c.....	74
<b>SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP) .....</b>	<b>75</b>
Artículo 81. Régimen de intervenciones comunes en Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).....	75
Artículo 82. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP1a y SRPP1c .....	76
Artículo 83. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP1b.....	76
Artículo 84. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP2a.....	76
Artículo 85. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP2b.....	76





Artículo 86. Régimen de intervenciones en suelo rústico de protección paisajística SRPP2c.....	76
<b>CAPÍTULO V. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU) .....</b>	<b>77</b>
Artículo 87. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) .....	77
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU).....</b>	<b>78</b>
Artículo 88. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Cultural a (SRPCUa).....	78
Artículo 89. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Cultural b (SRPCUb).....	78
<b>SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU).....</b>	<b>79</b>
Artículo 90. Régimen de intervenciones comunes en suelo rústico de protección cultural (SRPCU).....	79
Artículo 91. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Cultural b (SRPCUb) .....	80
<b>CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO) .....</b>	<b>80</b>
Artículo 92. Delimitación y objetivos del Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO).....	80
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO).....</b>	<b>81</b>
Artículo 93. Régimen de usos y actividades en Suelo Rustico de Protección Costera (SRPCO) y en Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP) .....	81
<b>SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO).....</b>	<b>82</b>
Artículo 94. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) y en el Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP) .....	82
<b>CAPÍTULO VII. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG).....</b>	<b>82</b>
Artículo 95. Subcategorías y objetivos del Suelo rústico de Protección Agraria (SRPAG) .....	83
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG) .....</b>	<b>83</b>
Artículo 96. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 (SRPAG1 y SRPAG2) .....	83
<b>SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG) .....</b>	<b>84</b>
Artículo 97. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 (SRPAG1 y SRPAG2) .....	84
<b>CAPÍTULO VIII. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM).....</b>	<b>85</b>
Artículo 98. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM).....	85





<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM) .....</b>	<b>85</b>
Artículo 99. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Minera 1 (SRPM1).....	85
Artículo 100. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Minera 2 (SRPM2) .....	86
<b>CAPÍTULO IX. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI) .....</b>	<b>86</b>
Artículo 101. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).....	86
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI).....</b>	<b>88</b>
Artículo 102. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SRPI1).....	88
Artículo 103. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2).....	88
Artículo 104. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 1 (SRPIENP1) .....	89
Artículo 105. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 2 (SRPIENP2) .....	89
<b>SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI).....</b>	<b>90</b>
Artículo 106. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI).....	90
<b>CAPÍTULO X. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC) .....</b>	<b>90</b>
Artículo 107. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico Común (SRC) .....	90
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR) .....</b>	<b>90</b>
Artículo 108. Régimen del Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) .....	90
<b>CAPÍTULO XI. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR).....</b>	<b>91</b>
Artículo 109. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) .....	91
<b>SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR).....</b>	<b>91</b>
Artículo 110. Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) .....	91
<b>CAPÍTULO XII. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES E INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO (DISTINTO DE ASENTAMIENTO RURAL). .....</b>	<b>91</b>
<b>SECCIÓN 1ª. CONSIDERACIONES PREVIAS .....</b>	<b>91</b>





Artículo 111. Condiciones generales.....	91
<b>SECCIÓN 2ª. CONDICIONES GENERALES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>92</b>
Artículo 112. Movimiento de tierras y vertidos.....	92
Artículo 113. Cerramiento de fincas (vallados).....	92
Artículo 114. Muros de contención .....	93
<b>SECCIÓN 3ª. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES.....</b>	<b>93</b>
Artículo 115. Condiciones comunes para la edificación en suelo rústico.....	93
Artículo 116. Infraestructuras .....	95
<b>CAPÍTULO XIII. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>95</b>
Artículo 117. Usos, actividades y construcciones ordinarios en suelo rústico. ....	95
<b>SECCIÓN 1ª. USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS.....</b>	<b>96</b>
Artículo 118. Condiciones para la edificación de almacenes agrícolas y cosecha.....	96
Artículo 119. Condiciones para la implantación de edificaciones ganaderas.....	96
Artículo 120. Condiciones de la edificación para explotaciones apícolas.....	97
Artículo 121. Condiciones de la edificación para invernaderos – protección de cultivos .....	97
Artículo 122. Condiciones generales para la ejecución de construcciones e instalaciones para la producción, transformación y comercialización de explotaciones agroindustriales, de carácter ordinario. ....	98
<b>SECCIÓN 2ª. USO TURÍSTICO ALOJATIVO.....</b>	<b>99</b>
Artículo 123. Calificación del uso turístico.....	99
Artículo 124. Condiciones del uso turístico en suelo rústico distinto de asentamiento rural.....	99
<b>CAPÍTULO XIV. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>100</b>
<b>SECCIÓN 1ª. BODEGAS.....</b>	<b>100</b>
Artículo 125. Condiciones generales para las bodegas.....	100
Artículo 126. Condiciones de la edificación para bodegas artesanales .....	101
Artículo 127. Condiciones de la edificación para bodegas industriales.....	101
<b>SECCIÓN 2ª. INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE.....</b>	<b>102</b>
Artículo 128. Condiciones de la edificación para las instalaciones hípicas.....	102
Artículo 129. Condiciones para el resto de usos deportivos al aire libre.....	102
<b>CAPÍTULO XV. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIOS EN SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>102</b>
Artículo 130. Usos, actividades y construcciones complementarios en suelo rústico. ....	102
<b>SECCIÓN 1ª. TRANSFORMACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRARIOS.....</b>	<b>103</b>
Artículo 131. Transformación y comercialización del producto agrario.....	103





Artículo 132. Condiciones generales para la ejecución de construcciones e instalaciones para la transformación y comercialización de explotaciones, de carácter complementario. ....	104
<b>SECCIÓN 2ª. PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES .....</b>	<b>104</b>
Artículo 133. Condiciones para las instalaciones de producción de energías renovables .....	104
<b>SECCIÓN 3ª. RESTAURACIÓN .....</b>	<b>105</b>
Artículo 134. Condiciones para el uso de hostelería.....	105
<b>SECCIÓN 4ª. CULTURAL Y EDUCATIVO .....</b>	<b>105</b>
Artículo 135. Condiciones para los usos culturales y educativos.....	105
<b>SECCIÓN 5ª. USO HABITACIONAL.....</b>	<b>106</b>
Artículo 136. Uso habitacional para guarda y custodia .....	106
<b>TITULO VII. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS .....</b>	<b>107</b>
<b>CAPÍTULO I. CUESTIONES GENERALES.....</b>	<b>107</b>
Artículo 137. Sistemas Generales, Locales y Equipamientos.....	107
Artículo 138. Obtención del suelo de Sistemas Generales .....	107
Artículo 139. Ejecución de los Sistemas Generales.....	107
<b>CAPÍTULO II. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS .....</b>	<b>107</b>
Artículo 140. Sistema General de Espacios Libres Públicos. ....	107
<b>CAPÍTULO III. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS .....</b>	<b>108</b>
Artículo 141. Sistema General de Infraestructuras.....	108
<b>TITULO VIII. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN .....</b>	<b>114</b>
<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>114</b>
Artículo 142. Definición.....	114
Artículo 143. Instrumentos de protección. ....	114
Artículo 144. Planes Especiales de Protección.....	114
<b>CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....</b>	<b>114</b>
<b>SECCIÓN 1ª. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS.....</b>	<b>114</b>
Artículo 145. Clases.....	114
Artículo 146. Delimitación del ámbito de aplicación .....	115
<b>SECCIÓN 2ª. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....</b>	<b>115</b>
Artículo 147. Regulación de los recursos arqueológicos. ....	115
<b>SECCIÓN 3ª. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO .....</b>	<b>116</b>
Artículo 148. Protección de elementos arquitectónicos y etnográficos.....	116
<b>SECCIÓN 4ª. CAMINOS RURALES, RUTAS DE INTERÉS PATRIMONIAL Y SENDEROS .....</b>	<b>116</b>





Artículo 149. Protección de caminos rurales, rutas de interés patrimonial y senderos.....	116
<b>SECCIÓN 5ª. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....</b>	<b>116</b>
Artículo 150. Protección del Patrimonio Cultural .....	116
<b>CAPÍTULO III. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS .....</b>	<b>117</b>
<b>SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.....</b>	<b>117</b>
Artículo 151. Espacios naturales protegidos.....	117
<b>CAPÍTULO IV. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>119</b>
Artículo 152. Alcance de las medidas de protección del medio ambiente.....	119
Artículo 153. Protección de la calidad ambiental .....	119
Artículo 154. Protección sobre los recursos geológicos y geomorfológicos.....	120
Artículo 155. Protección de los recursos hidrológicos. Control de vertidos.....	121
Artículo 156. Protección de la edafología. Suelos.....	122
Artículo 157. Protección de la fauna.....	122
Artículo 158. Protección de la vegetación y flora .....	123
Artículo 159. Protección del paisaje .....	125
Artículo 160. Medidas correctoras de carácter ordinario de protección del paisaje .....	126
Artículo 161. Medidas de protección frente al cambio climático.....	127
Artículo 162. Medidas de protección frente a riesgos naturales.....	127





## TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial

1. El Plan General de Ordenación de Fuencaliente es el instrumento de planeamiento urbanístico que define el modelo territorial urbanístico del término municipal, en el ámbito de su competencia, estableciendo el modelo de organización de su territorio y la gestión para su ejecución, en el marco, en su caso, de las directrices de ordenación y del planeamiento insular.
2. Este Plan General de Ordenación tiene como objeto:
  - a) La ordenación estructural del territorio municipal, definiendo el modelo de organización urbanística del mismo y su desarrollo futuro, así como los elementos de su estructura general, clasificación, categorización y calificación del suelo.
  - b) La ordenación pormenorizada y las determinaciones para la formulación de ésta por el planeamiento de desarrollo, en aquellos ámbitos en que así se establezca.
  - c) La organización y programación temporal de la gestión urbanística necesaria para su ejecución.
3. Estas Normas Urbanísticas contienen las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada, en su caso.

### Artículo 2. Documentos que integran el Plan General de Ordenación.

El Plan está integrado por los siguientes documentos:

- a) MEMORIA, que analiza la situación de partida incorporando información fundamental relativa a aspectos ambientales, a la herencia urbanística, al marco legal y a la realidad económica y social, entre otros aspectos. Señala los objetivos generales y expresa y justifica los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones. Constituye el instrumento básico para la interpretación integral del plan y se divide en:
  - i. Tomo I. Aa- Memoria Informativa.
  - ii. Tomo II Ba- Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada.
  - iii. Anexo – Resumen ejecutivo.
- b) PLANOS que se organizan de la siguiente manera:
  - iv. Tomo I. Ab1- Planos de Información Urbanística.
  - v. Tomo I. Ab2- Planos de Regulación Jurídica.
  - vi. Tomo I. Ab3- Planos de Información Ambiental.
  - vii. Tomo I. Ab4- Planos de Diagnóstico.
  - viii. Tomo II Bb1- Planos de Ordenación Estructural.
  - ix. Tomo II Bb2- Planos de Ordenación Pormenorizada.





- x. TomoII Bb3. Anexo Planos Alternativas de Ordenación.
2. NORMAS URBANÍSTICAS, que constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística en este municipio. Prevalcen sobre los restantes documentos para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento y, en cuanto al régimen jurídico, propone las distintas clases y categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados. Se divide en:
- a) Tomo II Bc1- Normativa de Ordenación Estructural.
  - b) Tomo II Bc2- Normativa de Ordenación Pormenorizada.
  - c) Anexo – Definición Pormenorizada de los Usos.
3. FICHAS URBANÍSTICAS, correspondientes con las fichas de ámbitos de desarrollo y suelo urbanizable, además de fichas de condiciones de ordenación pormenorizada por piezas, recogidas en:
- a) Tomo II Bc3- Fichero de Ordenación Urbanística.
  - b) Tomo II Bc4 – Fichero de Condiciones de Ordenación Pormenorizada.
4. ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN (Estudio Económico, Financiero, Programa de Actuación) recogidos en el:
- a) Tomo II C- Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero.
5. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL:
- a) Tomo III-E: Estudio Ambiental Estratégico.
  - b) Anexo - Estudio Complementario de la Huella de Carbono.
  - c) Documento resumen de integración de los aspectos ambientales en la aprobación definitiva.
6. Anexo D1 - Estudio de Movilidad Municipal.

### Artículo 3. Entrada en vigor del Plan General de Ordenación y efectos

1. Este Plan General de Ordenación entrará en vigor a los quince días hábiles de la completa publicación en el Boletín Oficial de Canarias del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa.
2. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su modificación en los supuestos contemplados en la legislación vigente.

### Artículo 4. Interpretación del Plan General de Ordenación

1. Los distintos documentos del Plan General de Ordenación constituyen un cuerpo único cuyas determinaciones deben aplicarse partiendo de una interpretación global del mismo,





fundamentada en los objetivos y criterios establecidos en la Memoria en orden al mejor cumplimiento de aquellos y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2. La interpretación del Plan General de Ordenación se realizará de acuerdo con el siguiente orden de jerarquía de las fuentes interpretativas:
  - a) 1º- Normas urbanísticas estructurantes.
  - b) 2º -Normas urbanísticas pormenorizadas.
  - c) 3º- Fichero de ordenación.
  - d) 4º - Planos de ordenación estructural.
  - e) 5º- Planos de ordenación pormenorizada.
  - f) 6º - Memoria de ordenación.
  - g) 7º - Resto de documentos.
3. No obstante, si en la aplicación de estos criterios interpretativos, subsistiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan General de Ordenación más favorable al menor deterioro medioambiental, a la menor transformación de los usos y actividades existentes, al mejor equilibrio entre aprovechamientos edificatorios y equipamientos urbanos y al interés general.
4. Los actos realizados al amparo de estas Normas que persigan un resultado prohibido o contrario a las determinaciones del Plan General de Ordenación o al ordenamiento urbanístico en general se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiera tratado de eludir.
5. Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se atenderá a lo que indiquen los planos de mayor detalle.
6. Las referencias a la legislación aplicable, incluso en los casos en que se cita la ley, se considera que lo son a la legislación vigente en el momento de su aplicación, de manera que cualquier referencia legal debe considerarse sustituida en el momento en que se apruebe la nueva legislación o bien se introduzcan modificaciones.

#### **Artículo 5. Modificación del Plan General de Ordenación**

La modificación sustancial o las de carácter menor procederán en los términos y supuestos contemplados en la legislación urbanística de aplicación.



## TITULO II. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS DE SERVIDUMBRES

### CAPÍTULO I. CARRETERAS

#### Artículo 6. Ámbito de aplicación

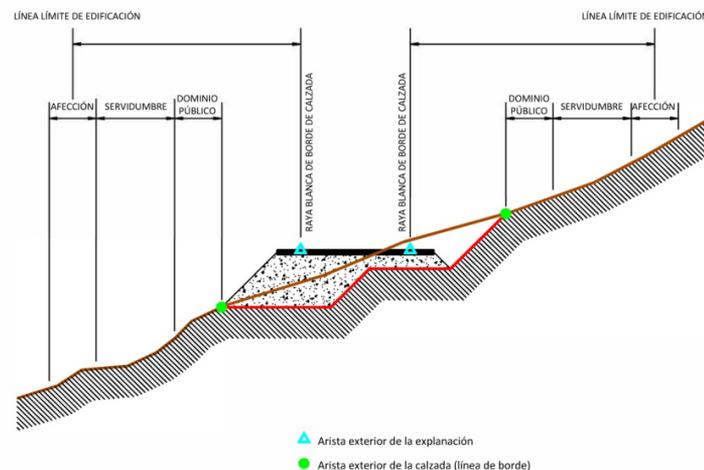
1. Se consideran carreteras, a los efectos de aplicación de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias (LCC), las vías de dominio y uso público destinadas fundamentalmente a la circulación de vehículos automóviles.
2. Estas se clasifican en regionales, insulares y municipales según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, al Cabildo Insular o a los Ayuntamientos.
3. Por sus características (artículo 1.3 de la LCC) las carreteras se clasifican en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales, debiendo cumplir con las siguientes limitaciones:

Clase de carretera	Dominio	Servidumbre	Afección	Línea límite edificación (*)
Autopista	8 m	17 m	5 m	35 m
Autovía	8 m	15 m	7 m	30 m
Vías Rápidas	8 m	10m	7 m	30 m
Carreteras convencionales de interés regional	8 m	10m	7 m	25 m
Resto de red	3 m	5 m	7 m	12 m

**Tabla:** limitaciones de la LCC. **Fuente:** elaboración propia.

(\*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

#### FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN CARRETERAS EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS



**Tabla:** esquema franjas de protección y línea límite de la edificación. **Fuente:** elaboración propia.





### Artículo 7. Limitaciones de la propiedad

1. De conformidad con la LCC, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:
  - a) **Dominio público:** son los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras de interés regional, y de tres metros en el resto de las carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.
  - b) **La zona de servidumbre de las carreteras:** consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de la zona de dominio público definido en el artículo anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.
  - c) **La zona de afección de una carretera:** consistirá en dos franjas de terreno situadas a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.
  - d) **La línea límite de edificación:** a ambos lados de la carretera, es aquella desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente.
2. No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del titular de la misma, el cual, sin perjuicio de otras competencias concurrentes, sólo podrá concederlo cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.
3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.
4. Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y talar árboles en la zona de afección se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

### Artículo 8. Clasificación de la infraestructura viaria en el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP)

1. En la red viaria, de conformidad con el PIOLP, se pueden diferenciar los siguientes niveles:
  - a) **Nivel Básico.** Incluye la red destinada a tráficos de largo recorrido y al transporte público de este nivel. El nivel básico comprende las carreteras declaradas de interés regional, principales nodos de transporte, aeropuerto, áreas de actividad económica y equipamientos singulares.
  - b) **Nivel Intermedio.** Es la red destinada a complementar la red de nivel básico, mejorar la interconexión de la isla y enlazar en condiciones adecuadas los núcleos de población





próximos con capacidad suficiente para soportar el transporte público de cercanías. La red intermedia está formada por las carreteras insulares y municipales no incluidas en la red básica. En ella se contemplan dos categorías:

- i. Las vías intermunicipales. Dan acceso a puntos singulares del territorio y están compartidas entre varios municipios.
- ii. Las vías municipales. Estructuran los accesos a los núcleos de población de cada municipio y dan soporte a la red de vías y de caminos agrícolas.

c) **Red Agrícola.** Incluye la red propia del medio rural, dando soporte al espacio productivo agrícola, ganadero y forestal mediante vías locales. También se incluyen en esta categoría las pistas forestales y costeras.

2. El PIOLP recoge en su artículo 109 - Ordenación del Sistema de infraestructuras de movilidad y transporte público en los Planes Generales y en los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos, limitaciones más restrictivas en relación con las servidumbres de carreteras con la delimitación de la Franja de Protección Preventiva del PIOLP, franja que se representa en el gráfico adjunto:

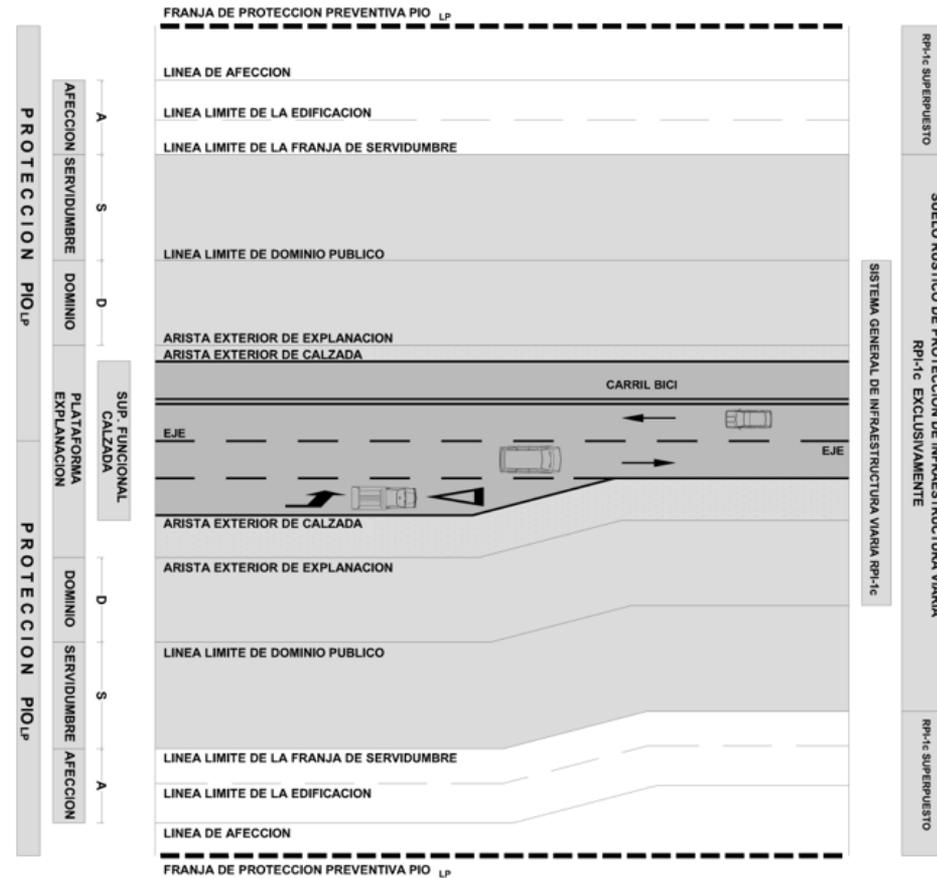


Tabla: franja de protección preventiva del PIOLP. Fuente: PIOLP.





3. Dentro del ámbito del término municipal de Fuencaliente se incluyen las siguientes carreteras para las que son de aplicación la LCC y la normativa específica del PIOLP:

Carreteras (denominación)	Carretera (tipo LCC)	Titular	Nivel PIO
LP-2 Circunvalación Sur (anillo insular desde S/C de La Palmas hasta Las Angustias)	Carretera Convencional de Interés Regional	Gobierno de Canarias	Básico
LP-2 Variante Norte de Circunvalación de Los Canarios	Carretera Convencional de Interés Regional	Gobierno de Canarias	Básico
LP-207 Carretera de Las Caletas	Resto de la Red	Cabildo Insular	Intermedio
LP-2091 Carretera a Los Quemados	Resto de la Red	Cabildo Insular	Municipal

**Tabla:** clasificación de las carreteras que discurren por el municipio. **Fuente:** elaboración propia.

4. En aplicación de la LCC, se determinan como travesías los siguientes tramos de las siguientes carreteras del municipio:

- a) La carretera de interés regional LP-2 a su paso por el núcleo de Los Canarios.
- b) La carretera de interés regional LP-2 a su paso por el núcleo de La Fajana.
- c) La carretera insular LP-207 a su paso por el núcleo de Los Canarios.
- d) La carretera insular LP-207 a su paso por el núcleo de Las Caletas.
- e) La carretera insular LP-209 a su paso por el núcleo de Los Canarios.
- f) La carretera insular LP-209 a su paso por el núcleo de Las Indias.
- g) La carretera insular LP-2091 a su paso por el núcleo de Los Quemados.

5. Estas carreteras, junto con las zonas de dominio público, servidumbre y franja de protección preventiva del PIOLP, se recogen en el Plano de Ordenación Estructural OE-7 Sistema General Viario.

**Artículo 9. Condiciones exigibles a cada nivel de servicio de la red viaria.**

1. La red viaria clasificada en el PIOLP como red básica, ya sea una vía existente o prevista en los planos de ordenación del instrumento de ordenación de ámbito insular, tiene la condición de canal de infraestructuras, lo que supone una reserva de suelo que ha de permitir el trazado de nuevas vías o la modificación de las existentes, así como el paso de otras infraestructuras. Su régimen de protección viene establecido en los apartados 1 y 2 del artículo 106 y el 2.c) y d) del artículo 109 del PIOLP, sin que ninguna disposición de este Plan General de Ordenación pueda entrar en contradicción con dicha regulación.





2. En los planos de ordenación pormenorizada en suelo urbano y asentamiento rural se define la amplitud de los viarios y disposición de las vías con el trazado de las correspondientes alineaciones viarias.
3. En el viario no incluido en suelo urbano o rústico de asentamiento rural, el ancho total será el siguiente:
  - a) Viario local: En defecto de especificación expresa el ancho será de 4 m.
  - b) Pistas costeras y forestales: Se respetará un ancho total mínimo de 6 m.
  - c) Para todos aquellos viarios existentes cuyo trazado actual discorra a través las zonas delimitadas por el PIOLP como A, Ba, y sub-zona Bb1, en defecto de determinaciones expresas del presente plan, se respetará su ancho viario actual.
4. Se minimizará la apertura de nuevas pistas forestales, que deberán quedar plenamente justificadas y con acceso regulado o restringido a los agentes públicos y privados gestores de los espacios afectados.
5. No se podrá autorizar la apertura de nuevos viales, caminos y pistas de uso público si no están identificados de forma expresa en los instrumentos de planificación territorial, Plan General de Ordenación o en los planos y normas de los Espacios Naturales Protegidos.
6. La ejecución de los diferentes usos y actividades en fincas que lindan con caminos de asentamientos rurales podrá conllevar el deber de ejecutar las obras de materialización del deslinde con dichos caminos de tal forma que quede libre el ancho previsto en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos. Las características de dichas obras serán concretadas por los servicios técnicos municipales y dependerán de la topografía de la parcela y de la rasante del camino entre otros aspectos. Con carácter excepcional se eximirá del cumplimiento de esta obligación a aquellas actuaciones que impliquen obras que supongan una carga urbanística desproporcionada desde el punto de vista económico o produzcan un impacto ambiental significativo.

#### Artículo 10. Desarrollo de la red viaria

1. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, se estará a lo previsto en la legislación vigente.
2. Compete al Ayuntamiento, previo informe preceptivo de la administración titular, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discorra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.
3. Los nuevos enlaces y tramos viarios, previstos por este Plan General de Ordenación para las carreteras de interés regional e insular, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.





4. El otorgamiento de licencias municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el municipio o en un eje estructurante conllevará un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte de la persona solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.
5. Como criterio general, las carreteras a su paso por suelo rústico se han categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, superponiéndolas sobre la categoría que le corresponde por los valores del suelo, la franja correspondiente al dominio público, la servidumbre y la franja de protección preventiva del PIOLP.
6. Para la ejecución, reforma o ampliación de la red viaria intermedia municipal y agrícola, el Ayuntamiento podrá considerar la necesidad de formular Planes Especiales para desarrollar las propuestas efectuadas por el Plan General de Ordenación. Dichos Planes Especiales podrán alterar las condiciones de trazado, sin que ello implique modificación de elementos del Plan General de Ordenación, siempre que no supongan cambio sustancial de la ordenación vigente.
7. En todo caso, precisarán Proyecto de Urbanización, salvo que, por revestir evidente simplicidad, sea suficiente la redacción de un Proyecto de Obras.
8. El tramo viario previsto LP-2 Variante de Circunvalación de Los Canarios, es un trazado indicativo y se estará a lo dispuesto en la redacción de los proyectos correspondientes de dicho trazado, atendiendo a los estudios previos pertinentes que definan la optimización del movimiento de tierras mientras no se modifiquen los puntos de origen y destino y establezca los parámetros de trazado definitivo, sin que lo anterior suponga una alteración en el modelo de ordenación.

**Artículo 11. Régimen transitorio para los tramos de carreteras cuya circunvalación se prevé en la ordenación territorial y en la urbanística general**

1. Hasta tanto no se encuentre construida y en servicio la variante de circunvalación de la Carretera LP-2 entre la entrada norte al núcleo de Los Canarios y el Caserío de La Fajana, no perderá este tramo circunvalado, incorporado en el PIOLP a la Red viaria de Nivel Intermedio Municipal, la condición de carretera convencional de interés regional.
2. Las limitaciones a la propiedad en este tramo serán las derivadas de la ordenación pormenorizada prevista para el ámbito urbano de Los Canarios en la parte clasificada como tal, mientras para los tramos clasificados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias serán de aplicación las limitaciones generales derivadas de la legislación de carreteras y de la Normativa del PIOLP.

**Artículo 12. Prevención de riesgos**

La autorización municipal para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que afecten a la red viaria de nivel básico o a la de nivel intermedio habrá de conllevar necesariamente una evaluación respecto a la incidencia en cualquier tipo de riesgo, con la determinación de las medidas necesarias para evitarlo o minimizarlo. En todo caso, ha de prevalecer el criterio de





mantenimiento máximo posible de la continuidad del itinerario de la carretera LP-2, así como del estándar viario.

## CAPÍTULO II. COSTAS

### Artículo 13. Utilización del dominio público marítimo-terrestre.

1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regirá por el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, debiendo contar las actuaciones que se planteen en dichos terrenos con el correspondiente título habilitante. La línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre aparece grafiada en los correspondientes planos de ordenación de este Plan General de Ordenación.
2. Todas las limitaciones que se citan en estos preceptos y en la legislación de costas se aplicarán para cualquier clase de suelo, independientemente de su clasificación, categorización y calificación urbanística.
3. Los proyectos se formularán conforme al planeamiento que, en su caso, se desarrolle, y con sujeción a las normas generales, específicas y técnicas que apruebe la Administración competente en función del tipo de obra y de su emplazamiento.
4. Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta.
5. Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, en la forma que se determina el artículo 92 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.
6. Cuando el proyecto contenga la previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, deberá comprender un estudio básico de la dinámica litoral, referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas.
7. Los paseos marítimos, que se permiten únicamente fuera de Suelos Rústicos de Protección Ambiental (coincidente con zonas A, Ba y Bb1 del PIOLP), se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.
8. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales, que se permiten únicamente fuera de Suelos Rústicos de Protección Ambiental (coincidente con zonas A, Ba y Bb1), se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 m de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 m fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos.
9. No se entenderá incluida en los supuestos de prohibición del párrafo anterior la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos.



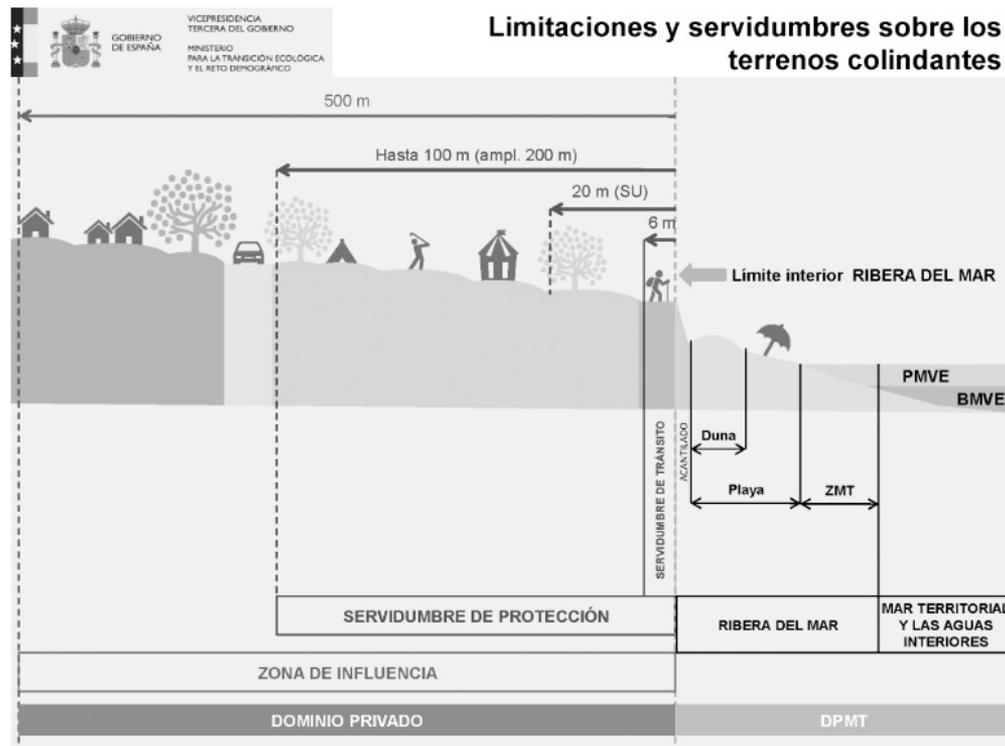


**Artículo 14. Limitación y servidumbres de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre.**

1. De conformidad con la legislación en materia de costas, las zonas de servidumbre se definen de la siguiente forma:

- a) **Servidumbre de protección:** recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y de 20 m para los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de dicha Ley y artículos 43 a 50 de su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, observando la Disposición Transitoria Tercera de dicha Ley, con su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, y complementada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo.
- b) **Servidumbre de tránsito:** recae sobre una franja de 6 m medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley y artículo 51 de su Reglamento. La misma podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.
- c) **Servidumbre de acceso al mar:** se regula en el artículo 28 de la Ley y artículos 52 a 55 de su Reglamento y, en virtud de estos, en los suelos clasificados en el Plan General de Ordenación como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de 500 m para el tráfico rodado y de 200 m para los peatonales.
- d) **Zona de influencia:** Si bien no es una servidumbre, sí establece limitaciones que afectan tanto al planeamiento como a su ejecución. Recae sobre una franja de terreno de 500 m de ancho, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley y artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.
- e) La ordenación urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo - terrestre a través de los siguientes criterios:
  - i. En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
  - ii. Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable en el término municipal.





**Imagen:** dominio público, servidumbre y limitaciones a la propiedad privada.

2. Las servidumbres antedichas se establecen tanto en los planos de ordenación estructural como de ordenación pormenorizada.

24

**Artículo 15. Régimen transitorio de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.**

1. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley, tanto en el dominio público marítimo-terrestre como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley, que establece un régimen jurídico especial de afección, tanto para el planeamiento, como para la concesión de licencias de obras, en especial de reparación, mantenimiento y mejora de obras e instalaciones preexistentes. El citado régimen transitorio se encuentra regulado en las Disposiciones Transitorias 3ª (modificada por Ley 53/2002, de 30 de diciembre y complementada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo), 4ª y 7ª de la Ley.
2. La Disposición Transitoria Tercera, apartado 3: “Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 m. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán





respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma.”

3. Esta Disposición se complementa con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo: “En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de la presente Ley, se podrá instar que el régimen previsto en la disposición transitoria tercera, apartado 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se aplique igualmente a los núcleos o áreas que, a su entrada en vigor, no estuvieran clasificados como suelo urbano pero que, en ese momento, reunieran alguno de los siguientes requisitos:

- a) En municipios con planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en dos terceras partes de su superficie, de conformidad con la ordenación de aplicación.
- b) En municipios sin planeamiento, los terrenos que, o bien cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y estuvieran consolidados por la edificación en al menos un tercio de su superficie, o bien, careciendo de alguno de los requisitos citados, estuvieran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación como mínimo en la mitad de su superficie”.
- c) Lo anterior está supeditado a un informe previo favorable del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente que deberá pronunciarse sobre la delimitación y compatibilidad de tales núcleos o áreas con la integridad y defensa del dominio público marítimo-terrestre.

4. La Disposición Transitoria Cuarta contempla el régimen para aquellas obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, cuya redacción ha sido modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo:

- a) Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.
- b) En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:
  - i. Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.
  - ii. Mientras la concesión esté vigente, sus titulares podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no





- impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.
- iii. Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que, con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable.
  - iv. En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley.
5. Las obras, a las que se refiere el apartado segundo de esta disposición transitoria, cuando les sea aplicable, deberán:
- a) Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.
  - b) Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.
  - c) No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que las personas titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración del Estado, y las de las construcciones e instalaciones ante los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, una declaración responsable en la que, de manera expresa y clara, manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de





aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en la legislación de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

### CAPÍTULO III. AGUAS

#### Artículo 16. Ámbito de aplicación

1. La normativa reguladora en materia de aguas, como bien de dominio público de carácter territorial, sometido a la competencia de la Comunidad Autónoma de Canarias, viene configurada por la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y el Reglamento de desarrollo de Dominio Público Hidráulico de Canarias, aprobado por el Decreto 86/2002, de 2 de julio.
2. De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (Ley de Aguas), la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio de los correspondientes Planes Hidrológicos Insulares, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento.
3. Por todo ello, la utilización del dominio público hidráulico, así como los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo, se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley de Aguas y por el Plan Hidrológico de La Palma.

#### Artículo 17. Limitación y servidumbres de los terrenos colindantes con el dominio público hidráulico

1. Constituyen el dominio público hidráulico:
  - a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
  - b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
  - c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
  - d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
  - e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores.
2. Cauce natural de una corriente continua o discontinua: es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias. Se entenderá como máxima crecida ordinaria a aquella de tan probable o frecuente ocurrencia estimada como para que los terrenos por ella inundados resulten no aprovechables como consecuencia del riesgo que para personas y bienes representa su anegamiento y con arreglo a las señales de las aguas altas en las márgenes y su vegetación.



3. Los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes, los cuales estarán sujetos, con carácter general y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público de cinco (5) metros de anchura.
4. La zona de servidumbre para uso público tiene como fin el permitir el paso para el servicio del personal de vigilancia el cauce, el paso para el salvamento de personas y bienes y cualquier otro paso necesario para la satisfacción de un fin de interés público.
5. Las personas propietarias de los terrenos afectados por la zona de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas -las arbóreas necesitarán autorización del Consejo Insular de Aguas-, siempre que no impidan los usos señalados en el apartado anterior. No podrán, en cambio, realizar ningún tipo de obras, salvo en supuestos excepcionales justificados, previa autorización del Consejo Insular de Aguas y siempre que no limiten los fines de uso público señalados.
6. El punto anterior será de aplicación salvo en aquellos suelos que, por razones de protección ambiental, la plantación esté limitada o condicionada.
7. Los márgenes de los cauces públicos estarán sujetos a una zona de policía con una anchura máxima de 25 metros contados a partir del extremo de la zona de dominio público hidráulico, siempre que no se supere el borde de la zona anegable.

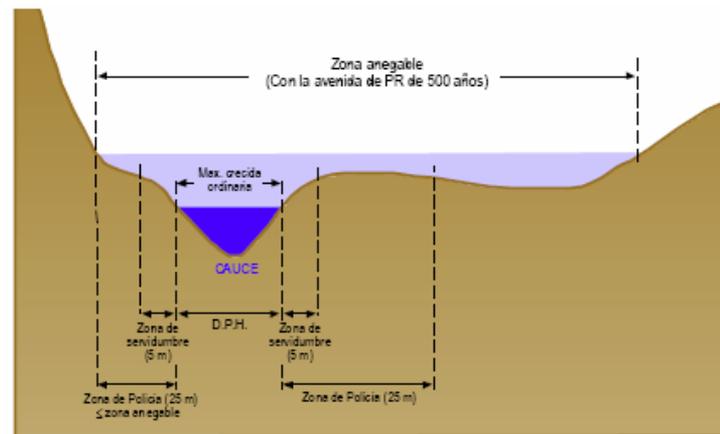


Imagen: limitaciones del dominio público y servidumbre hidráulica.

### Artículo 18. Usos de infraestructura hidrológica

1. Son infraestructuras hidrológicas aquellas que comprenden las actividades propias de la gestión de los recursos hídricos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
  - a) Las instalaciones de toma o producción de agua potable (tomaderos de nacientes o de agua superficial, galerías, pozos, desaladoras) y la infraestructura de abastecimiento, formada por los sistemas de aducción desde los puntos de producción o toma, el sistema de almacenamiento en balsas o en depósitos de regulación, las redes de distribución y las instalaciones de control de calidad de aguas de abasto.





- b) Las redes de saneamiento y el sistema de depuración y redes de reaprovechamiento de aguas depuradas.
- c) Las infraestructuras de evacuación de aguas pluviales están formadas por el sistema de recogida y conducción de las mismas y el sistema de vertido o, en su caso, almacenamiento y reutilización.
- d) Las infraestructuras de evacuación de aguas residuales integradas por el sistema de alcantarillado (en su caso, los sistemas de impulsión), el sistema de depuración y el sistema de almacenamiento y reutilización o, en su caso, de vertido.
- e) Otras redes, como las de riego agrícola, riego de calles y espacios libres y contra incendios.

### Artículo 19. Condiciones de aplicación

#### 1. Canales y conducciones de agua:

- a) Los trazados en planta en las redes urbanas coincidirán con el de la red viaria. Las conducciones principales serán bajo calzada. Deberán tener una distancia mínima a los edificios superior a 2 m.
- b) Las conducciones entubadas que no puedan ser enterradas deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.
- c) El proyecto de nuevas conducciones debe incorporar medidas de integración paisajística, así como el compromiso de retirada de conducciones inservibles y la restitución paisajística del suelo afectado.

#### 2. Estanques, balsas, depósitos de agua y bombas de agua:

- a) Abarca los destinados al almacenamiento de agua, tanto para riego como para consumo.
- b) Los accesos a balsas o instalaciones atenderán, prioritariamente, a la reutilización de vías o caminos existentes, minimizando las nuevas aperturas, la excesiva ampliación de vías existentes y los movimientos de tierras.
- c) Los estanques, balsas y depósitos de agua se separarán como mínimo 5 m a los caminos y viarios, y 3 m al resto de los linderos.
- d) Para la construcción de depósitos de agua será preferente la ejecución enterrada. Cuando ello no sea posible o genere un impacto paisajístico o medioambiental mayor, se deberá justificar este aspecto y se ejecutará, en cualquier caso, bajo el criterio de mínimo impacto paisajístico. Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes. Esta distancia no será menor de 3 m.
- e) El proyecto de balsas u otras instalaciones incorporará un plan para el reaprovechamiento de las tierras y materiales de excavación.





- f) No se establece límite de superficie construida máxima, salvo el que se derive de la adecuada integración paisajística; ello, excepto en el caso de las bombas, puesto que la instalación para las mismas no deberá superar una superficie máxima construida de 3 m<sup>2</sup>.
  - g) Cuando no estén enterrados, tendrán una altura máxima de 3,50 m por encima de la rasante del terreno.
  - h) Los estanques, depósitos de agua y bombas deberán estar vallados.
  - i) El almacenamiento de aguas propias en estanques, balsas o depósitos de cualquier tipo es libre, con la obligación de informar a la Administración, cuando lo solicite, sobre las características de las instalaciones y el destino de las aguas.
  - j) La instalación de depósitos de capacidad superior a mil (1.000) m<sup>3</sup>, de más de cinco m de altura, y los destinados al servicio de terceros, requiere autorización administrativa, previa aportación por parte del peticionario de la documentación que permita comprobar su correcto diseño técnico y sus condiciones de seguridad.
  - k) Las bombas de agua inferiores a 8Kw y a 75 dB no necesitarán de licencia de actividad clasificada.
  - l) En el plano de ordenación correspondiente a las infraestructuras se recoge el trazado básico propuesto para la red de saneamiento municipal. Puesto que el trazado definitivo de la red se ha de enmarcar en un estudio pormenorizado a nivel comarcal, dicho trazado tiene sólo carácter indicativo pudiendo ubicarse cualquiera de sus elementos en cualquier clase de suelo siempre que se cumpla con la legislación sectorial aplicable y su implantación no impida el desarrollo de cualquiera de los otros usos previstos en el Plan General de Ordenación.
  - m) Se permitirá la construcción de fosas sépticas hasta que se prevea la ejecución de las obras de saneamiento preceptivas.
3. Las redes de evacuación de aguas pluviales y residuales serán separativas. Además, las redes pluviales deberán verter a cauces de capacidad suficiente, evitando recoger grandes áreas en una sola salida y contemplar medidas de almacenamiento.
4. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas de La Palma.

#### Artículo 20. Control de vertidos

1. Al carecer el municipio de desarrollo de red de alcantarillado, será de aplicación a todos los vertidos líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas el Decreto 174/1994 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.





2. Los vertidos de aguas residuales domésticas de más de 250 m<sup>3</sup>/año, requieren de autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas de La Palma.
3. Cualquier actividad industrial requerirá Informe/ Autorización administrativa de vertidos de aguas residuales del Consejo Insular de Aguas de La Palma.
4. Toda actividad extrahotelera con 6 o más plazas alojativas, en cualquiera de las modalidades, donde no alcance el servicio de alcantarillado municipal, deberá tramitar una autorización administrativa de vertido de aguas residuales con el Consejo Insular de Aguas de La Palma para la instalación, tratamiento y vertido de las aguas residuales domésticas.
5. Tal y como se establece en el artículo 3 del Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá de concesión administrativa ante el Consejo Insular de Aguas de La Palma. En especial es de aplicación para las actuaciones turísticas de más de 20 plazas alojativas, dada la obligatoriedad a las que lo somete el **Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma** de necesidad de reutilización de las aguas residuales depuradas para riego de jardines.
6. Se evitará el empleo de residuos de demolición o industriales que puedan comportar efectos indeseables sobre el suelo, la atmósfera y los recursos hídricos superficiales o subterráneos.
7. Valorar la aplicación de técnicas de tratamiento terciario o desnitrificación para minimizar el impacto sobre el litoral y evitar los procesos generadores de residuos amoniacales.
8. Potenciar la reutilización de las aguas convenientemente depuradas.

#### Artículo 21. Autorización administrativa de piscinas

1. Las piscinas de los establecimientos extrahoteleros con 6 o más plazas alojativas, con sistemas de desinfección mediante bromo, ionización cobre/plata o hidrólisis de la sal, cloración salina o electrólisis, estarán sujetas a autorización administrativa.
2. No se admitirá la disolución como práctica para conseguir los valores admisibles, así como tampoco se admitirán vertidos con concentraciones salinas superiores a 2.500 ppm (cantidades 0.9834 gr de Cl<sup>-</sup>; 1.6656 gr Na<sup>+</sup>), a excepción de establecimientos emplazados en zonas lindantes con el frente costero insular.
3. Quedan exentas las piscinas con tratamiento de desinfección por cloración salina en las instalaciones.
4. Quedan exentas de autorización administrativa las piscinas que se traten mediante sistemas que aseguren una inocuidad de vertido, tales como peróxido de hidrógeno, el ozono o UV. En el caso de cloración mediante hipoclorito de sodio o hipoclorito cálcico, igualmente no será necesaria su autorización administrativa, pero se debe asegurar antes del vertido una concentración de cloro libre inferiores a 1 mg/l.





## CAPÍTULO IV. AFECCIONES POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

### Artículo 22. Ámbito de aplicación

1. Conforme a la propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de La Palma, aprobado por Orden Ministerial de 3 de agosto de 2001, con corrección de errores aprobada por la Orden FOM/3129/2002, de 28 de octubre, y posterior modificación de dichas Servidumbres Aeronáuticas mediante el Real Decreto 1841/2009, de 27 de noviembre y el Real Decreto 1029/2020, de 17 de noviembre, definidas con base en el Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.), una pequeña parte del territorio municipal ordenado por este Plan General de Ordenación se encuentra afectado por las Servidumbres de Operación de Aeronaves, cuya superficie se señala en el “Plano 6.1-H2 Servidumbres aeronáuticas de operación de aeronaves actual”, sustituido por el “Plano 6.12 Real Decreto 1029/2020, de 17 de noviembre, de modificación de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres aeronáuticas de operación de aeronaves” del Plan Director, que a su vez se grafía en el Plano “RJ04 Afecciones del Planeamiento Sectorial Aeronáuticas” de este Plan General de Ordenación.
2. La legislación sectorial:
  - a) Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. Nº 312, de 30 de diciembre).
  - b) Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas en su redacción actual.
  - c) Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
  - d) Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) en su redacción actual.
  - e) Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio)
3. Plan director del Aeropuerto de La Palma.
  - a) Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre).
  - b) Orden FOM/3129/2002 del Ministerio de Fomento, de 28 de octubre, por la que se corrigen errores en la Orden de 3 de agosto de 2001, por lo que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (BOE nº 297, de 12 de diciembre de 2002).
  - c) Real Decreto 1029/2020 de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma (BOE nº 335, de 24 de diciembre).





4. Servidumbres aeronáuticas:
  - a) Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.
  - b) Real Decreto 1029/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma (BOE nº335 de 24 de diciembre de 2020).
  - c) Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan director del Aeropuerto de La Palma, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001 (BOE nº219, de 12 de septiembre), definidas en base al decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).
  - d) Condiciones y limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma.
5. Las limitaciones que afectan al municipio de Fuencaliente, derivadas de la cercanía del Aeropuerto de La Palma, se concretan en las afecciones provenientes de las servidumbres aeronáuticas en una pequeña parte del territorio municipal.
6. Los terrenos afectados por las servidumbres del aeropuerto quedan sometidos a las limitaciones derivadas del Real Decreto 1029/2020, de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma. No se podrán autorizar construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por dichas servidumbres aeronáuticas, sin la previa resolución favorable del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
7. Los terrenos afectados por las servidumbres aeronáuticas se detallan en el plano correspondiente, donde se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de dichas servidumbres, las cuales determinan las alturas (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, caja de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores –incluidas sus palas – carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, de 24 de febrero.
8. La Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001, que aprueba el Plan Director del Aeropuerto de La Palma, modificada por la Orden del Ministerio de Fomento de 28 de octubre de 2002, establece el perímetro que delimita el área correspondiente al Sistema General Aeroportuario, definido por la coordenadas UTM en la misma señaladas, dentro de la cual no podrán ubicarse infraestructuras e instalaciones no aeroportuarias, salvo la imposibilidad de encontrar otra alternativa.
9. El artículo 10 del Decreto 584/72, del 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, establece que la superficie comprendida dentro de





la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrán prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
  - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
  - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
  - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
  - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
  - f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.
  - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.
10. Las actividades y usos existentes y de nueva implantación podrán prohibirse o limitarse, quedando en este último caso su ejercicio condicionado al cumplimiento de las medidas de mitigación que se determinen.
11. El establecimiento de las prohibiciones o limitaciones a que se refieren los epígrafes anteriores se ajustará a lo dispuesto en el artículo 26 del Real Decreto en el caso de las actividades o usos del suelo existentes o al artículo 30 en los supuestos de nueva implantación, teniendo en cuenta lo previsto en el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 1035/2011 de la Comisión, de 17 de octubre de 2011, por el que se establecen requisitos comunes para la prestación de servicios de navegación aérea y se modifican el Reglamento (CE) n.º 482/2008 y el Reglamento (UE) n.º 691/2010.
12. Serán indemnizables las prohibiciones o limitaciones que incidan sobre actividades en ejercicio y afecten a derechos ya patrimonializados.





13. El artículo 16 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, establece que la necesidad de que la implantación de cualquier emisor radioeléctrico u otro dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización. Además, hay que tener en cuenta que, como las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua se no generará ningún tipo de derecho a indemnización.
14. La posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumpla la normativa relativa a las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento necesitan ser ubicadas en plataformas elevadas.
15. Dada la altura libre existente entre las cotas del terreno y las servidumbres aeronáuticas en la zona afectada del término municipal de Fuencaliente, la instalación de aerogeneradores, líneas de transporte de energía eléctrica o infraestructuras de telecomunicaciones podrían producir la vulneración de las servidumbres aeronáuticas, por lo que se prohíbe la ejecución de dichas instalaciones sin contar previamente con la autorización expresa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
16. Cuando proceda, se hará constar mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes: “Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de La Palma, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de la aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres”.
17. Las infraestructuras viarias deben tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, carteles, etc., o el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.
18. En relación con la implantación de instalaciones cuya actividad pueda suponer un peligro a las operaciones aéreas como consecuencia de la atracción de aves, cuando se presente la solicitud a que se hace referencia en los artículos 28 y 29 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, y a fin de justificar lo dispuesto en el artículo 10 de dicha normativa deberá presentarse acreditación sobre los siguientes aspectos, en relación a su inclusión en el documento de planeamiento:
  - a) Todos los vehículos de transporte de residuos serán de cabina cerrada.
  - b) Todas las operaciones de transferencia se realizarán en recinto cerrado.





- c) En ningún caso se producirán acopios de residuos a la intemperie que atraigan aves.
  - d) Si se realizan operaciones de lavado de cubas de camiones, las aguas residuales serán tratadas adecuadamente.
  - e) Se adoptarán las medidas para minimizar la producción de olores.
  - f) Las instalaciones se mantendrán limpias y su plan de gestión incluirá previsiones de actuación ante accidentes que pudieran ocasionar vertidos de residuos.
19. En caso de que las limitaciones y requisitos derivadas e impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitiesen materializar la totalidad de los aprovechamientos fijados por el Plan General de Ordenación (llevar a cabo las construcciones o instalaciones previstas), no se generará ningún derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
20. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
21. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, modificado por el Real Decreto 297/2013, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
22. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del Plan General de Ordenación, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el mismo, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

### **Artículo 23. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

1. La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las patas-, medios necesarios para la construcción – incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación en esta parte afectada, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.
2. Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, podrán ser autorizadas las construcciones,





edificaciones o instalaciones, cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, las personas promotoras de las actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.

3. En aquellas zonas del municipio de Fuencaliente de La Palma en las que, aun no encontrándose situadas bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores- incluidas las patas-, medios necesarios para la construcción – incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleven a una altura superior de 100 m. sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales, requerirán pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, en su actual redacción.

## CAPÍTULO V. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

### Artículo 24. Definición

Comprende las actividades propias de las infraestructuras destinadas a la emisión, transmisión o recepción de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos, que incluyen centrales, centros de comunicación, torres de recepción, antenas, redes de distribución u otros elementos destinados a los mismos fines de recepción, transmisión o distribución.

### Artículo 25. Ámbito de aplicación

1. La Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones de 28 de junio.
2. Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios.
3. El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
4. El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.





5. Las telecomunicaciones, según esta ley básica, son servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia. La instalación y explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia sin más limitaciones que las establecidas en esta ley y su norma de desarrollo.

#### **Artículo 26. Condiciones de aplicación**

1. Los proyectos de urbanización deberán prever la instalación de infraestructura de obra civil para facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiendo incluir adicionalmente elementos y equipos de red pasivos, así como las infraestructuras necesarias que permitan la conexión con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, o norma que la sustituya.
2. Para la ubicación de tales instalaciones deberá acreditarse el cumplimiento de los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerables fijado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, o norma que lo sustituya.
3. La implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones debe garantizar:
  - a) Su adecuada integración en el paisaje.
  - b) El mantenimiento conforme a la norma de los niveles de emisión radioeléctrica y la ausencia de perjuicios.
  - c) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
  - d) El idóneo manejo de sus residuos.

#### **Artículo 27. Obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.**

1. Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.
2. Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o





análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

3. Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
4. Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables. La declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite.

## CAPÍTULO VI. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ASTRONÓMICA

### Artículo 28. Ámbito de aplicación y condiciones generales

1. Con objeto de preservar el cielo de la isla de La Palma de cualquier tipo de contaminación que resulte degradante para la calidad atmosférica, las instalaciones servicios susceptibles de producir tales perturbaciones cumplirán con lo especificado en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, , y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo modificado, a su vez, por el Real Decreto 580/2017, de 12 de junio.
2. Conforme al apartado 1 del artículo 3 del Reglamento de la Ley 31/1988, el ámbito territorial de aplicación del régimen de protección comprenderá la totalidad de la isla de La Palma.
3. Conforme al artículo 1 del Reglamento de la mencionada Ley 31/1998, el alumbrado de exteriores, la instalación y funcionamiento de emisoras y el establecimiento de industrias y actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, así como otros factores que se revelen degradantes de la calidad astronómica de los observatorios en la isla de La Palma, quedan sujetos a las limitaciones establecidas en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias (IAC), en la forma establecida en el antedicho Reglamento.





4. Los proyectos de urbanización, así como los de actuaciones urbanísticas que requieran alumbrado viario y de espacios públicos exteriores, entendiéndose por tales los determinados en el artículo 4 del Reglamento de la Ley 31/1988, conforme al Artículo 6 de dicho Reglamento, deberán evitar la emisión de luz por encima del horizonte y habrán de realizarse de forma y con lámparas que produzcan la mínima perturbación de las observaciones astronómicas. Para el alumbrado viario se estará a lo previsto en los artículos 8 a 11, ambos inclusive.
5. Conforme a los artículos 26 y 27 del Reglamento de la Ley 31/1988, la ejecución de las previsiones normativas previstas en dicha Ley, y en el propio Reglamento se realizará por la Administración que por razón de la materia resulte competente en cada caso, debiendo solicitar a la dirección del IAC el informe preceptivo a que se refiere el artículo 5 de la Ley en los supuestos contemplados en el artículo 13 del Reglamento. Los condicionantes del informe habrán de incorporarse a la licencia o autorización.





## TÍTULO III. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 29. Instrumentos de actuación urbanística

Para el desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a) Instrumentos de ordenación: se denominan instrumentos de ordenación aquellos cuya finalidad es desarrollar o complementar las determinaciones del Plan General o del planeamiento territorial. Se tratan en el Capítulo Segundo de este Título.
- b) Instrumentos de gestión: se denominan instrumentos de gestión, o de ejecución jurídica del planeamiento, aquellos cuya finalidad es posibilitar el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, rescatar las plusvalías correspondientes a los entes públicos, posibilitar la obtención de los terrenos destinados a dotaciones públicas y, en su caso, distribuir la carga derivada de las obras de urbanización necesarias. Dichos instrumentos son recogidos en el Capítulo Tercero de este Título.
- c) Instrumentos de ejecución material: se denominan instrumentos de ejecución material todos aquellos proyectos técnicos, cuyo objeto es posibilitar la realización de las actividades de uso, urbanización o edificación de los terrenos. Los mismos se desarrollan en el Capítulo Cuarto de este Título.

41

### CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

#### Artículo 30. Clases de instrumentos de ordenación urbanística y complementarios

El desarrollo del Plan General de Ordenación se llevará a cabo mediante los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Planes Parciales de Ordenación para suelo urbanizable y urbano no consolidado, en su caso.
- b) Planes Especiales.
- c) Estudios de Detalle.
- d) Catálogos de protección.
- e) Catálogos de impacto.





## **SECCIÓN 1ª. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO**

### **Artículo 31. Planes Parciales**

1. Los Planes Parciales son los instrumentos de ordenación urbanística encargados de desarrollar íntegramente las determinaciones urbanísticas de cada sector de suelo urbanizable o ámbito de suelo urbano no consolidado no ordenados.
2. En este Plan General de Ordenación no se delimitan ámbitos para la ordenación mediante Plan Parcial.

### **Artículo 32. Planes Especiales**

1. El Plan Especial es el instrumento que desarrolla o complementa el Plan General de Ordenación ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.
2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad cualquiera de las establecidas en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por el Plan General de Ordenación para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en las presentes Normas. Su Memoria justificativa, recogerá las conclusiones del análisis urbanístico, expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones. Expondrá justificadamente la relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las correspondientes del Plan General de Ordenación.
4. El Plan Especial contendrá las determinaciones y documentación señaladas en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, así como cuanta documentación fuese precisa en función de los objetivos y características del mismo.
5. Los Planes Especiales cuyo objeto sea el establecimiento de elementos o aspectos concretos de los sistemas generales de comunicaciones, equipamientos comunitarios e infraestructuras y servicios generales que no sean desarrollo del Plan General de Ordenación podrán llevarse a cabo sin necesidad de modificarlo previa o simultáneamente siempre que no exijan la previa definición de un modelo territorial distinto.
6. Se delimita en el presente PGO un ámbito para su ordenación y desarrollo a través de Plan Especial: PE-01- Ordenación del entorno del Bien de Interés Cultural de la Iglesia de San Antonio Abad.

## **SECCIÓN 2ª. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS**

### **Artículo 33. Estudios de Detalle**

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano, para manzanas o unidades urbanas equivalentes,





en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.
3. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación, o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de las personas interesadas, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados.
4. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias. La escala de representación de la documentación gráfica será de 1/500 como mínimo.

#### **Artículo 34. Catálogo de protección**

1. Los catálogos de protección tienen por objeto completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental. Por su especial valor etnográfico se recogerán en los mismos los caminos reales y senderos tradicionales.
2. Al no tener este Plan General de Ordenación incorporado el catálogo de protección habrá de formularse como documento autónomo, en cuyo caso, en su formulación, tramitación y aprobación se estará a lo previsto para los planes especiales de ordenación.

#### **Artículo 35. Catálogo de impactos**

1. El Ayuntamiento, en colaboración con el Cabildo Insular de La Palma, elaborará un catálogo específico con una relación detallada de construcciones en suelo rústico que, por sus características tipológicas, compositivas o por su situación, deterioren de forma notoria el paisaje rural, y respecto de las cuales haya transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones de restablecimiento de la legalidad.
2. Las medidas correctoras, que deberán contemplarse en unas fichas descriptivas, podrán consistir en la demolición total o parcial, la rehabilitación o la adaptación de las mismas a la tipología tradicional de la zona en la que se encuentre.
3. Este Plan General de Ordenación no incorpora el catálogo de impactos, que podrá ser elaborado de forma autónoma.





### Artículo 36. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

1. Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación.
2. Las ordenanzas municipales de urbanización tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos.
3. El Ayuntamiento de Fuencaliente elaborará sus ordenanzas municipales de edificación y urbanización, que se aprobarán de acuerdo con la legislación de régimen local.

### Artículo 37. Ordenanzas de integración paisajística

1. Las ordenanzas de integración paisajística se configuran como un instrumento complementario al Plan General de Ordenación, que habrán de ajustarse a lo previsto para las Ordenanzas municipales de urbanización y de edificación, recogido en el artículo 153 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. Con el objetivo de regular las condiciones de integración paisajística de las edificaciones e instalaciones, tanto en el suelo urbano como en el suelo rústico, las ordenanzas de integración paisajística definirán los acabados, colores, materiales, elementos de diseño de espacios públicos y jardines, y cualquier otro elemento finalista.
3. Las ordenanzas se elaborarán bajo los siguientes criterios:
  - a) Deberán contar un proceso de participación ciudadana que permita conocer e incorporar la percepción de los habitantes del municipio.
  - b) Se deberán identificar los elementos y características del paisaje municipal. Para ello se podrá partir de las unidades ambientales del Plan General de Ordenación.
  - c) Se definirán objetivos específicos de integración paisajística.
  - d) Se pondrán en valor las formas y colores tradicionales, y del entorno paisajístico inmediato, teniendo en cuenta elementos desacatados como el pinar, el paisaje volcánico, los cultivos tradicionales, el mar como fondo escénico, entre otros.
  - e) Se establecerá un régimen especial para edificaciones singulares.
  - f) Se pormenorizará la regulación por ámbitos de ordenación diferenciados, considerando al menos el suelo urbano, los asentamientos rurales y el suelo rústico.
4. Asimismo, deberán abordar las siguientes cuestiones:
  - a) Definición de las formas edificatorias integradas en el paisaje.
  - b) Uso del color.





- c) Materiales y cerramientos.
- d) Diseño de jardines y espacios públicos.
- e) Tratamiento de cubiertas.
- f) Instalaciones en cubierta (antenas, depósitos, etcétera).
- g) Edificaciones singulares.

### SECCIÓN 3ª. EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

#### Artículo 38. Ejecución de la ordenación territorial y urbanística

1. La dirección, inspección y control de la actividad de ejecución del planeamiento corresponde a las administraciones públicas de acuerdo con sus competencias.
2. En los sistemas de ejecución privada y en las intervenciones aisladas en suelo urbano, la ejecución material del planeamiento incumbe a las personas particulares, sean propietarias o no del suelo.
3. En los sistemas de ejecución pública y en los sistemas generales, la ejecución del planeamiento incumbe a las administraciones públicas.
4. El ejercicio de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada que corresponda, así como, cuando proceda, la determinación del ámbito de gestión y el sistema de ejecución

45

#### Artículo 39. Ámbitos de actuación pública y privada

1. La ejecución sistemática del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de ejecución privados o públicos previstos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias.
2. Para cada ámbito o sector o, en su caso, unidad de actuación, el planeamiento urbanístico opta expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además, y solo cuando opte por los segundos, el concreto sistema elegido, salvo el sistema de ejecución forzosa.
3. En el Tomo II Bc3- Fichero de Ordenación Urbanística, se recogen los sistemas de ejecución asignados a la Unidad de Actuación y al Plan Especial delimitado por el Plan General de Ordenación.

#### Artículo 40. Ejecución de los sistemas generales

El suelo destinado a sistemas generales de obtendrá mediante expropiación. La regulación general del suelo de sistemas generales se recoge en el Título 6 “Sistema de Infraestructuras y Servicios” de estas Normas.





#### Artículo 41. Ejecución mediante obras públicas ordinarias

Cuando no esté prevista por el planeamiento la delimitación de unidades de actuación ni sea precisa ni conveniente por tratarse de la ejecución de actuaciones urbanísticas aisladas, dicha actividad de ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias.

### SECCIÓN 4ª. PARCELACIONES URBANÍSTICAS

#### Artículo 42. Parcelaciones urbanísticas

1. Tendrá la consideración de parcelación urbanística la división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de aquellos.
2. Serán indivisibles las fincas, unidades, parcelas y solares contemplados en el artículo 277 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
3. En suelo rústico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos rurales.
4. Si está afectada por viario, deberá dejarse como parcela o solar independiente la zona del viario.

## CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

#### Artículo 43. Clases de proyectos

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan General de Ordenación y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en alguna de las siguientes clases:
  - a) De urbanización: son proyectos de obras cuyo objeto consiste en posibilitar la ejecución material de las determinaciones de los planes, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.
  - b) De edificación a los efectos de su definición se integran en los grupos siguientes:
    - i. Obras en edificios existentes: son aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, pero sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación. Entre ellas se encuentran:
      - Obras de conservación o mantenimiento, cuya finalidad es exclusivamente la de mantenimiento del edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.





- Obras de restauración, que tienen por objeto la recuperación de un edificio, o parte del mismo, a sus condiciones o estado original.
  - Obras de rehabilitación, que tienen por objeto la puesta en condiciones adecuadas de uso del edificio, manteniendo sus características estructurales y morfológicas.
  - Obras de consolidación, las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.
  - Obras de renovación, que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones importantes en su morfología.
  - Obras menores que, en términos generales, se definen como aquellas que no tengan la consideración de obra mayor según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- ii. Obras de nueva edificación: comprenden los tipos siguientes:
- Obras de reconstrucción, que tienen por objeto, mediante nueva construcción, la reedificación parcial o total de un edificio preexistente, en el mismo lugar reproduciendo sus características morfológicas.
  - Obras de sustitución, mediante las cuales se derriba una edificación existente, o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
  - Obras de nueva planta. Son las de nueva construcción sobre solares o unidades aptas para la edificación vacantes.
  - Obras de ampliación, que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.
- iii. Obras de demolición: que podrán ser:
- Totales.
  - Parciales.
- c) De actividades e instalaciones: aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisan existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.
- d) De modificación del uso.
2. Los proyectos de ejecución de sistemas generales son igualmente proyectos de obra, normalmente de edificación, y desarrollan en tal sentido las determinaciones del Plan General de Ordenación para su directa ejecución mediante proyecto.







- ii. Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
- b) Haber sido efectivamente urbanizados en ejecución del planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.
- c) También es suelo urbano aquel que, aun no estando clasificado por el planeamiento, reúna los presupuestos y las condiciones a que se refieren los anteriores apartados.

#### **Artículo 46. Categorías**

Este Plan General de Ordenación establece en suelo urbano la categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUCO), integrado por aquellos terrenos que, además, de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales (incluyendo fosas sépticas) y suministro de energía eléctrica, cuentan con pavimento de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos previstos.

## **CAPÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

#### **Artículo 47. Derechos de las personas propietarias en suelo urbano consolidado.**

Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

- a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.
- b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.
- c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
- d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

#### **Artículo 48. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano consolidado**

Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, asimismo, los siguientes deberes:

- a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos





destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

- c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
- d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

### CAPÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

#### Artículo 49. Desarrollo del suelo urbano consolidado

1. El suelo urbano consolidado aparece ordenado de modo detallado y finalista. En este suelo, el Plan General de Ordenación establece su ordenación detallada mediante las correspondientes zonas, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose así el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran.
2. En suelo urbano consolidado las previsiones y determinaciones del Plan General de Ordenación serán de aplicación directa e inmediata, con las excepciones recogidas en el punto 2 del siguiente artículo.

#### Artículo 50. Aplicación de las Normas relativas a la regulación detallada del suelo Urbano

1. El Título II de la Normativa de Ordenación Pormenorizada contiene la regulación general de la edificación y el Título III las condiciones particulares de la edificación.
2. Para edificar en los solares del suelo urbano consolidado no es preciso completar la reglamentación contenida en estas Normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo en aquellos casos en que estas normas dispongan lo contrario o resulte indispensable el desarrollo del Plan General de Ordenación, para precisar las condiciones de la edificabilidad.
3. Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado que no cumplan la condición de solar podrán ser edificados si se asegura la ejecución simultánea de la urbanización o infraestructura necesaria, mediante las garantías que la administración municipal considere oportunas.

#### Artículo 51. Zonas

El suelo urbano se regula estableciendo las siguientes Zonas, cuyo desarrollo se encuentra en la Normativa de Ordenación Pormenorizada, a efectos de la aplicación de la normativa específica:

- a) Zona residencial intensiva (RI).
- b) Zona residencial semi-intensiva (RSI).
- c) Zona residencial semi-extensiva (RSE).





- d) Zona residencial extensiva (RE).
- e) Zona edificación abierta industrial, comercial y de servicios (IA).
- f) Zona edificación abierta industrial, comercial y de servicios (IC).
- g) Zona de edificación turística (ZTH).
- h) Zona de equipamiento y dotaciones (ED).
- i) Zona de equipamiento y dotaciones (ZEP).
- j) Zonas verdes y áreas libres (EL-PL y EL-AJ).
- k) Zona de viario (ZV).
- l) Zona de infraestructuras (INF).





## TÍTULO V. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

### Artículo 52. Definición y delimitación

1. Constituye el suelo urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de canarias, incluye en esta clase de suelo para su transformación mediante su urbanización.
2. La superficie de suelo urbanizable se divide en sectores, siendo el sector el ámbito de suelo que conforme una unidad geográfica y urbanística homogénea, adecuada para ser ordenada de manera pormenorizada.

### Artículo 53. Categorías

Este Plan General de Ordenación establece en suelo urbanizable la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR), determinando su ordenación pormenorizada.

## CAPÍTULO I. DERECHOS Y DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

### Artículo 54. Consideraciones generales

El régimen urbanístico del suelo urbanizable ordenado se caracteriza por la necesidad de que la actividad de ejecución comprenda la fase de urbanización en mayor o menor grado.

### Artículo 55. Derechos de las personas propietarias en suelo urbanizable ordenado

Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

- a) Al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas, originarias o iniciales, del 90% del aprovechamiento urbanístico medio correspondiente del sector
- b) A promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización y a participar en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización, en los términos de la ley, salvo que la Administración haya optado por la ejecución pública.
- c) A no soportar obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, siendo nulo el convenio que las imponga.
- d) A percibir el justiprecio que corresponda en caso de ejercer el derecho a no participar en la ejecución de la urbanización, así como cuando se actúe por expropiación.
- e) A la edificación de las parcelas de manera simultánea con la urbanización siempre y cuando sea viable esa actuación simultánea y se garantice la ejecución de la urbanización, en las condiciones establecidas en el artículo 52 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.





- f) A la realización de obras y usos provisionales siempre que se cumplan los requisitos del artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en particular no dificultar la ejecución de la urbanización.

#### **Artículo 56. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable ordenado**

Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado tendrán, asimismo, los siguientes deberes:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
- c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida.
- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento las obras de urbanización.
- f) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.
- g) Garantizar el realojo de los ocupantes legales, así como su retorno cuando tengan derecho a él, de acuerdo con la legislación vigente.
- h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre construcciones y edificaciones que deban ser demolidas, así como las obras, instalaciones, plantaciones, sembrados y otros derechos análogos, que no puedan conservarse.
- i) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para la completa ejecución del proyecto de urbanización. La exigencia de un porcentaje superior deberá justificarse en razón de las circunstancias concurrentes.





## CAPÍTULO II. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

### Artículo 57. Gestión del suelo urbanizable ordenado. Unidades de actuación

Es unidad de actuación la superficie de suelo, debidamente delimitada, que opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento de ordenación y espacio de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas, incluido el coste de la urbanización, pudiendo ser continuas o discontinuas. Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse al de una parcela.

### Artículo 58. Delimitación de unidades de actuación y desarrollo en suelo urbanizable ordenado

Este Plan General de Ordenación establece un único sector de suelo urbanizable ordenado SUOR-1 de uso industrial, situado al sur del núcleo de Los Canarios recogido en una única unidad de actuación denominada "UA-1". La ordenación y condiciones para su ejecución están recogidas en el Tomo B.c3 Fichero de Ordenación Urbanística.

### Artículo 59. Ejecución de la urbanización

1. En suelo urbanizable ordenado constituyen cargas de urbanización a costear por las personas propietarias de la unidad de actuación, en proporción a sus aprovechamientos respectivos, las siguientes actuaciones:
  - a) Las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstos en el ámbito de la unidad de actuación, así como la implantación de los servicios que estén previstos y sean de interés para la unidad de actuación.
  - b) En su caso, la construcción de fosas sépticas hasta que se prevea la ejecución de las obras de saneamiento preceptivas.
  - c) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones precisas para la ejecución de los Planes.
  - d) El coste de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la reparcelación.
  - e) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.
2. Asimismo, las personas propietarias estarán obligadas al deber adicional de ejecutar por sí mismas la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, salvo que deban realizarse directamente por la Administración actuante o la ejecución deba producirse como actuación urbanística aislada.





### Artículo 60. Utilización del suelo

1. Durante el período que medie entre la aprobación definitiva del presente Plan General de Ordenación y la conclusión total de las obras de urbanización que correspondan, se estará al régimen consistente en la limitación de las obras ejecutables de carácter provisional regulado en el artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. Podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación entre las personas propietarias de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.
  - b) Aprobación definitiva del pertinente proyecto de urbanización de la unidad de actuación.
  - c) Estado real de ejecución de las obras de urbanización, en el momento de la presentación de la solicitud de licencia, del que resulte razonablemente previsible la dotación efectiva de la parcela, al tiempo de terminación de la edificación, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.
  - d) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.
3. La autorización simultánea producirá, por ministerio de ley, la obligación para la persona propietaria de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en cuantos negocios jurídicos se realicen con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.





## TITULO VI. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

### CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

#### Artículo 61. Consideraciones generales

Los suelos rústicos delimitados en este Plan General de Ordenación se recogen según los criterios establecidos en el artículo 33 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ya que en ellos concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Estar excluidos de transformación por la legislación de protección o policía de los bienes de dominio público natural.
- b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medioambiente, paisaje, montes, actividades agropecuarias y similares, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias, incluyendo la sujeción a los instrumentos de ordenación que articule esa normativa.
- c) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
- d) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero o por contar con riquezas naturales.
- e) Ser necesaria su protección por riesgos ciertos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación, erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
- f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
- g) Resultar inadecuados para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación.
- h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
- i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

#### Artículo 62. Régimen general del suelo rústico

1. El régimen general del suelo rústico es el resultante de la regulación contenida en los preceptos aplicables de la legislación urbanística, ambiental y sectorial, y en las determinaciones y





condiciones que se establecen en este Plan General de Ordenación, con carácter general o en relación a las distintas categorías establecidas en esta clase de suelo.

2. En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación, sujetas a varios regímenes urbanísticos, se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten. Con independencia de su concreta calificación, se podrán computar conjuntamente superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos.
3. En cualquier caso, el suelo rústico deberá utilizarse de la forma que corresponda según su calificación y sus valores naturales, culturales, paisajísticos, productivos o de carácter territorial e infraestructural, solo permitiéndose los usos admitidos en cada categoría de suelo rústico, con las limitaciones y condiciones establecidas en este Plan General de Ordenación, y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.
4. En suelo rústico, el contenido del derecho de propiedad comprenderá:
  - a) En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, en los términos que se precisen en la legislación vigente.
  - b) Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación aplicable.
  - c) La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con las previsiones de la ley.
5. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, las personas propietarias de suelo rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético; así como de usarlo y explotarlo de forma que se preserven en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
6. Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, deberán:
  - a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
  - b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.





- c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine en la legislación vigente. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas e instalaciones agropecuarias, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando, sin excepción, prohibidos los pozos negros.
- d) Asegurar la ejecución y mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

7. Parcelación en suelo rústico:

- a) Tendrá la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes.
- b) Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimoniar íntegramente en aquella.
- c) La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos rurales y agrícolas, delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidad mínima de cultivo (1 Ha). Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

8. Indivisibilidad de fincas, unidades, parcelas y solares:

- a) Serán indivisibles los terrenos siguientes:
- b) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles, bien para uso agrícola o residencial.
- c) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
- d) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.
- e) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
- f) Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la





licencia o la declaración municipal de su innecesaridad, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

- Las parcelaciones urbanísticas: en suelo rústico quedarán prohibidas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos rurales.

## **CAPÍTULO II. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS. DEFINICIÓN, CRITERIOS DE DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO**

### **Artículo 63. Cuadro resumen de las categorías y subcategorías establecidas en suelo rústico**

- En el plano de ordenación estructural OE-4 - Clasificación y Categorización de Suelo se recogen las diferentes categorías y subcategorías de suelo rústico delimitadas en el municipio de Fuencaliente, en el ámbito de ordenación del Plan General de Ordenación.

<b>SUELO RÚSTICO PGO</b>		
<b>CATEGORÍAS</b>	<b>SUBCATEGORÍAS</b>	<b>ETIQUETA</b>
Protección Ambiental (SRPA)	Protección Natural	SRPNENPa
		SRPNENPb
		SRPNa
		SRPNb
	Protección Paisajística	SRPP1a
		SRPP1b
		SRPP1c
		SRPP2a
		SRPP2b
		SRPP2c
	Protección Cultural	SRPCUa
		SRPCUb
	Protección Costera	SRPCO
Protección Económica (SRPE)	Protección Agraria	SRPAG1
		SRPAG2
	Protección Minera	SRPM1
		SRPM2
Protección de Infraestructuras (SRPI)	SRPI1	
	SRPI2	
	SRPIENP1	
	SRPIENP2	
Común (SRC)	Común de Reserva	SRCR
Asentamiento Rural (SRAR)		SRAR

**Tabla:** categorías y subcategorías de suelo rústico. **Fuente:** elaboración propia.





2. En los Espacios Naturales Protegidos que cuentan con instrumento de ordenación aprobado, este Plan General de Ordenación remite a la ordenación de cada uno de los instrumentos, que son los siguientes:
  - a) Parque Natural Cumbre Vieja (P-4): Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Cumbre Vieja, términos municipales de Fuencaliente, Villa de Mazo, El Paso, Breña Alta y Breña Baja (La Palma). Publicado en el B.O.C. nº 38 de 24 de febrero de 2010.
  - b) Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10): aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, en el término municipal de Fuencaliente, Publicado en el B.O.C. número 36/08 de 19 de febrero, y Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, cuya aprobación definitiva fue publicada en el B.O.C. número 49/2022, de 10 de marzo.
  - c) Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente (P-19): aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente, publicada en el B.O.C. número 31/07, de 12 de febrero y Modificación Puntual de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Las Salinas, publicada en el B.O.C. número 238/10, de 2 de diciembre.
3. El Paisaje Protegido de Tamanca (P-15) no tiene aprobado su instrumento de ordenación, por lo que se está en lo dispuesto en la disposición transitoria 19ª de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y su regulación se recoge en el presente Plan General de Ordenación.

### CAPÍTULO III. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

#### Artículo 64. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. En los terrenos incluidos en esta categoría se encuentran presentes valores naturales o ecológicos que tienen entidad suficiente como para justificar la exclusión de cualesquiera actos o usos distintos de los dirigidos a la preservación de la integridad de los distintos espacios o ecosistemas, sin perjuicio de la posibilidad desarrollar algunos usos recreativos para el disfrute de la naturaleza, acotados o no a determinadas zonas, siempre que contribuyan a la preservación de la integridad de la categoría de suelo en su conjunto, y de educación ambiental.
2. En este Plan General de Ordenación se delimitan las siguientes subcategorías del SRPN:
  - a) **Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido a (SRPNENPa)**, coincidente con la Zona A2.3 Red Natura 2000 en Entorno Natural del PIOLP, donde el principal objetivo es la preservación de los valores naturales que han determinado su inclusión en la Red Europea Natura 2000. En tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tamanca (P-15), la regulación contenida en estas normas para dichos suelos tiene carácter transitorio.





- b) **Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido b (SRPNENPb)**, coincidente con la Zona Bb1.2 Red Natura 2000 con actividad tradicional del PIOLP, donde el principal objetivo es el reconocimiento y preservación de usos y actividades tradicionales incluidas en ámbitos de la Red Natura 2000 de forma compatible con la preservación de los valores naturales que en su día fundamentaron la declaración de LIC-ZEC-ZEPA. En tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tamasca (P-15), la regulación contenida en estas normas para dichos suelos tiene carácter transitorio.
- c) **Suelo Rústico de Protección Natural a (SRPNa)**, se localiza en Zona Ba2.1 Interés Geomorfológico del PIOLP que, en función de su localización y características, tiene los siguientes objetivos:
- i. La preservación y valoración de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la Isla.
  - ii. La preservación de la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental.
  - iii. La preservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa
- d) **Suelo Rústico de Protección Natural b (SRPNb)**, se localiza en Zona Bb1.4 Interés Paisajístico del PIOLP, donde el principal objetivo es la preservación o recuperación de paisajes singulares que son referentes a nivel insular y de aquellos que actúan como transición entre las áreas de alto valor ambiental y las urbanizadas o en proceso de transformación. La preservación de los valores paisajísticos ha de ser compatible con la puesta en valor de las condiciones naturales y ambientales, la presencia de usos tradicionales o de otros valores derivados de su posición territorial, fomentando el acceso y uso público de los mismos.

### SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

#### Artículo 65. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido a (SRPNENPa)

1. De acuerdo con las definiciones de usos incluidas en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:
- a) Principal:
    - Conservación ambiental.
  - b) Complementarios:
    - Científico.
    - Educación ambiental.
    - Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.





c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Forestal sólo para recolección de pinocha, plantas medicinales, setas y similares.
- Las infraestructuras previstas por el PIOLP o por Planeamiento Territorial Especial.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
  - Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
    - Los usos deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones.
    - Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas.
    - Los de producción de energías renovables distintos del anterior.
2. Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto por el PIOLP.
  3. Los usos de conservación forestal y la actividad cinegética existentes se mantendrán en tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tamanca.
  4. Se permite el mantenimiento de las actividades agrícolas existentes, siempre y cuando sea conforme al Plan de Gestión de la ZEC ES7020022 Tamanca.

**Artículo 66. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido b (SRPNENPb)**

1. De acuerdo con las definiciones de usos incluidas en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.





b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Agrícola tradicional existente.
- Ganadero en explotación familiar existente.
- Las infraestructuras y equipamientos previstos por el PIOLP o por Planeamiento Territorial Especial.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los usos deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones.
  - Los de producción de energías renovables distintos del anterior.
  - Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas.

2. Se podrán mantener los usos y actividades existentes, en su intensidad actual, en tanto no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tamanca.





**Artículo 67. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural a (SRPNa)**

1. De acuerdo con las definiciones de usos incluidas en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, siempre y cuando estén previstos en el PIOLP o en Planes Territoriales Especiales.
- Las infraestructuras y equipamientos previstos por el Plan Insular o por Planeamiento Territorial Especial.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los usos deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones.
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.
  - Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas.





2. Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto por el PIOLP.

**Artículo 68. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural b (SRPNb)**

De acuerdo con las definiciones de usos incluidas en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Agrícola tradicional existente.
- Ganadero en explotación familiar existente.
- Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, siempre y cuando estén previstos en el PIOLP o en Planes Territoriales Especiales.
- Las infraestructuras y equipamientos previstos por el PIOLP o por Planeamiento Territorial Especial.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.

- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los usos deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones.





- Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.
- Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas.

## SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

### Artículo 69. Régimen de intervenciones comunes en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. Entre las intervenciones sobre la estructura catastral se prohíben las segregaciones y parcelaciones urbanísticas.
2. Se prohíben todos los movimientos de tierra, salvo para rehabilitación orográfica y aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarios por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrarias.
3. Se prohíben las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, salvo las de ampliación, siempre que estén expresamente previstas en los planes. Se prohíbe la apertura de nuevas pistas y caminos.
4. Queda prohibida toda nueva edificación no prevista en planeamiento.
5. Quedan prohibidas nuevas construcciones o instalaciones destinadas a almacenes agrícolas, instalaciones para la producción o transformación de productos agrícolas, bodegas.
6. Están prohibidos los invernaderos. Los existentes quedarán en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto por el PIOLP.
7. No se permite la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.
8. Con carácter general, no se permitirá el desarrollo de intervenciones que pudieran suponer una afección negativa sobre los hábitats naturales de interés comunitario.

### Artículo 70. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido a (SRPNENPa)

1. Con carácter general, cualquier actuación que se autorice habrá de garantizar la conservación de los valores geológicos, geomorfológicos y edafológicos, la estructura de los ecosistemas, y las especies de flora y fauna sujetas a algún régimen de protección y el paisaje. En particular, no se permitirá el desarrollo de usos y actividades que pudieran suponer una afección negativa sobre los hábitats naturales de interés comunitario, incluyendo aquellas que supongan una barrera ecológica, temporal o permanente que afecte a su funcionalidad.
2. La introducción de nuevos usos no podrá suponer alteración de dichos hábitats.
3. Las infraestructuras que necesariamente deban implantarse deberán elegir la alternativa que suponga menor afectación al medio natural y deberán justificar la preservación de los ámbitos





de mayor valor ambiental. También deberán incorporar en el proyecto las medidas preventivas de impacto durante la ejecución de las obras y garantizar la regeneración del paisaje de las áreas afectadas por las obras.

4. Las edificaciones o instalaciones legalmente establecidas podrán mantener su uso actual hasta que el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tamanca determine las condiciones de permanencia. En tanto éstas no se determinen, se admitirán exclusivamente obras de mantenimiento, que no podrán contemplar ampliaciones ni alterar las condiciones de su entorno.
5. Quedan prohibidos los cerramientos o vallados.

#### **Artículo 71. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido b (SRPNENPb)**

1. Las edificaciones o instalaciones legalmente establecidas podrán mantener su uso actual hasta que el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tamanca determine las condiciones de permanencia. En tanto éstas no se determinen, se admitirán exclusivamente obras de mantenimiento, que no podrán contemplar ampliaciones ni alterar las condiciones de su entorno.
2. Las áreas agrícolas conservarán la forma de sus bancales y la vegetación natural existente en ellos.
3. Los cerramientos o vallados de explotaciones agrícolas deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.

#### **Artículo 72. Régimen de intervenciones en Suelo rústico de Protección Natural a (SRPNa)**

Quedan prohibidos los cerramientos o vallados.

#### **Artículo 73. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Natural b (SRPNb)**

Los cerramientos o vallados de explotaciones agrarias deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.

### **CAPÍTULO IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)**

#### **Artículo 74. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)**

1. Se han delimitado zonas con la entidad suficiente como para justificar el establecimiento de un régimen específico que garantice la preservación de paisajes determinados con unas características singulares. Comprende una considerable extensión del municipio, tanto dentro del ámbito forestal de la zona alta, como en las medianías y zona baja.
2. Se trata de malpaíses, barrancos, barranqueras, acantilados, etc., poco aptos en general para el desarrollo de la agricultura. No obstante, existen zonas dentro de esta categoría donde se





pueden localizar cultivos, especialmente de viña, que presentan un alto interés productivo y paisajístico. En el ámbito de las diferentes unidades que la integran puede predominar alguna componente temática particular (natural, cultural o paisajística) sobre las restantes, pero en general se trata de territorios sobre los que inciden valores de diferente índole. Igualmente, se integran aquellas áreas en las que la alta calidad visual del paisaje, antropizado o no, es su característica más relevante (conos volcánicos y otros elementos aislados que son imprescindibles para la caracterización del paisaje insular u pequeñas zonas transformadas en el pasado con canteros tradicionales).

3. En el caso de los cauces de barrancos y barranqueras constituyentes de la estructura hidrográfica municipal, además de su preservación por su alto valor para la regulación de los recursos hídricos, son de un altísimo interés por sus aspectos paisajísticos y ecológicos.
4. En este Plan General de Ordenación se delimitan las siguientes subcategorías del SRPP:
  - a) **Suelo Rústico de Protección Paisajística 1a (SRPP1a)**, localizados en su mayor parte en Zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional del PIOLP, cuyo objetivo es la mejora de la coherencia y conectividad entre Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000, garantizando la libre circulación de las especies, en este caso de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes, donde además se permite el uso turístico en concordancia con el PTEOATLP.
  - b) **Suelo Rústico de Protección Paisajística 1b (SRPP1b)**, localizados en parte en Zona Bb1.4 Interés Paisajístico del PIOLP y en terrenos contiguos asimilables por sus características, donde el principal objetivo es la preservación o recuperación de paisajes singulares que son referentes a nivel insular y de aquellos que actúan como transición entre las áreas de alto valor ambiental y las urbanizadas o en proceso de transformación. La preservación de los valores paisajísticos ha de ser compatible con la puesta en valor de las condiciones naturales y ambientales, la presencia de usos tradicionales o de otros valores derivados de su posición territorial, fomentando el acceso y uso público de los mismos. Además, se permite el uso turístico en concordancia con el PTEOATLP.
  - c) **Suelo Rústico de Protección Paisajística 1c (SRPP1c)**, localizados en su mayor parte en Zona C3.1 Apta para Equipamiento Turístico y Zona D3.1 Área especializada de Infraestructuras y Equipamientos, previstas desde el PIOLP para la implantación de equipamientos turísticos y futuras instalaciones de infraestructuras y equipamientos de interés insular o intermunicipal.
  - d) **Suelo Rústico de Protección Paisajística 2a (SRPP2a)**, localizados en Zona Ba2.1 Interés Geomorfológico del PIOLP que, en función de su localización y características, tiene los siguientes objetivos:
    - i. La preservación y valoración de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la isla.
    - ii. La preservación de la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental.





- iii. La preservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.
- e) **Suelo Rústico de Protección Paisajística 2b (SRPP2b)**, localizados en parte en Zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional del PIOLP y en terrenos contiguos asimilables por sus características, cuyo objetivo es la mejora de la coherencia y conectividad entre Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000, garantizando la libre circulación de las especies, en este caso de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes.
- f) **Suelo Rústico de Protección Paisajística 2c (SRPP2c)**, localizados en parte en Zona Bb1.4 Interés Paisajístico del PIOLP y en terrenos contiguos asimilables por sus características, donde el principal objetivo es la preservación o recuperación de paisajes singulares que son referentes a nivel insular y de aquellos que actúan como transición entre las áreas de alto valor ambiental y las urbanizadas o en proceso de transformación. La preservación de los valores paisajísticos ha de ser compatible con la puesta en valor de las condiciones naturales y ambientales, la presencia de usos tradicionales o de otros valores derivados de su posición territorial, fomentando el acceso y uso público de los mismos.

### SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)

#### Artículo 75. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1a (SRPP1a)

1. De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

- a) Principal:
  - Conservación ambiental.
- b) Complementarios:
  - Científico.
  - Educación ambiental.
  - Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.
- c) Compatibles:
  - Esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I.
  - Agrícola tradicional.
  - Ganadero en explotación familiar.
  - Apícola.
  - Cinegético.





- Infraestructuras hidráulicas vinculadas a las explotaciones agrarias.
- Turístico con los condicionantes establecidos por la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y los estándares del PTEOATLP.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores y, en todo caso, los que, habiéndose mencionado, puedan disminuir la capacidad conectora por su intensidad.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

2. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán mantener los usos y actividades existentes en su intensidad actual.

**Artículo 76. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1b (SRPP1b)**

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I.
- Agrícola tradicional.
- Ganadero en explotación familiar.
- Apícola.
- Cingético.





- Turístico con los condicionantes establecidos por la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y los estándares del PTEOATLP

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

**Artículo 77. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 1c (SRPP1c)**

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I.
- Forestal para recolección de pinocha, plantas medicinales, setas y similares.
- Agrícola tradicional en explotación existente.
- Apícola.
- Cinegético.
- Turístico con los condicionantes establecidos por la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y los estándares del PTEOATLP.





- Equipamiento Turístico Complementario de relevancia insular según lo previsto en el PIOLP.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

**Artículo 78. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 2a (SRPP2a)**

1. De acuerdo con las definiciones de usos incluidas en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, siempre y cuando estén previstos en el PIOLP o en Planes Territoriales Especiales.
- Agrícola tradicional.
- Apícola.
- Cinegético.
- Las infraestructuras y equipamientos previstos por el PIOLP o por Planeamiento Territorial Especial.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de





abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Usos prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los usos deportivos al aire libre.
  - Los de producción de energías renovables, distinto del anterior.

2. Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto por el PIOLP.

**Artículo 79. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística 2b (SRPP2b)**

1. De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I.
- Agrícola tradicional.
- Ganadero en explotación familiar.
- Apícola.
- Cinegético.
- Infraestructuras hidráulicas vinculadas a las explotaciones agrarias.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad,





siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores y, en todo caso, los que, habiéndose mencionado, pudieran disminuir la capacidad conectora.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

2. Se podrán mantener los usos y actividades existentes en su intensidad actual.

**Artículo 80. Régimen de usos y actividades en suelo rústico de protección paisajística SRPP2c**

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas normas, se establecen los siguientes usos:

a) Principal:

- De conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I.
- Agrícola tradicional.
- Ganadero en explotación familiar.
- Apícola.
- Cinegético.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de





abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores y, en todo caso, los que, habiéndose mencionado, pudieran disminuir la capacidad conectora.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

## SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)

### Artículo 81. Régimen de intervenciones comunes en Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

1. Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, se prohíben las segregaciones y parcelaciones urbanísticas.
2. Se prohíben todos los movimientos de tierra, salvo para la rehabilitación orográfica y aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarios por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrarias.
3. Se prohíben los movimientos de tierra, voladuras y otras actuaciones que puedan perturbar la fauna o la flora, incluidas cuevas, tubos volcánicos y otras áreas de refugio de especies endémicas o de distribución restringida, en zonas de interés florístico o faunístico.
4. Se prohíben las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, salvo las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes. Se prohíbe la apertura de nuevas pistas y caminos.
5. No se permite la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.
6. Están prohibidos los invernaderos. Los existentes quedarán en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto por el PIOLP.
7. Con carácter general, no se permitirá el desarrollo intervenciones que pudieran suponer una afección negativa sobre los hábitats naturales de interés comunitario.





**Artículo 82. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP1a y SRPP1c**

1. Está prohibida toda nueva edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.
2. Se prohíbe la instalación de cercas o vallados que supongan riesgo para la fauna autóctona en razón de sus dimensiones, altura, densidad de paso de malla o voltaje.
3. Las áreas agrarias conservarán la forma de sus bancales y la vegetación natural existente en ellos.
4. Los cerramientos o vallados de explotaciones agrarias deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.

**Artículo 83. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP1b**

Los cerramientos o vallados de explotaciones agrarias deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.

**Artículo 84. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP2a**

1. Los usos previstos se permitirán siempre y cuando no se lleven a cabo actuaciones de transformación que puedan alterar el paisaje.
2. Los cerramientos o vallados de explotaciones agrarias deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.

**Artículo 85. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP2b**

1. Está prohibida toda nueva edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.
2. Se prohíbe la instalación de cercas o vallados que supongan riesgo para la fauna autóctona en razón de sus dimensiones, altura, densidad de paso de malla o voltaje.
3. Las áreas agrarias conservarán la forma de sus bancales y la vegetación natural existente en ellos.
4. Los cerramientos o vallados de explotaciones agrarias deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.

**Artículo 86. Régimen de intervenciones en suelo rústico de protección paisajística SRPP2c**

Los cerramientos o vallados de explotaciones agrarias deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.





## CAPÍTULO V. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)

### Artículo 87. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU)

1. El Suelo Rústico de Protección Cultural está comprendido por aquellas zonas del territorio municipal que disponen de aportaciones humanas significativas merecedoras de protección por su valor arqueológico, etnográfico o artístico y que justifican, a su vez, un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concretan.
2. Sólo serán posibles, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.
3. El objetivo general es garantizar la preservación de los valores culturales en presencia y de su entorno inmediato, lo cual se concreta en lo siguiente:
  - a) La preservación de su estructura física, formal y funcional.
  - b) La mejora y la recuperación del entorno inmediato, incluyendo la eliminación tanto de los impactos existentes, como de infraestructuras, construcciones y cualesquiera otros elementos artificiales fuera de uso o que resulten incompatibles con los objetivos de preservación.
  - c) Fomentar la articulación de estos ámbitos en un sistema de espacios interrelacionados que potencien la identidad del territorio en su conjunto.
4. En este Plan General de Ordenación se delimitan las siguientes subcategorías del SRPCU:
  - a) **Suelo rústico de Protección Cultural a (SRPCUa)**, localizados en la Zona Ba2.1 Interés Geomorfológico del PIOLP que, en función de su localización y características, tiene los siguientes objetivos:
    - i. La preservación y valoración de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la isla.
    - ii. La preservación de la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental.
    - iii. La preservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.
  - b) **Suelo Rústico de Protección Cultural b (SRPCUb)**, localizados en su mayor parte en la Zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional del PIOLP y cuyo objetivo es la mejora de la coherencia y conectividad entre Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000, garantizando la libre circulación de las especies, en este caso de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes.





## SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)

### Artículo 88. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Cultural a (SRPCUa)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores y, en todo caso, los que, habiéndose mencionado, pudieran disminuir la capacidad conectora.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los usos deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones.
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

### Artículo 89. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Cultural b (SRPCUb)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:





a) Principal:

- Conservación ambiental.

b) Complementarios:

- Científico.
- Educación ambiental.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Agrícola tradicional.
- Ganadero familiar.
- Establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores y, en todo caso, los que, habiéndose mencionado, pudieran disminuir la capacidad conectora.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
  - Los usos deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones.
  - Los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

## SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)

### Artículo 90. Régimen de intervenciones comunes en suelo rústico de protección cultural (SRPCU)

1. Entre las intervenciones sobre la estructura catastral se prohíben las segregaciones y parcelaciones urbanísticas.





2. Se prohíben todos los movimientos de tierra, salvo para rehabilitación orográfica y de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarios por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrarias.
3. Se prohíben las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, salvo las de ampliación, siempre que estén expresamente previstas en los planes. Se prohíbe la apertura de nuevas pistas y caminos.
4. No se permite la publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.
5. Todas las de nueva edificación, salvo las obras de rehabilitación, restauración y conservación de inmuebles de interés patrimonial y las incluidas en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.
6. Están prohibidos los invernaderos. Los existentes quedarán en situación de fuera de ordenación, de conformidad con lo dispuesto por el PIOLP.

#### **Artículo 91. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Cultural b (SRPCUb)**

1. Se prohíbe la instalación de cercas o vallados que supongan riesgo para la fauna autóctona en razón de sus dimensiones, altura, densidad de paso de malla o voltaje.
2. Las áreas agrarias conservarán la forma de sus bancales y la vegetación natural existente en ellos.

## **CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)**

#### **Artículo 92. Delimitación y objetivos del Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)**

1. Su delimitación se ha hecho según los planos de deslinde del dominio público marítimo-terrestre facilitados por la Subdirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. No se han incluido terrenos colindantes más allá de la línea de servidumbre de protección.
2. Su objetivo es la preservación de los valores naturales y económicos del área litoral marina, especialmente la actividad pesquera, la actividad acuícola y los usos de esparcimiento vinculados a la costa y el acceso al mar.
3. En este Plan General de Ordenación, esta categoría de suelo se establece como compatible con el resto de categorías de suelo rústico. El régimen básico de usos será el correspondiente a la otra categoría concurrente de suelo rústico, con las limitaciones derivadas de la legislación en materia de costas.
4. Son de aplicación los usos y condiciones definidos por la legislación vigente en materia de Costas, en especial las disposiciones para la utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre. En todo caso, se estará al régimen previsto, en aplicación de dicha Ley, que se recoge en esta Normativa.





5. En zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, incluyendo aquellos ámbitos donde la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) se superpone con otra categoría de suelo rústico, en relación con la utilización del dominio público, se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
6. En este Plan General de Ordenación se delimitan las siguientes subcategorías del Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO):
  - a) **Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)**, localizado en los suelos afectados por el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección.
  - b) **Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP)**, localizado en los suelos afectados por el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección, dentro del Paisaje Protegido de Tamanca.

### SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)

#### Artículo 93. Régimen de usos y actividades en Suelo Rustico de Protección Costera (SRPCO) y en Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

- a) Principal:
  - Conservación ambiental.
- b) Complementarios:
  - Científico.
  - Educación ambiental.
  - Marisqueo.
  - Pesquero.
  - Esparcimiento en espacios no adaptados (ligado a las áreas de baño).
  - Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

Los anteriores usos complementarios, salvo el pesquero y marisqueo, siempre que requieran de una instalación o construcción, no podrán implantarse en zona de Dominio Público Marítimo – Terrestre, siendo el régimen de usos para esa zona el regulado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- c) Compatibles:
  - Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, tales como acondicionamiento de playas naturales, protección de zonas de baño





con diques de baja cota, ampliación o creación de charcones intermareales, o supramareales.

- Infraestructuras en plataforma litoral previstas por el planeamiento insular e infraestructuras marítimas.
- Equipamientos que precisen de vinculación a la franja costera.

En todo caso, en zona de Dominio Público Marítimo- Terrestre se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
- Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos los de producción de energías renovables, distintos del anterior.

## SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)

### Artículo 94. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) y en el Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP)

1. Se conservarán los accesos existentes a la costa, así como embarcaderos.
2. No se admitirá la introducción de nuevos usos o acondicionamiento marítimo terrestre que suponga mayores intervenciones, movimientos de tierras, construcción de nuevos accesos o modificación de la costa.
3. En todo caso, las intervenciones en la zona litoral deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de costas.
4. Las edificaciones e instalaciones existentes en el Dominio Público Marítimo Terrestre estarán a lo dispuesto en el régimen transitorio de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en cada caso.
5. En el caso de extinción de concesiones concedidas en zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, los terrenos quedarán sujetos al régimen general de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Las determinaciones del PGO en esos suelos no vincularán a la Administración del Estado a los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley de Costas, en relación con el destino final de las construcciones o instalaciones existentes.

## CAPÍTULO VII. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)





#### Artículo 95. Subcategorías y objetivos del Suelo rústico de Protección Agraria (SRPAG)

Corresponde a los terrenos con valor agrícola existente o potencial. Su categorización responde al objetivo de proteger los suelos con mayores aptitudes agrícolas del municipio. En este Plan General de Ordenación se delimitan las siguientes subcategorías del Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG):

- a) **Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1)**, se corresponde en su mayor parte con el área agrícola de medianías donde predomina el cultivo de la vid, cultivo de papas y huertos familiares. En esta subcategoría se permite el uso turístico en concordancia con el PTEOATLP y la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.
- b) **Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPAG2)**, se corresponde con el área agrícola de costa, dominado por el cultivo intensivo de platanera. En esta subcategoría se permite el uso turístico, con limitaciones, en concordancia con el PTEOATLP y la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

### SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)

#### Artículo 96. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 (SRPAG1 y SRPAG2)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

- a) Principal:
  - Agrícola.
  - Ganadero.
- b) Complementarios:
  - Productivos, logísticos y almacenamiento en Categoría I –A actividades productivas vinculadas al uso primario.
  - Productivos, logísticos y de almacenamiento en Categoría I- B- actividades artesanales y de oficios artísticos.
  - Comercio minorista vinculado a la producción.
  - Bodegas, en suelos donde existan explotaciones vitivinícolas.
  - Restauración, cuando su principal referencia gastronómica esté vinculada a la producción.
  - Infraestructuras.
  - Producción de energías renovables.





- Esparcimiento en espacios no adaptados.
- Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I. Deportivo al aire libre con instalaciones fácilmente desmontables y escasa entidad.
- Habitacional para la guarda y custodia de la explotación, con carácter excepcional, por la localización y singularidad de la actividad.

Los anteriores usos complementarios podrán ser autorizados en los términos previstos en los artículos 60 y 61 apartado 2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- En la subcategoría SRPAG1, Turístico con los condicionantes establecidos por la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y los estándares del PTEOATLP.
- En la subcategoría SRPAG2, sólo establecimientos turísticos de alojamiento en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, (zona 0 del PTEOATLP).

c) Compatibles:

- Ambiental.
- Cinegético.
- Apícola.
- Forestal.

d) Prohibidos:

Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.

## SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)

### Artículo 97. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 (SRPAG1 y SRPAG2)

1. Las construcciones vinculadas a los usos ordinarios de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, han de justificar la necesidad en función de la explotación agrícola o ganadera.
2. Se admite la implantación de construcciones, instalaciones y edificaciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en los Capítulos XII, XIII, XIV y XV de este Título.





## CAPÍTULO VIII. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM)

### Artículo 98. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)

Corresponde a aquellos suelos que forman parte de explotaciones mineras ya existentes o que están registradas de acuerdo con la legislación minera. También se han incluido los terrenos que poseen recursos susceptibles de investigación y, en su caso, de explotación. En concreto, comprenden aquellos ámbitos del municipio que el PIOLP define para áreas extractivas, y que responden a criterios de aprovechamiento de recursos geológicos y de distribución territorial para garantizar la proximidad entre los recursos y las áreas de demanda, (Zonas E1.1 Interés Extractivo y E1.2 Interés Extractivo de Restauración). En este Plan General de Ordenación se delimitan las siguientes subcategorías del Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM):

- a) **Suelo Rústico de Protección Minera 1 (SRPM1)**, se corresponde con el ámbito E1.1 Interés Extractivo del PIOLP.
- b) **Suelo Rústico de Protección Minera 2 (SRPM2)**, se corresponde con el ámbito E1.2 Interés Extractivo de Restauración del PIOLP.

### SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM)

#### Artículo 99. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Minera 1 (SRPM1)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

- a) Principal:
  - Extractivo.
- b) Complementarios:
  - Productivos relacionados.
- c) Prohibidos:
  - Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
  - Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
    - Los usos de infraestructuras de tratamiento de residuos.
    - Los usos de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables.





**Artículo 100. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Minera 2 (SRPM2)**

1. De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:
  - a) Principal:
    - Extractivos existentes que para actuaciones de restauración ambiental vinculadas al mantenimiento de las extracciones.
  - b) Prohibidos:
    - Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.
    - Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos:
      - Los usos de infraestructuras de tratamiento de residuos.
      - Los usos de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables.
2. Las actividades extractivas sólo se admitirán como complemento a las obras de restauración en caso de que sea justificable.

**CAPÍTULO IX. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)**

**Artículo 101. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)**

1. Comprende las zonas de protección y reserva que garantizan la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de residuos y aeroportuarias, así como aquellas destinadas a la implantación de equipamientos y dotaciones en suelo rústico.
2. Esta categoría se define como categoría de suelo rústico superpuesta, y su regulación prevalecerá sobre la otra categoría de suelo rústico con la que concurra.
3. En este Plan General de Ordenación se delimitan las siguientes subcategorías del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI):
  - a) **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SRPI1)**, que se asigna a los terrenos afectados por viarios estructurantes del Plan General de Ordenación en suelos rústicos y su franja de afección de acuerdo con la legislación en materia de carreteras, sobre los que las determinaciones de ordenación establecidas tienen por objeto su reserva para los requerimientos espaciales de este tipo de infraestructuras. Se incluyen en dicha subcategoría aquellos usos ligados a las carreteras, como áreas de descanso y miradores.





- b) **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2)**, que se asigna a los suelos de reserva para infraestructuras no viarias y equipamientos en suelo rústico.
- c) **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 1 (SRPIENP1)**, que se asigna a los terrenos afectados por viarios estructurantes del Plan General de Ordenación en suelos rústicos y su franja de afección de acuerdo con la legislación en materia de carreteras en el Espacio Natural Protegido de Tamanca.
- d) **Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 2 (SRPIENP2)**, que se asigna a los suelos con infraestructuras no viarias existentes en el Espacio Natural Protegido de Tamanca.





## SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

### Artículo 102. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SRPI1)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Infraestructura viaria.

b) Complementarios:

- Infraestructuras hidrológicas, eléctricas y de telecomunicaciones que no interfieran con la funcionalidad del viario.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Compatibles:

- Usos de transporte.
- Estaciones de servicio y gasolineras.
- Áreas de descanso.
- Miradores.

d) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.

### Artículo 103. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Infraestructuras básicas.
- Equipamientos y dotaciones.
- Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I y II.

b) Complementarios:

- Infraestructuras viarias y no viarias que no interfieran con la funcionalidad del uso existente o previsto.





- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.

**Artículo 104. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 1 (SRPIENP1)**

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Infraestructura viaria.

b) Complementarios:

- Infraestructuras hidrológicas, eléctricas y de telecomunicaciones que no interfieran con la funcionalidad del viario.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.

c) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.

**Artículo 105. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 2 (SRPIENP2)**

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

a) Principal:

- Infraestructuras básicas y equipamientos existentes.

b) Complementarios:

- Infraestructuras viarias y no viarias existentes que no interfieran con la funcionalidad del uso existente o previsto.
- Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.





c) Prohibidos:

- Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.

## SECCIÓN 2ª. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

### Artículo 106. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)

En los terrenos donde esté permitida la construcción de una estación de servicio se permitirá la coexistencia de otros edificios destinados a la venta de bienes y servicios para los usuarios tales como aparcamientos, servicios higiénicos y agua potable, bar/cafetería, zonas de descanso, venta de repuestos y accesorios para vehículos, venta de artículos de alimentación y turísticos.

## CAPÍTULO X. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)

### Artículo 107. Subcategorías y objetivos del Suelo Rústico Común (SRC)

Comprende los suelos incluidos en el área D32 - Área especializada de actividad económica prevista en el PIOLP que se subcategorizan en este instrumento como Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR), para viabilizar el futuro desarrollo del polígono industrial de relevancia insular (El Jaral), del que tiene competencias para su ordenación y desarrollo el Cabildo Insular.

## SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)

### Artículo 108. Régimen del Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR)

De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:

- a) Se permiten los usos y actividades ordinarios del suelo rústico, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.
- b) Se prohíben expresamente los siguientes usos de carácter no ordinario:
  - Equipamientos.
  - Infraestructuras energéticas.
  - Infraestructuras de telecomunicaciones, excepto en caso de necesidad técnica para el mantenimiento de los servicios mínimos de tal naturaleza, impuesta por la normativa sectorial aplicable.
  - Productivos, logísticos y de almacenamiento.
  - Terciarios.





- Turísticos.
- Residenciales.

## CAPÍTULO XI. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)

### Artículo 109. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)

Está formado por aquellos asentamientos consolidados y estables de población que constituyen unidades poblacionales perfectamente identificables y en las que se reconoce el fenómeno histórico y tradicional del asentamiento como forma de vida diferenciada de los núcleos urbanos. Generalmente, no tienen vinculación actual con actividades primarias, pero sus características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

### SECCIÓN 1ª. RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)

#### Artículo 110. Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)

1. Este Plan General de Ordenación categoriza como suelo rústico de asentamiento rural aquellas entidades de población existentes que mantienen unas condiciones de carácter rural.
2. La delimitación de los diferentes ámbitos de asentamientos rurales se plasma en el Plano de Ordenación Pormenorizada correspondiente. En estos Planos se recogen, además, las determinaciones de ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales, con definición del trazado de la red viaria, las tipologías de la edificación y el uso que se determina, así como las dotaciones y espacios libres.
3. El uso global del suelo rústico de asentamiento rural es el residencial, siendo el uso principal asignado a la mayor parte de las parcelas en asentamiento rural.
4. Las condiciones de admisibilidad de los usos en los suelos de asentamiento rural se definen en la Normativa de Ordenación Pormenorizada de este Plan General de Ordenación.

## CAPÍTULO XII. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES E INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO (DISTINTO DE ASENTAMIENTO RURAL).

### SECCIÓN 1ª. CONSIDERACIONES PREVIAS

#### Artículo 111. Condiciones generales

1. Con carácter general, serán de aplicación directa y de carácter subsidiario las reglas recogidas en el artículo 58 de la Ley 4/2017, de 13 de mayo, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.





2. Se regulan en los siguientes capítulos las condiciones de edificación para las intervenciones en suelo rústico, para aquellas subcategorías donde estos se permitan, según la regulación recogida en el Título V de las presentes normas.
3. Las normas recogidas en los siguientes capítulos serán de aplicación mientras no se apruebe el Reglamento que fije las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades en suelo rústico, así como sus construcciones e instalaciones, al que se refiere el artículo 63.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
4. Los proyectos para la implantación de usos en suelo rústico tendrán la definición completa de un proyecto de ejecución y justificarán la adecuada integración paisajística e inserción en la finca.

## SECCIÓN 2ª. CONDICIONES GENERALES DE LAS INTERVENCIONES EN SUELO RÚSTICO

### Artículo 112. Movimiento de tierras y vertidos

1. En caso de que sea precisa la formación de terrazas naturales para apoyar la edificación, o que, como consecuencia de cualquier actividad o instalación, se conformen taludes y/o muros de contención, estos no superarán en su parte vista la altura máxima de 3 m, salvo casos excepcionales debidamente justificados.
2. Se deberán presentar como parte integrante del proyecto, planos detallados de la topografía actual y modificada que se pretende en todo el ámbito, especificando las especies arbóreas existentes.
3. La autorización de cualquier actividad, instalación o construcción que requiera movimiento de tierras comportará la obligación, en caso de ser necesario, de realizar los vertidos en lugar expresamente autorizado, así como la restauración del entorno una vez finalice la actividad autorizada.
4. Cuando se vean afectados muros de piedra de bancales de fincas agraria abandonadas, se procederá a la extracción de la piedra natural para su posterior reutilización.

### Artículo 113. Cerramiento de fincas (vallados)

1. Cualquier tipo de vallado o cerramiento de delimitación de fincas o de protección de cultivos cumplirá lo establecido con carácter general para los vallados, así como las condiciones generales de carácter paisajístico reguladas en esta normativa.
2. No se permitirán cerramientos de fincas o de protección de cultivos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.
3. El cercado de las fincas se realizará preferentemente con elementos vegetales o con malla metálica de color oscuro apoyada en soportes metálicos anclados individualmente en el terreno. La altura máxima será de 2 m medidos desde el interior de la finca. Se prohíben los





cierres con elementos de fábrica y las celosías de hormigón o cerámica, salvo la excepción que se establece en el siguiente punto.

4. Quedan prohibidos los plásticos como material de cerramiento de fincas agrarias.
5. Los cierres de parcela colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, se ajustará a lo regulado en el artículo 47 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

#### Artículo 114. Muros de contención

Las actuaciones de preparación o mejora de suelo agrario que, justificadamente, comporten movimientos de tierra y construcción de bancales y muros de contención, atenderán a las siguientes condiciones:

- a) Para la construcción de muros de contención se utilizará piedra natural o materiales propios del lugar.
- b) Los muros de cerramiento opaco no superarán 1 m, medido en la parte media del muro en el interior del correspondiente bancal. Por encima de estos se admiten cerramientos transparentes o tipo celosía, justificándose su altura por razón de las necesidades propias del tipo de cultivo.

### SECCIÓN 3ª. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

93

#### Artículo 115. Condiciones comunes para la edificación en suelo rústico

1. Condiciones de edificación:
  - a) Como norma general, y salvo determinación específica, la altura máxima de la edificación será de 4 m y 1 planta. Se incluyen en la altura máxima los sótanos o semisótanos cuya fachada quede vista.
  - b) No se admiten alturas superiores a 4 m en ningún tramo de sus fachadas. Las medidas se tomarán de suelo a techo, en el punto de arranque de la cubierta. Justificadamente se admitirán silos, depósitos u otras instalaciones especiales que precisen de mayores alturas.
  - c) Para edificaciones no residenciales cuyo uso precise alturas mayores u otra planta se deberá justificar la imposibilidad de desarrollar el uso con la altura prevista en el planeamiento y esta podrá ser, excepcionalmente, la que se requiera para el adecuado uso de la instalación, sin que en ningún caso se puedan superar la altura de 8 m, ni 2 plantas.
  - d) Las construcciones, instalaciones o edificaciones a implantar en suelo rústico, distinto de asentamiento rural, que se sitúen en el límite o en la proximidad de las carreteras de la red viaria básica o intermedia, no han de obstaculizar en ningún caso la apertura visual aguas abajo, con la finalidad de evitar interferencias en las vistas panorámicas





perceptibles desde el recorrido, por lo que la cubierta no superará la cota de la rasante de la carretera de referencia.

- e) La pendiente de las cubiertas inclinadas no será superior a 30º.
- f) Las construcciones en ladera evitarán la aparición de las estructuras del edificio, pilares y vigas de arriostramiento, debiendo quedar estos ocultos por muros de mampostería u otro tipo de acabado, tratados como fachada y, por tanto, previstos desde los alzados de proyecto.
- g) Se prohíben los lavaderos, tendederos, torreones y otras construcciones auxiliares en cubierta, que deberá conservar su unidad como remate de la edificación.
- h) Se prohíbe la formación de plantas diáfanos, tanto en todo el perímetro edificado a modo de palafito, como parcialmente fruto de la topografía en ladera.

## 2. Condiciones de disposición de la edificación:

- a) Las edificaciones deben contar con acceso directo a la red agrícola. La edificación se dispondrá entre los 10 y los 50 m de dicho acceso, siempre que no afecte a suelo de mayor valor agrícola o suponga un importante impacto paisajístico, en cuyo caso se dispondrá lo más próximo posible al acceso a dicha red agrícola.
- b) Se justificará la implantación de las edificaciones atendiendo a:
  - i. Menores impactos paisajísticos.
  - ii. Mejor integración orográfica.
  - iii. Menores valores agrícolas del suelo en que se implante.
  - iv. Menor movimiento de tierras.
- c) En las explotaciones que se precise de más de una edificación, estas se dispondrán, preferentemente, en un único conjunto.
- d) Los volúmenes edificados serán simples y se integrarán en las condiciones de pendiente del lugar en que se ubique.
- e) En ningún caso se admitirán edificaciones al servicio de la actividad agrícola en puntos altos, en líneas de horizonte, o en posiciones que pudieran afectar a las visuales desde las carreteras de la red general.

## 3. Otras condiciones:

- a) Para prevenir incendios, las edificaciones en suelos forestales deberán estar dotadas de una faja de seguridad libre de residuos, matorral y vegetación seca, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas con los condicionantes que establezca el Cabildo Insular de La Palma.
- b) El proyecto de edificación ordenará el entorno, incluyendo tratamiento del suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.





- c) Para el acceso rodado a las fincas en suelo rústico se establece una anchura máxima de 3 m para evitar al máximo el deterioro del suelo, y se utilizará un firme que suponga el menor impacto sobre el entorno, preferiblemente terreno compactado. Se evitará el uso de materiales cementosos.

#### Artículo 116. Infraestructuras

1. Todo proyecto de infraestructura público o privado deberá incluir medidas de protección y restauración de la superficie afectada.
2. El saneamiento deberá resolverse de modo autosuficiente e independiente, incluyendo depuración y solución para eliminación de residuos de cualquier tipo.
3. Dada la existencia en el término municipal de espacios de alto valor medioambiental y la fragilidad de los recursos naturales y paisajísticos, se determina que toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A tales efectos, toda planificación o proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes racionales de viabilidad.
4. Los proyectos y la ejecución de las infraestructuras deberán atender también muy especialmente a las condiciones de su diseño, adaptándolas en todo caso para su mejor integración en el medio en el que se implanten y respetando los principios de cualificación de las obras públicas y de respeto al paisaje.
5. En la planificación y ejecución de las infraestructuras se seguirán criterios de complementariedad entre elementos de distintas categorías, posibilitando con la debida coordinación la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquellos, limitar sus impactos sobre el territorio y optimizar los costes, tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento.

### CAPÍTULO XIII. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO.

#### Artículo 117. Usos, actividades y construcciones ordinarios en suelo rústico.

1. Según la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.
2. Asimismo, comprenden también la producción, transformación y comercialización de las producciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas y de pastoreo, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones.





## SECCIÓN 1ª. USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS

### Artículo 118. Condiciones para la edificación de almacenes agrícolas y cosecha.

1. Los almacenes de aperos agrícolas y cosecha tendrán las siguientes superficies máximas en función de la superficie cultivable:

Superficie cultivada (m2s)	Superficie Máxima Construida (m2c)
$\leq 5.000$	25
$5.000 \geq 10.000$	80
$5.000 \geq 10.000$	130
$5.000 \geq 10.000$	$(70 \text{ m}2\text{c} + 0,003 \text{ m}2\text{c}/\text{m}2\text{s})$ con un máx. de $220 \text{ m}2\text{c}^1$

Tabla: criterios de proporcionalidad. Fuente: elaboración propia

2. No se admitirán almacenes agrícolas en fincas con superficie inferior a los  $1.000 \text{ m}^2\text{s}$ , ni más de uno por explotación.
3. Para almacenes en fincas de superficie inferior a  $10.000 \text{ m}^2\text{s}$  la altura máxima será de  $2,20 \text{ m}$  medidos de suelo a techo o arranque interior de la cubierta. Para el resto, la altura máxima libre será de  $3,50 \text{ m}$ .
4. Las aperturas de los almacenes agrícolas se limitarán a una puerta, que tendrá un ancho máximo de  $2,50 \text{ m}$  y huecos de ventilación, situados a  $1,70 \text{ m}$  de altura y con una proporción máxima con respecto a la parte maciza de  $1/10$ .
5. Para posibilitar la construcción de almacenes agrícolas en explotaciones discontinuas podrá constituirse una unidad orgánica de explotación siempre que las fincas se sitúen a menos de  $2$  kilómetros desde donde se construya el almacén y la superficie mínima de ésta sea de  $1.000 \text{ m}^2$  o, teniendo menor superficie, posea menor valor agrícola.
6. En el caso de que existan o se propongan otras edificaciones no se admiten los almacenes agrícolas.
7. Se dispondrán preferentemente integrados en las pendientes o en los bancales.

### Artículo 119. Condiciones para la implantación de edificaciones ganaderas

1. Las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas deberán justificarse con base en la intensidad de la explotación ganadera, su especie animal y su estado productivo.
2. Las edificaciones que, por su naturaleza, volumen o por la intensidad de la explotación ganadera, deban ubicarse aisladamente, atenderán a las siguientes condiciones:

<sup>1</sup> Para superficies cultivables de más de  $20.000 \text{ m}^2\text{s}$  se permite una superficie construida de  $70 \text{ m}^2\text{c}$  fija más una edificabilidad de  $0,003 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$  cultivable con un máximo total de las dos superficies de  $220 \text{ m}^2\text{c}$ .





- a) Se deberá incluir plantación de arbolado y vegetación de porte arbóreo, especialmente alrededor de aquellas edificaciones de mayor volumen.
  - b) Las explotaciones de ganadería estabulada en explotación familiar o complementaria sólo se admitirán vinculadas a fincas en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente. Aquella parte de la finca que no esté ocupada, en caso de no destinarse a actividad agrícola, deberá mantenerse con vegetación y arbolado.
  - c) El dimensionado de las explotaciones ganaderas se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido para los animales, así como los requeridos por las actividades complementarias vinculadas a la actividad.
3. En las edificaciones destinadas a explotación ganadera no se admitirán cambios de uso, a excepción de aquellos usos ganaderos compatibles con las instalaciones, y será exigible su desmantelamiento si se producen 3 años seguidos de inactividad o 5 alternos.
  4. Las distintas edificaciones y construcciones que compongan la explotación ganadera se ubicarán, siempre que otros condicionantes impuestos lo permitan, en las inmediaciones del camino de acceso, en suelos con menores valores agrícolas y donde se exijan menores movimientos de tierra.
  5. Las instalaciones de ganadería intensiva existentes deberán justificar documentalmente el correcto tratamiento de residuos, de acuerdo a la legislación aplicable. La autorización administrativa de nuevas instalaciones se condicionará a la justificación del correcto tratamiento de residuos.

#### **Artículo 120. Condiciones de la edificación para explotaciones apícolas**

Se permite la construcción de edificación auxiliar para taller de colmenas y extracción de miel para explotaciones de más de 40 colmenas, con una superficie construida máxima de 50 m<sup>2</sup>c.

#### **Artículo 121. Condiciones de la edificación para invernaderos – protección de cultivos**

1. Los invernaderos que se sitúen en el límite o en la proximidad de las carreteras de la red básica no han de obstaculizar en ningún caso la apertura visual aguas abajo, por lo que la cubierta no superará la cota de la rasante de la carretera de referencia.
2. Los invernaderos que se sitúen en el límite con vías de la red intermedia guardarán las distancias establecidas por la legislación de carreteras aplicable.
3. La concesión de una licencia para invernadero supondrá un compromiso estricto de mantenimiento de la instalación por parte del solicitante.
4. No se admitirán nuevos invernaderos en pendientes superiores al 50%, ni donde su implantación comporte nuevos abancalamientos que precisen taludes o muros de contención superiores a 4 metros.
5. No podrán instalarse invernaderos en un perímetro de 100 m en torno a cualquier recinto de suelo urbano ni en un perímetro de 50 m en torno a los asentamientos rurales. Asimismo, se





establece una franja en la que se prohíbe la construcción de invernaderos de 50 m en torno a las categorías de suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural.

6. Se deberá mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes. Esta distancia no será menor de tres (3) metros.
7. No se permitirán invernaderos, cerramientos, parapetos o cualquier tipo de protección de cultivos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.

**Artículo 122. Condiciones generales para la ejecución de construcciones e instalaciones para la producción, transformación y comercialización de explotaciones agroindustriales, de carácter ordinario.**

1. Las construcciones e instalaciones ligadas a usos de producción, transformación y comercialización de explotaciones agropecuarias deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a las explotaciones en que se desarrollen aquellas.
2. Las construcciones o instalaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico; si bien, cuando se trate de almacenamiento o regulación de agua de riego, se dará prioridad a la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.
3. Las construcciones o instalaciones no afectarán a manchas arbustivas de vegetación autóctona.
4. Este tipo de actuaciones deberá justificar sus dimensiones con base en las necesidades de la explotación y tendrán las siguientes limitaciones:
  - a) Superficie mínima de suelo en cultivo 2.000 m<sup>2</sup>s
  - b) Edificabilidad máxima 0,10 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
  - c) Porcentaje máximo de ocupación: 10%
5. La altura se limita a una (1) planta con altura máxima total de 4 m.
6. Como condición de disposición de la edificación, se establecen 5 m de separación mínima a lindero frontal y 3 m al resto de linderos.
7. Cuando se trate de la implantación de actividades industriales susceptibles de ser clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas que deban implantarse en el medio rural, se ajustarán a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Actividades Clasificadas.





## SECCIÓN 2ª. USO TURÍSTICO ALOJATIVO

### Artículo 123. Calificación del uso turístico

En el ámbito de aplicación de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, tienen la consideración de uso ordinario en suelo rústico:

- Los usos, las actividades y las construcciones turísticas calificadas como ordinarias en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Los establecimientos de pequeña dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.
- Los establecimientos de mediana dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, siempre que se implanten sobre edificaciones preexistentes o que no impliquen actuaciones edificatorias que excedan de las previstas en el artículo 15.3.

### Artículo 124. Condiciones del uso turístico en suelo rústico distinto de asentamiento rural.

- La tipología permitida será la contemplada en la legislación vigente, en edificación abierta, con un máximo de dos plantas de altura. El número máximo plazas estará en función de la superficie de la unidad apta para la edificación, la cual determina la capacidad alojativa.
- Superficie Mínima de la Unidad Apta para la Edificación turística:

DIMENSIÓN DEL ESTABLECIMIENTO ALOJATIVO TURÍSTICO	NÚMERO DE PLAZAS ALOJATIVAS TURÍSTICAS	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA (m2)	RESTANTES CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO (m2)
PEQUEÑA DIMENSIÓN	0-10	4.000	5.000
	11-20	6.000	8.000
	21-40	10.000	12.000
MEDIANA DIMENSIÓN	41-200	250 x P	400 x P

P= número de plazas alojativas

**Tabla:** Superficie Mínima de la Unidad Apta para la Edificación turística. **Fuente:** elaboración propia

- La unidad apta para la edificación turística debe contar con una explotación agrícola en estado de producción.
- La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.
- Si en la unidad apta para la edificación turística existieran construcciones e instalaciones destinadas a uso agropecuario sin valor etnográfico o arquitectónico y se pretendiera el





- establecimiento de cualquiera de los establecimientos turísticos alojativos previstos en la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, incluidos los de turismo rural, se requerirá la adecuación paisajística y ambiental de tales edificaciones tomando como referencia las edificaciones protegidas situadas en su entorno inmediato.
6. Se establece un retranqueo a linderos de 3 m. Los retranqueos a vías serán de 12 m desde la línea blanca.
  7. La ejecución de las obras de urbanización y de edificación será simultánea y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida la mejora de los accesos correspondientes, en su caso. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.
  8. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
  9. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.
  10. No se permite la compatibilidad con el uso residencial.
  11. En cuanto a cumplimiento de estándares se estará a lo dispuesto por las normas 13.3b y 14 del PTEOATLP, salvo para los establecimientos de pequeña dimensión sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad y salvo para las viviendas vacacionales.

## CAPÍTULO XIV. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES ORDINARIOS ESPECÍFICOS EN SUELO RÚSTICO.

### SECCIÓN 1ª. BODEGAS

#### Artículo 125. Condiciones generales para las bodegas

1. La construcción de bodegas en zonas de cultivo resulta incompatible con la implantación de otras edificaciones, debiendo concentrarse todas las actividades en la misma edificación.
2. No se admitirán bodegas en fincas con superficie inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.
3. Por las especiales condiciones paisajísticas de los paisajes de viña, las bodegas, cuando se construyan en los mismos y sea posible, se dispondrán integradas en los bancales de viña, con las siguientes condiciones:
  - a) Que sólo dispongan de una fachada incorporada al bancale donde las aperturas se limiten a una puerta y una ventana.





- b) Que dispongan de una cubierta de tierra natural apta para el cultivo. No se admiten aperturas de ventilación en dicha cubierta.
- c) Las alturas máximas serán de 4 m de suelo a techo o arranque interior de la cubierta, salvo que por el procesado de la uva se justifique la necesidad de alturas mayores.

#### Artículo 126. Condiciones de la edificación para bodegas artesanales

1. Bodegas artesanales serán aquellas en las que se lleven a cabo las actividades de elaboración y almacenamiento del vino, así como la comercialización a granel del vino elaborado.
2. La altura y la superficie construida máximas se establecen con base en la superficie cultivada de la finca, con el siguiente criterio de proporcionalidad:

Superficie cultivada (m2s)	Superficie Máxima Construida (m2c)	Altura máxima (m.)
≥2.000 y <3.000	50	4
≥3.000 y <5.000	70	4
≥5.000 y <7.500	85	6
≥7.500 y <10.000	100	6
≥10.000	150	6

Tabla: criterios de proporcionalidad. Fuente: elaboración propia

#### Artículo 127. Condiciones de la edificación para bodegas industriales

1. Bodegas industriales serán aquellas en las que se lleven a cabo la elaboración, almacenamiento, envasado o embotellado y comercialización del vino, incluyendo o no envejecimiento del mismo.
2. La altura y la superficie construida máximas se establecen con base en la superficie cultivada de la finca, con el siguiente criterio de proporcionalidad:

Superficie cultivada (m2s)	Superficie Máxima Construida (m2c)	Altura máxima (m.)
≥2.000 y <3.000	50	4
≥3.000 y <5.000	70	4
≥5.000 y <7.500	110	6
≥7.500 y <10.000	135	6
≥10.000	300	9

Tabla: criterios de proporcionalidad. Fuente: elaboración propia





## SECCIÓN 2ª. INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE

### Artículo 128. Condiciones de la edificación para las instalaciones hípicas

1. Las instalaciones hípicas deberán cumplir las determinaciones de la legislación sectorial.
2. En cualquier caso, la distancia mínima a cualquier uso residencial y a otra instalación hípica será de 400 m.
3. Se distinguen las siguientes clases:
  - a) Centro hípico, en superficies de parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>s, una edificabilidad máxima de 0,025 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y superficie edificable máxima de 300 m<sup>2</sup>c, incluidos sus usos auxiliares.
  - b) Pequeño picadero, en superficie de parcela mínima de 2.000 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad máxima de 0,025 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y superficie edificable máxima de 150 m<sup>2</sup>c, incluidos sus usos auxiliares.
4. Toda actuación tendrá que realizarse mediante instalación ligera fácilmente desmontable, temporal o permanente.

### Artículo 129. Condiciones para el resto de usos deportivos al aire libre

1. No se admitirá el uso deportivo al aire libre en fincas inferiores a 2.000 m<sup>2</sup>.
2. Se permite el acondicionamiento del terreno, siempre que no se produzcan desniveles con respecto a la rasante natural del terreno mayores de 1,50 m.
3. No se permite la pavimentación del terreno ni total ni parcialmente.
4. Se permite la instalación de infraestructuras estrictamente necesarias para el servicio del uso con una superficie edificada máxima de 30 m<sup>2</sup>c.
5. Toda instalación será ligera y fácilmente desmontable, permanente o temporal, y de escasa entidad.

## CAPÍTULO XV. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE USOS, ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIOS EN SUELO RÚSTICO.

### Artículo 130. Usos, actividades y construcciones complementarios en suelo rústico.

1. Se consideran usos, actividades y construcciones complementarios en suelo rústico, los recogidos en el artículo 61 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. Son usos, actividades y construcciones complementarios en suelo rústico los de transformación y venta de la producción agrarios, plantas ornamentales o frutales, derivados o vinculados con la propia explotación agropecuaria, así como las cinegéticas, producción de energías renovables, artesanales y de restauración, culturales, educativas, y cualquier otro uso que





genere renta complementaria de la actividad ordinaria. Además, se recogen en esta categoría, de manera excepcional, el uso habitacional de guarda y custodia de la explotación.

3. Estos usos complementarios podrán ser implantados en cualquier categoría de suelo rústico en que se desarrolle efectivamente un uso agrario. No obstante, en las subcategorías de suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural, estarán sujetos a las determinaciones establecidas en los regímenes anteriores correspondientes.

Solo podrán ser desarrollados por agricultores y ganaderos profesionales, cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y otras sociedades civiles, laborales y mercantiles, cuyo objeto principal sea el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares y que, en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas, siempre que más del 50% del capital social, de existir este, pertenezca a socios que sean agricultores y/o ganaderos profesionales. Estas sociedades tendrán por objeto principal el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares. Todo ello según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias o norma que la sustituya.

4. Las construcciones e instalaciones ligadas a estos usos deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.
5. Cuando el uso pretenda desarrollarse en edificación, construcción o instalación, deberá realizarse necesariamente sobre las ya existentes en la finca, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de utilización para tal fin.
6. Habrá de preverse en el interior de la finca la dotación necesaria de aparcamientos para el uso a desarrollar, que habrá de justificarse en el proyecto de ejecución, y cuya superficie no podrá exceder del doble de la superficie construida.
7. En caso de abandono de la actividad principal por un periodo superior a un año, la autorización de estos usos quedará sin efecto, prohibiéndose la continuidad de los mismos, procediendo al restablecimiento a la situación inicial y al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable

## SECCIÓN 1ª. TRANSFORMACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRARIOS

### Artículo 131. Transformación y comercialización del producto agrario.

1. Son usos de transformación del producto agrario de carácter complementario, aquella acción que altere sustancialmente el producto obtenido de la propia explotación y cuyo destino final no esté comprendido en el Anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o norma que lo sustituya.
2. Se entiende como venta o comercialización de los productos agrarios, la venta directa al consumidor final, sin intermediarios.





**Artículo 132. Condiciones generales para la ejecución de construcciones e instalaciones para la transformación y comercialización de explotaciones, de carácter complementario.**

1. Serán actividades productivas vinculadas al uso primario no extractivo las de, transformación y venta de productos agrarios, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones, tales como: la elaboración de licores, quesos, lácteos en queserías, de postres lácteos, mieles, mermeladas, dulces, mojos, etc.), así como para las actividades artesanales.
2. Las construcciones, edificaciones o instalaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico; si bien, cuando se trate de almacenamiento o regulación de agua de riego, se dará prioridad a la eficiencia energética del funcionamiento hidráulico de la instalación.
3. Las construcciones, edificaciones o instalaciones no afectarán a manchas arbustivas de vegetación autóctona.
4. Este tipo de actuaciones deberá justificar sus dimensiones con base en las necesidades de la explotación y tendrán, en todo caso, las siguientes limitaciones:
  - a) Superficie mínima de suelo en cultivo 2.000 m<sup>2</sup>s
  - b) Edificabilidad máxima 0,05 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
  - c) Porcentaje máximo de ocupación: 5%
  - d) Superficie edificable máxima 120 m<sup>2</sup>c
5. La altura se limita a una (1) planta con altura máxima total de 4 m.
6. Como condición de disposición de la edificación, se establecen 5 m de separación mínima a lindero frontal y 3 m al resto de linderos.
7. La superficie de suelo destinada a aparcamientos podrá ser compactada, sin embargo, se prohíbe su pavimentación.
8. Cuando se trate de la implantación de actividades industriales susceptibles de ser clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas que deban implantarse en el medio rural, se ajustarán a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Actividades Clasificadas.

**SECCIÓN 2ª. PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES**

**Artículo 133. Condiciones para las instalaciones de producción de energías renovables**

1. Se admitirán las instalaciones para la producción de energías renovables, como uso complementario al uso agrícola, en parcelas superiores a 2.000 m<sup>2</sup>.
2. Para el resto de condiciones se estará a lo dispuesto en el artículo 61.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, según el cual la superficie máxima ocupable no se le computará la superficie del cultivo en invernadero, ni la ocupada por





otras construcciones ni las instalaciones de energía renovable instaladas sobre ellos, y en su caso no podrá ser superior al 15% de la superficie realmente explotada, ni al 10% de la superficie de la explotación agraria.

3. En aplicación del artículo 72 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias., en la cubierta de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes en suelo rústico se podrán autorizar como uso complementario las instalaciones de generación de energía fotovoltaica sin sujeción a los límites previstos en el artículo 61.5 de dicha Ley.

### SECCIÓN 3ª. RESTAURACIÓN

#### Artículo 134. Condiciones para el uso de hostelería

1. Este tipo de actuaciones deberá justificar sus dimensiones con base en las necesidades de la explotación y tendrá, en todo caso, las siguientes limitaciones:
  - a) Superficie mínima de suelo en cultivo 2.000 m<sup>2</sup>s
  - b) Edificabilidad máxima 0,05 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s
  - c) Porcentaje máximo de ocupación: 5%
  - d) Superficie edificable máxima 120 m<sup>2</sup>c
2. La superficie de suelo destinada a aparcamientos podrá ser compactada, sin embargo, se prohíbe su pavimentación.
3. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
4. Los establecimientos de hostelería vinculados a la producción contarán acceso desde viario o camino existente.

### SECCIÓN 4ª. CULTURAL Y EDUCATIVO

#### Artículo 135. Condiciones para los usos culturales y educativos

1. Los usos culturales y educativos serán complementarios al uso agrario y podrán implantarse en fincas que cuenten con una superficie de cultivo igual o superior a 2.000 m<sup>2</sup>c.
2. La altura y la superficie construida máxima se establecen con base en la superficie cultivada de la finca, con el siguiente criterio de proporcionalidad:





Superficie cultivada (m2s)	Superficie Máxima Construida (m2c)	Altura máxima (m.)
≥2.000 y <3.000	30	3,50
≥3.000 y <5.000	40	3,50
≥5.000 y <7.500	50	3,50
≥7.500 y <10.000	60	3,50
≥10.000	70	3,50

**Tabla:** criterios de proporcionalidad. **Fuente:** elaboración propia

3. La superficie de suelo destinada a aparcamientos podrá ser compactada, sin embargo, se prohíbe su pavimentación.
4. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.

## SECCIÓN 5ª. USO HABITACIONAL

### Artículo 136. Uso habitacional para guarda y custodia

1. El uso habitacional para la guarda y custodia de explotaciones, complementario y excepcional, habrá de justificarse en la imprescindible vigilancia de las mismas por razón de sus dimensiones, localización o singularidad de la actividad.
2. La superficie mínima de parcela exigida para edificar será la unidad mínima de cultivo.
3. Se establece una superficie edificable máxima de 8 m2c y una altura máxima de una (1) planta y 3,50 m.
4. No se permiten las construcciones auxiliares tales como garajes, barbacoas, trasteros, etcétera.
5. No se permite la instalación de piscinas ni cubiertas ni descubiertas.
6. Como condición de disposición de la edificación se establecen 5 m de separación mínima a lindero frontal y 3 m al resto de linderos.





## TITULO VII. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

### CAPÍTULO I. CUESTIONES GENERALES

#### Artículo 137. Sistemas Generales, Locales y Equipamientos

Los sistemas generales del término municipal aparecen representados en los planos de ordenación "OE-6 Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes", "OE-7 Sistema General Viario" y "OE-8 Infraestructuras Estructurantes". Los no incluidos en dichos planos tienen la consideración de sistemas locales.

#### Artículo 138. Obtención del suelo de Sistemas Generales

1. Los Sistemas Generales calificados en el presente Plan General de Ordenación se obtendrán por expropiación.
2. Cabrá igualmente su obtención mediante cesión pactada, a través del correspondiente convenio urbanístico.

#### Artículo 139. Ejecución de los Sistemas Generales

1. La ejecución de las obras correspondientes a sistemas generales se realizará conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión de este Plan General de Ordenación, como obras públicas ordinarias.
2. Cuando la ejecución sea mediante obras públicas ordinarias, la administración podrá imponer contribuciones especiales a las personas titulares de suelo beneficiadas especialmente por las obras de urbanización realizadas.

107

TOMO II – B.01 NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

### CAPÍTULO II. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

#### Artículo 140. Sistema General de Espacios Libres Públicos.

Son aquellos espacios destinados a parques y plazas públicas de alcance municipal en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro.

NÚCLEO	PIEZA	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m2s)
Los Canarias	SG-EL-01	Espacios Libres Públicos	Plaza del Ayuntamiento de Fuencaliente	Existente	Sí	Ayuntamiento	1.090,86

Tabla: Sistemas Generales Uso Espacio Libre. Fuente: elaboración propia.





### CAPÍTULO III. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

#### Artículo 141. Sistema General de Infraestructuras

1. Comprende las principales infraestructuras y equipamientos insulares, en particular, aquellos cuyo nivel de servicio es el conjunto de la isla, así como aquellos otros que, siendo de carácter intermunicipal o local, tienen la función de articular el modelo territorial propuesto en este Plan General de Ordenación.
2. Las infraestructuras y equipamientos se agrupan sectorialmente y tienen como misión establecer el soporte que permita el desarrollo de los sistemas rurales y urbanos y, en conjunto, del Modelo de Ordenación Insular propuesto por PIOLP. De acuerdo a ello, los grandes grupos de infraestructuras son:

a) Sistema General de Infraestructuras de Movilidad y Transporte:

*Aeroportuaria. helisuperficie:*

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m)
Cerca Vieja	SG-INF-26	Infraestructuras	Helisuperficie Cerca Vieja	Propuesto	Sí	Ayuntamiento	1.841,26
No Procede	SG-INF-27	Infraestructuras	Helisuperficie Las Caletas	Propuesto	No	Ayuntamiento	3.717,98

Tabla: Sistemas Generales de Movilidad y Transporte Aeroportuaria. Fuente: elaboración propia

108

*Viaria:*

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PPAL.	DESCRIPCIÓN	JERARQUÍA	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	LONGITUD (m)
No Procede	SG-VI-01	Viario	LP-2. Circunvalación Sur	Red Nivel Básico / Viario Nivel Básico	Existente	Sí	Comunidad Autónoma	11.536,39
No Procede	SG-VI-02	Viario	Variante LP-2. Circunvalación Norte de Los Canarios	Red Nivel Básico / Viario Nivel Básico	Propuesto	No	Comunidad Autónoma	1.365,05
No Procede	SG-VI-03	Viario	LP-209. Carretera de Las Indias	Red Nivel intermedio / Vías Intermunicipales	Ampliación	Parcialmente	Cabildo Insular	11.504,44
No Procede	SG-VI-04	Viario	LP-207. Carretera de Las Caletas	Red Nivel intermedio / Vías municipales	Existente	Sí	Cabildo Insular	11.125,42
No Procede	SG-VI-05	Viario	LP-2091. Carretera Los Quemados	Red Viaria Agrícola / Vías locales	Existente	Sí	Cabildo Insular	2.068,17
Los Canarios	SG-VI-06	Viario	Acceso al campo de	Red Viaria Municipal /	Propuesto	Parcialmente	Ayuntamiento	981,55

TOMO II - B.C1 NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PPAL.	DESCRIPCIÓN	JERARQUÍA	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	LONGITUD (m)
			fútbol municipal Adelino Torres	Viaro Urbano				
Los Canarios	SG-VI-07	Viaro	Acceso al Cementerio - Calle Luciano Hernández Armas	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Sí	Ayuntamiento	600,11
Los Canarios	SG-VI-08	Viaro	Calle Los Volcanes	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Sí	Ayuntamiento	615,86
Los Canarios	SG-VI-09	Viaro	Acceso al CEIP Los Canarios - Calle Antonio Hernández	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Ampliación	Parcialmente	Ayuntamiento	454,51
Los Canarios	SG-VI-10	Viaro	Calle Doctor Esteban Acosta Gómez	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Sí	Ayuntamiento	183,08
Los Canarios	SG-VI-11	Viaro	Calle Venezuela	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Sí	Ayuntamiento	266,11
Los Canarios	SG-VI-12	Viaro	Conexión Calle Los Volcanes - Almacenes Municipales	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Propuesto	No	Ayuntamiento	179,23
No Procede	SG-VI-13	Viaro	Camino Caserío de La Fajana	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Ampliación	Sí	Ayuntamiento	588,25
No Procede	SG-VI-14	Viaro	Camino Los Jablitos	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Sí	Ayuntamiento	874,48
No Procede	SG-VI-15	Viaro	Viaro de Acceso al Campo de Tiro de Las Caletas	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Sí	Ayuntamiento	950,58
No Procede	SG-VI-16	Viaro	Camino al Volcán Teneguía	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Sí	Ayuntamiento	545,92
No Procede	SG-VI-17	Viaro	Carretera El Banco	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Sí	Cabildo Insular	146,12

109

TOMO II - B.C1 NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias I. Fuente: elaboración propia.





NÚCLEO	CÓDIGO	USO PPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
No Procede	SG-VI-18	Viario	Mirador de La Fajana	Existente	No Procede	Cabildo Insular	126,52
No Procede	SG-VI-19	Viario	Mirador de Las Caletas I	Propuesto	No Procede	Ayuntamiento	360,84
No Procede	SG-VI-20	Viario	Mirador de Las Caletas II	Existente	No Procede	Cabildo Insular	156,00

**Tabla:** Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias II. **Fuente:** Elaboración Propia

*Transporte; intercambiadores insulares:*

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
No Procede	SG-INF-01	Infraestructura	Intercambiador Insular de Transportes de Fuencaliente	Existente	Sí	Cabildo Insular	1.976,84

**Tabla:** Sistemas Generales de Infraestructura de Transporte. **Fuente:** elaboración propia

b) Sistema General de Infraestructuras Técnicas:

*Energéticas:*

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Los Canarios	SG-INF-09	Infraestructuras	Estación Transformadora Los Canarios I	Existente	No Procede	Privado	36,53
Los Canarios	SG-INF-10	Infraestructuras	Estación Transformadora de Los Canarios II	Existente	No Procede	Privado	13,41
Cerca Vieja	SG-INF-11	Infraestructuras	Estación Transformadora de Cerca Vieja I	Existente	No Procede	Privado	36,87
Cerca Vieja	SG-INF-12	Infraestructuras	Estación Transformadora de Cerca Vieja II	Existente	No Procede	Privado	7,5
Cerca Vieja	SG-INF-13	Infraestructuras	Estación Transformadora de Cerca Vieja III	Existente	No Procede	Privado	7,5
No Procede	SG-INF-15	Infraestructuras	Estación Transformadora Los Quemados	Existente	No Procede	Privado	9,27
No Procede	SG-INF-16	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Indias I	Existente	No Procede	Privado	14,46
No Procede	SG-INF-17	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Indias II	Existente	No Procede	Privado	37,06
No Procede	SG-INF-18	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Caletas I	Existente	No Procede	Privado	5,47
No Procede	SG-INF-19	Infraestructuras	Estación Transformadora en Las Caletas II	Existente	No Procede	Privado	12,98
No Procede	SG-INF-20	Infraestructuras	Estación Transformadora Punta Larga	Existente	No Procede	Privado	30,42
No	SG-INF-21	Infraestructuras	Estación Transformadora	Existente	No	Privado	43,87





NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Procede			Los Jablitos		Procede		
No Procede	SG-INF-22	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Ballena	Existente	No Procede	Privado	21,98
No Procede	SG-INF-23	Infraestructuras	Estación Transformadora Barranco de Las Casas	Existente	No Procede	Privado	22,75
No Procede	SG-INF-24	Infraestructuras	Estación Transformadora El Jaral	Existente	No Procede	Privado	13,61

**Tabla:** Sistemas Generales de Infraestructuras de Electricidad. **Fuente:** elaboración propia.

*Telecomunicaciones:*

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
No Procede	SG-INF-14	Infraestructuras	Repetidor de Telecomunicaciones La Fajana	Existente	No Procede	Cabildo Insular	139,25
No Procede	SG-INF-25	Infraestructuras	Repetidor de Telecomunicaciones La Degollada	Existente	No Procede	Cabildo Insular	208,19

**Tabla:** Sistemas Generales de Infraestructuras de Telecomunicaciones. **Fuente:** elaboración propia

c) Sistema General Hidrológico:

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Cerca Vieja	SG-INF-02	Infraestructuras	Depuradora Cerca Vieja	Existente	No Procede	Ayuntamiento	1.821,86
No Procede	SG-INF-03	Infraestructuras	Infraestructura Hidráulica La Caldereta	Existente	Sí	Cabildo Insular	33.046,60
No Procede	SG-INF-04	Infraestructuras	Depósito y Estación de Bombeo Los Jablitos	Existente	Sí	Ayuntamiento	2.031,32
No Procede	SG-INF-05	Infraestructuras	Depósito Regulador de agua potable en Los Canarios	Existente	Sí	Ayuntamiento	948,12
No Procede	SG-INF-06	Infraestructuras	Depósito Regulador de Agua Potable en Las Indias	Existente	Sí	Ayuntamiento	175,57
No Procede	SG-INF-07	Infraestructuras	Depósito Regulador de Agua de Riego en Los Quemados	Existente	Sí	Ayuntamiento	354,81
No Procede	SG-INF-28	Infraestructuras	Encauzamiento del Barranco de Las Indias	Existente	Sí	Cabildo Insular	5.195,30

**Tabla:** Sistemas Generales de Infraestructuras de Hidrológicas I. **Fuente:** elaboración propia.





NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	LONGITUD (m)
No Procede	SG-INF-29	Infraestructuras	Canal Insular LP-I. Barlovento-Fuencaliente	Existente	Sí	Cabildo Insular	8.764,46
No Procede	SG-INF-30	Infraestructuras	Canal Insular LP-III. Breña alta-Fuencaliente	Existente	Sí	Cabildo Insular	5.921,31

**Tabla:** Sistemas Generales de Infraestructuras de Hidrológicas II. **Fuente:** elaboración propia.

d) Sistema General de Gestión de Residuos:

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
No Procede	SG-INF-08	Infraestructuras	Punto Limpio de Residuos	Propuesto	No Procede	Cabildo Insular	7.655,54

**Tabla:** Sistemas Generales de Infraestructuras de Gestión de Residuos. **Fuente:** elaboración propia.

e) Dotaciones:

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Los Canarias	SG-ED-01	Dotaciones	Ayuntamiento	Existente	Sí	Ayuntamiento	1.264,10
Los Canarias	SG-ED-02	Dotaciones	Parque de Bomberos - Casa Forestal	Existente	Sí	Cabildo Insular	582,08
Los Canarias	SG-ED-03	Dotaciones	Terrero de Lucha Canaria Municipal - Gimnasio Municipal	Existente	Sí	Ayuntamiento	1.035,61
Los Canarias	SG-ED-04	Dotaciones	Centro Cultural Los Canarias	Existente	Sí	Ayuntamiento	388,25
Los Canarias	SG-ED-05	Dotaciones	Consultorio Médico Periférico de Fuencaliente	Existente	Sí	Comunidad Autónoma	209,71
Los Canarias	SG-ED-06	Dotaciones	Consejo Regulador de la Denominación de Origen "La Palma"	Existente	Sí	Cabildo Insular	243,67
Los Canarias	SG-ED-07	Dotaciones	Almacén Municipal de Los Canarias	Existente	Sí	Ayuntamiento	306,12
No Procede	SG-ED-08	Dotaciones	Área de Infraestructuras y Equipamiento Deportivo de La Fajana	Existente	Sí	Ayuntamiento	21.009,40
No Procede	SG-ED-09	Dotaciones	Cementerio Municipal	Ampliación	Sí	Ayuntamiento	3.152,21
No	SG-ED-10	Dotaciones	Equipamiento Docente de Los	Ampliación	Sí	Ayuntamiento	11.935,71





NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Procede			Canarios	n			
No Procede	SG-ED-11	Dotaciones	Casa de Los Camineros.	Ampliación	Sí	Cabildo Insular	760,42
No Procede	SG-ED-12	Dotaciones	Área de descanso y aparcamiento "Volcán Teneguía"	Propuesto	Sí	Ayuntamiento	1.179,55
Los Canarios	SG-ED-13	Dotaciones	Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios	Propuesto	No	Comunidad Autónoma	1.558,10
No Procede	SG-ED-14	Dotaciones	Área de Descanso y Merendero de la Ruta de Los Volcanes I	Existente	Sí	Ayuntamiento	1.619,86
No Procede	SG-ED-15	Dotaciones	Área de Descanso de la Ruta de Los Volcanes II	Existente	Sí	Ayuntamiento	628,33
No Procede	SG-ED-16	Dotaciones	Área de Descanso y Merendero del Llano del Tanque	Existente	Sí	Ayuntamiento	619,14
No Procede	SG-ED-17	Dotaciones	Área Recreativa Pino de Santo Domingo	Existente	Sí	Ayuntamiento	860,05
No Procede	SG-ED-18	Dotaciones	Área de Descanso de la Carretera Los Quemados LP-2091	Existente	Sí	Ayuntamiento	418,03
No Procede	SG-ED-19	Dotaciones	Área Recreativa Pino de La Virgen	Existente	Sí	Ayuntamiento	613,86
No Procede	SG-ED-20	Dotaciones	Área Recreativa de Las Cabras	Propuesto	No	Ayuntamiento	966,49
No Procede	SG-ED-21	Dotaciones	Museo del Vino y otras dotaciones	Propuesto	Si	Ayuntamiento	3.857,62
No Procede	SG-ED-22	Dotaciones	Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos	Existente	Si	Ayuntamiento	10.675,20

Tabla: Sistemas Generales de Dotaciones. Fuente: elaboración propia.

f) Equipamientos Estructurantes:

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
No Procede	EE-ED-01	Equipamientos	Campo de Tiro en Las Caletas	Existente	Si	Privado	7.628,15

Tabla: Equipamientos Estructurantes. Fuente: elaboración propia.





## TÍTULO VIII. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 142. Definición

En este Título se recoge un conjunto de disposiciones que tienen por objeto la protección, conservación y regulación:

- a) Del patrimonio cultural: entendido como el conjunto de bienes culturales que constituyen aportaciones humanas significativas para la colectividad y constitutivas de la identidad histórica de los ciudadanos.
- b) Del medio natural.

#### Artículo 143. Instrumentos de protección.

1. Se consideran instrumentos genéricos de protección los Planes Especiales, elaborados a tal fin.
2. Se consideran instrumentos específicos de protección del patrimonio cultural los Catálogos de Protección de Bienes Protegidos que complementen este Plan General de Ordenación, o su planeamiento de desarrollo.
3. Se consideran instrumentos de protección del medio natural los Catálogos de Impactos.

#### Artículo 144. Planes Especiales de Protección.

1. Este Plan General de Ordenación expresa la necesidad de redactar los Planes Especiales de Protección de los Bienes de Interés Cultural declarados en el municipio. En el ámbito de ordenación del Plan General, se recoge únicamente el Plan Especial del entorno de la Iglesia de San Antonio Abad.
2. En el fichero de ámbitos de desarrollo de este Plan General de Ordenación se recoge la ficha con las condiciones para el desarrollo de la ordenación, denominada PE-01 Ordenación del Entorno del Bienes de Interés Cultural de la Iglesia de San Antonio Abad.

### CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

#### SECCIÓN 1ª. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

#### Artículo 145. Clases

1. El patrimonio cultural del municipio está constituido por bienes:
  - a) Arqueológicos.
  - b) Arquitectónicos.
  - c) Etnográficos y rutas de interés patrimonial y senderos.





2. En el municipio de Fuencaliente están declarados como Bienes de Interés Cultural los siguientes elementos:
  - a) Iglesia de San Antonio Abad, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento mediante Decreto 64/1996 de 18 de abril.
  - b) Zona arqueológica del Roque de Teneguía, declarado Bien de Interés Cultural mediante Decreto 179/1996 de 18 de julio.

#### Artículo 146. Delimitación del ámbito de aplicación

1. Este Plan General de Ordenación no incorpora catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales, que constituirá un documento independiente, y que incluirá aquellos bienes de relevancia con interés etnográfico, histórico, arqueológico y arquitectónico que deban ser especialmente preservados.
2. El Plan General de Ordenación establece unas Normas Generales de Protección para los inmuebles que constituyen la parte fundamental e insustituible de dicho patrimonio, aplicables hasta que se proceda a la aprobación del correspondiente catálogo municipal de protección.
3. Las Normas Generales de Protección establecidas en este capítulo se extienden a la totalidad del término municipal.

### SECCIÓN 2ª. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

#### Artículo 147. Regulación de los recursos arqueológicos.

1. A efectos de su regulación, se categorizan ciertos ámbitos en el municipio como Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU):
  - a) Se corresponden con ciertos conjuntos arqueológicos ubicados en el término municipal donde existen restos arqueológicos de importancia.
  - b) Estas áreas quedan reguladas tal y como se establece para estas subcategorías en el Título VI Capítulo V de las presentes Normas.
  - c) Las zonas comprendidas en esta categoría quedan reflejadas en el plano de Ordenación Estructural OE-4 Clasificación y categorización de suelo.
2. En el supuesto de que, iniciado cualquier tipo de trabajo o actividad en el suelo del municipio no comprendido en esta categoría, se produzca un hallazgo cuya importancia y valor excepcional suponga la necesidad o conveniencia de mantenerlo en el lugar de su descubrimiento, no podrá procederse a la edificación de dicho suelo si así se ratifica por el Área de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma
3. La persona promotora, directora de obra o contratista que, en ejecución de una obra en cualquier punto del término municipal, descubra restos arqueológicos de cualquier naturaleza, deberá suspender de inmediato la obra o actividad y ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento en un plazo máximo de veinticuatro horas.





4. Aquellos espacios donde se ubique un elemento arqueológico con valores patrimoniales requerirán de un informe de la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo Insular de La Palma, del que se podrán derivar limitaciones que hagan inviable el uso pretendido por su incompatibilidad con la protección de los valores arqueológicos objetos de protección.

### SECCIÓN 3ª. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO

#### Artículo 148. Protección de elementos arquitectónicos y etnográficos

1. Este Plan General de Ordenación recoge en sus documentos de información, planos y memoria, una serie de edificaciones y elementos que podrían albergar ciertos valores que los podrían hacer merecedores de incluirse en los catálogos de protección a elaborar.
2. Estos elementos, recogidos en los planos de información IA-12.1 y IA-12.2, habrán de ser analizados a los efectos de verificar su inclusión en los catálogos y las medidas de protección a determinar, en su caso.
3. Estos listados servirán de base no vinculante para la elaboración de los catálogos.

### SECCIÓN 4ª. CAMINOS RURALES, RUTAS DE INTERÉS PATRIMONIAL Y SENDEROS

#### Artículo 149. Protección de caminos rurales, rutas de interés patrimonial y senderos

1. Este Plan General de Ordenación recoge en los documentos de información, los caminos rurales, rutas de interés patrimonial y senderos (plano de información IA-12.2).
2. Los caminos rurales, rutas de interés patrimonial y senderos son bienes de dominio público por lo que queda prohibida su ocupación o interrupción mediante cualquier construcción, actividad o instalación.
3. Quedan prohibidos los vallados, edificaciones, instalaciones o cualquier otra actuación que pueda alterar las características del tramo merecedor de protección.
4. Se prohíbe, en esos tramos, la instalación de tuberías o canalizaciones en superficie.

### SECCIÓN 5ª. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

#### Artículo 150. Protección del Patrimonio Cultural

1. En relación con los bienes inmuebles identificados en el listado de edificaciones y elementos singulares, y ante el indicio de posibles valores merecedores de protección por razones históricas, artísticas, arquitectónicas, arqueológicas, etnográficas y de naturalezas análogas, toda intervención que pretenda llevarse a cabo en los mismos habrá de ser objeto de previa valoración y análisis por el técnico competente a fin de comprobar que aquella no conlleva ningún tipo de riesgo o deterioro de los elementos que las caracterizan, con excepción de las labores de mantenimiento en los términos de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias o norma que la sustituya.





2. A los efectos de comprobar el posible impacto de la intervención de que se trate sobre el inmueble, el técnico competente podrá solicitar la colaboración del Cabildo Insular de La Palma, asistida técnicamente por Comisión Insular de Patrimonio Cultural, para que informe sobre las medidas que hayan de observarse para la protección del patrimonio cultural en los procedimientos urbanísticos que puedan incoarse.
3. En caso de que, durante la ejecución de cualquier tipo de obra, municipal o particular, se produjese el hallazgo de cualquier elemento que pueda tener valores patrimoniales, se procederá de inmediato a la paralización de la obra, poniéndolo en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma para que adopte las medidas que estime oportunas.
4. Se protegerán los yacimientos arqueológicos existentes, fomentando su divulgación.
5. Se protegerán y conservarán en buen estado los Bienes de Interés Cultural existentes en el municipio.
6. Se realizará un inventario y análisis de los valores culturales de los caminos tradicionales y su entorno con el objeto de protegerlos y mejorar su estado de conservación de cara a promocionar su uso público e impedir la invasión del dominio público de servidumbre de los mismos, manteniéndolos de forma adecuada para su uso.
7. Se realizará un informe arqueológico detallado de cualquier tipo de obra que implique movimientos de tierra: pistas, huertos, vertidos de escombros, etc., en aquellas zonas descritas como potencialmente albergadoras de elementos de valor arqueológico y aquellas en las que se ha comprobado su existencia, identificadas en el plano IA12.1.

### **CAPÍTULO III. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**

#### **SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL**

##### **Artículo 151. Espacios naturales protegidos**

1. El presente Plan General recoge los espacios naturales protegidos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, a los efectos de definir la ordenación ambiental y/o urbanística, en relación con los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretendan implantar en dichos espacios:
2. En el municipio de Fuencaliente han sido declarados los siguientes espacios naturales protegidos:

ÁMBITO	DENOMINACIÓN	LEGISLACIÓN
ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC)	Tamanca (159-LP)	<p><u>Plan de Gestión de la ZEC ES7020022 Tamanca</u>, aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de junio de 2015 (BOC núm. 124, de 29 de junio de 2015)</p> <p>Decisión de la Comisión 2002/11/CE, de 9 de enero</p>





ÁMBITO	DENOMINACIÓN	LEGISLACIÓN
	Cumbre Vieja (161-LP)	Plan de Gestión de la ZEC ES7020011 Cumbre Vieja, aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 11 de abril de 2016).
	Franja Marina de Fuencaliente (152-LP)	ES7020122 Orden ARM/2417/2011, de 30 de agosto, por la que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria marinos de la región biogeográfica Macaronésica de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación.
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RPN)	Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4)	Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado definitivamente en Sesión de la COTMAC de fecha 22 de enero de 2001 y publicado en el BOC Nº 2001/018, miércoles 7 de febrero de 2001.
	Paisaje Protegido de Tamanca (P-15)	Se prevé en el PGO una regulación transitoria hasta tanto entre en vigor el Plan Especial que ordene este espacio.
	Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10)	Las Normas de Conservación, aprobadas definitivamente en Sesión de la COTMAC el 20 de julio de 2006, y publicado el BOC Nº 2008/036, martes 19 de febrero de 2008.
	Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente (P-19)	Normas de Conservación, aprobadas definitivamente en Sesión de la CUMAC de fecha 20 de julio de 2006 y publicación en el BOC Nº 2007/031, de 12 de febrero de 2007. Aprobación Definitiva

Tabla: espacios naturales protegidos. Fuente: elaboración propia.

3. La ordenación urbanística de los espacios naturales protegidos se realizará por los planes o normas de los mismos como instrumentos de ordenación, estándose a ellos en cuanto al régimen de aplicación. A los espacios naturales protegidos existentes en el municipio les corresponden los siguientes planes y normas:

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	PLANES Y NORMAS
Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4)	Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado definitivamente en Sesión de la COTMAC de fecha 22 de enero de 2001 y publicado en el BOC Nº2001/018, miércoles 7 de febrero de 2001.
Paisaje Protegido de Tamanca (P-15)	Plan Especial
Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10)	Normas de Conservación (NC) aprobadas definitivamente en Sesión de la COTMAC el 20 de julio de 2006, y publicado el BOC Nº 2008/036, martes 19 de febrero de 2008.
Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente (P-19)	Normas de Conservación (NC) aprobadas definitivamente en Sesión de la CUMAC de fecha 20 de julio de 2006 y publicación en el BOC Nº 2007/031, de 12 de febrero de 2007. Aprobación Definitiva

Tabla: planes y normas de los espacios naturales protegidos. Fuente: elaboración propia.





## CAPÍTULO IV. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

### Artículo 152. Alcance de las medidas de protección del medio ambiente.

1. Las medidas ambientales son de obligado cumplimiento. Su eficacia se verificará mediante el Plan de Vigilancia Ambiental detallado en el Estudio Ambiental Estratégico.
2. Las normas se aplicarán sin perjuicio de la existencia de normas ambientales de carácter sectorial.

### Artículo 153. Protección de la calidad ambiental

1. Para la ejecución de cualquier actuación o desarrollo de usos habrán de observarse las siguientes medidas en relación con la calidad de atmosférica:
  - a) Se designarán una zona de acopio de materiales de los movimientos de tierra, que serán tapados con lona en periodos de fuertes vientos para reducir las emisiones de polvo.
  - b) Durante los movimientos de tierra se administrarán riegos para reducir las emisiones de partículas de polvo.
  - c) Los camiones que transporten restos de materiales no reutilizables dispondrán de lona para evitar que se produzcan emisiones de partículas de polvo durante su transporte.
  - d) Con el objeto de controlar las emisiones de gases y niveles de ruido, la maquinaria que se emplee durante las obras deberá encontrarse en perfecto estado y haber pasado satisfactoriamente los controles técnicos reglamentarios, debiendo además contar marcado CE.
  - e) Se prohíbe el quemado como sistema para la eliminación de plásticos y restos metálicos de coberturas de invernaderos o análogos.
  - f) El tránsito de vehículos dentro de la obra y transporte de material será reducido, como máximo 20 km/h.
  - g) A efectos de reducir la emisión de gases, la maquinaria empleada en la ejecución de las actuaciones del Plan General de Ordenación se deberá encontrar en perfecto estado de mantenimiento y garantizar que ha satisfecho los oportunos controles técnicos reglamentarios exigidos. Se constatará documentalmente que la maquinaria dispone de los certificados al día de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), en caso de que así lo requieran por sus características. Se constatará documentalmente que la maquinaria (no sometida a ITV) presenta actualizados los Planes de Mantenimiento recomendados por el fabricante o proveedor y, según los casos, que cumplen los requisitos legales en cuanto a sus emisiones y el control de las mismas. Toda la maquinaria a emplear deberá disponer de marcado CE, declaración de conformidad o adecuación al RD 1215/97. Realización de controles externos a través de un organismo de control autorizado (OCA).





2. En relación con la calidad acústica:

- a) Se dará cumplimiento a los Objetivos de Calidad Acústica previstos para las diferentes áreas acústicas delimitadas en el plano OE-9, de zonificación acústica.
- b) Se aplicarán las siguientes medidas sobre las actuaciones previstas en el Plan General de Ordenación para reducir niveles de ruido:
  - i. Control de la velocidad de los vehículos de obra y transporte de materiales.
  - ii. Control de certificados y marcado CE de la maquinaria de obra.
  - iii. Además, se propone que las obras se lleven a cabo exclusivamente en periodo diurno, con el objeto de no afectar a los residentes en periodo nocturno.

3. En relación con la contaminación lumínica:

- a) Las actuaciones sobre las cuales se prevea la instalación de alumbrado público deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Canarias, así como el Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

**Artículo 154. Protección sobre los recursos geológicos y geomorfológicos**

1. En los lugares de interés geológico y geomorfológico se respetarán las estructuras o formaciones geológicas que han motivado su protección, además de las normas específicas propias de las figuras de protección que puedan concurrir en dichos lugares.
2. Los proyectos que puedan afectar parcialmente a los valores geológicos o geomorfológicos, deberán prever las medidas de minoración o corrección de los impactos sobre los bienes de interés o su percepción paisajística.
3. Los proyectos de carreteras y otras infraestructuras lineales velarán especialmente para minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológico adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamos y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.
4. Se prohíbe la extracción de materiales fuera de las zonas estrictamente dispuestas a tal fin, entendiéndose por tales las canteras autorizadas.
5. En aquellos casos en que se vean afectados muros de piedra de bancales de fincas agrícolas abandonadas, se procederá a la extracción de la piedra natural para su posterior reutilización en la propia obra o en otras actuaciones.
6. Con carácter específico, para las nuevas actuaciones previstas en el presente Plan General de Ordenación:
  - a) Se limitará el ámbito de actuación al estrictamente necesario, pudiendo incluirse vallado o cinta de obra con el objeto de no ocupar más de lo necesario.





- b) En caso de que se produzca algún vertido de aceite o grasa de la maquinaria de obra, serán tratados con puzolanas u otros materiales absorbentes y almacenados para su recogida y gestión por gestor autorizado.
- c) Los materiales extraídos de los movimientos de tierra, siempre que sea posible, serán reutilizados en la propia obra. En este caso, se deberá disponer de una zona de acopio temporal de material.
- d) En caso de ser necesarios préstamos de material, estos serán extraídos de canteras autorizadas, debiendo contarse, con carácter preceptivo, con la Autorización de la administración competente.
- e) En caso de que se generen excedentes de material, estos serán trasladados por gestor autorizado a vertedero autorizado.

**Artículo 155. Protección de los recursos hidrológicos. Control de vertidos.**

1. Las medidas de protección de los recursos hídricos tienen como objeto la protección del dominio público hidráulico, impidiendo el deterioro de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. Las siguientes medidas serán de aplicación sin perjuicio de las establecidas en el Plan Hidrológico Insular.
2. Para la protección de los cauces de barrancos se establecen las siguientes medidas:
  - a) Se prohíbe cualquier actuación que no sea de naturaleza estrictamente hidrológica, tanto en el cauce de las cuencas hidrográficas como en sus márgenes de influencia.
  - b) En ningún caso se ocupará el cauce de barrancos o barraqueras, debiendo, en caso de preverse algún tipo de actuación en sus márgenes, solicitar autorización al Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - c) Se mantendrán limpios los cauces de barrancos y barraqueras, con la periodicidad que se estime por parte del Consejo Insular de Aguas de La Palma y el Ayuntamiento de Fuencaliente.
  - d) Se prohíbe el uso de cauces de barrancos como aparcamientos.
  - e) Las obras de infraestructuras viarias o de cualquier otro tipo que atraviesen cauces de barrancos deberán proponer soluciones técnicas que garanticen el correcto drenaje transversal natural, debiendo contar con informe favorable del Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - f) Se evitará el establecimiento de usos que supongan algún riesgo o entorpezcan el desalojo repentino e irregular de agua por las cuencas hidrográficas.
  - g) Con carácter específico, durante las obras de las nuevas actuaciones, en caso de que se produzcan vertidos de residuos sólidos sobre cauces de barrancos, éstos deberán ser recogidos y acopiados en área determinada por el plan de gestión de residuos que acompañe al proyecto técnico correspondientes.





3. En relación con las aguas subterráneas, se establecen las siguientes medidas:
- Hasta tanto no se desarrolle una red de saneamiento, todas las edificaciones, cualquiera que sea su uso, deberán tener resuelto el sistema de vertido de sus aguas residuales en la forma que sea técnicamente posible, evitando la contaminación del medio y del acuífero. Para ello, será obligatorio tratar las aguas residuales mediante medios de depuración convencionales u otro tipo de depuración natural o biológica que ofrezca garantías técnicas que aseguren la no contaminación de aguas subterráneas o superficiales. Se prohíben, con carácter general, los pozos negros que carezcan de tratamiento previo.
  - Con carácter específico, durante las obras de las nuevas actuaciones previstas, en caso de que se produzca algún vertido accidental de aceites o grasas de la maquinaria, especialmente sobre cauces de barrancos, serán tratados con algún material absorbente debiendo ser recogidos y gestionados por gestor autorizado en residuos peligrosos.

#### **Artículo 156. Protección de la edafología. Suelos**

- Con carácter general, se potenciarán las prácticas agrícolas tradicionales (vid, frutales, cereales, papas, etc.), impulsando su valorización, distribución y comercialización, así como las iniciativas novedosas que sean compatibles con el paisaje agrario.
- Con carácter específico, sobre todas las actuaciones donde se prevean movimientos de tierra, se retirará la capa superficial del terreno más fértil (tierra vegetal) con carácter previo, para su reutilización en el propio ámbito de la actuación, en caso de prever espacio libre ajardinado, o será debidamente acopiado para su reutilización en otra zona que disponga el ayuntamiento.
- Aquellas actuaciones, intervenciones o proyectos que puedan afectar a los piroclastos basálticos (grazón o picón) deberán retirarlos para su reutilización, de acuerdo a lo planteado en el punto anterior.

#### **Artículo 157. Protección de la fauna**

- Serán objeto de protección efectiva las “especies amenazadas” recogidas en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, debiéndose atender a lo dispuesto por el PIOLP y en los Planes de Recuperación o de Conservación cuando éstos estén aprobados definitivamente. Del mismo modo, se atenderá a lo dispuesto por la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres y en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Salvo autorización preceptiva de la Consejería competente del Gobierno de Canarias, se prohíbe:
  - Cualquier actividad que pueda producir perturbaciones sensibles en la actividad, y eventual pérdida o abandono de zonas de cría, refugios invernales o áreas de campeo de





las especies catalogadas como en peligro de extinción, sensibles a la alteración de su hábitat y vulnerables, de acuerdo con los Catálogos internacionales, nacionales o canarios de especies amenazadas.

- b) La destrucción o alteración, la venta y la exportación de especies animales catalogadas o endémicas.
  - c) La introducción en la isla de especies animales foráneas o exóticas que puedan llegar a naturalizarse en el medio.
  - d) La instalación de cerramientos, cercas o vallados que suponga riesgos para la fauna autóctona en razón de sus dimensiones, altura, densidad de paso de malla o voltaje en las áreas incluidas en las categorías de suelo rústico de protección ambiental (SRPA).
  - e) Los tendidos eléctricos que no dispongan de dispositivos en las torretas para evitar la electrocución de las aves.
  - f) Se prohíbe la apertura de pistas o caminos, incluidos los particulares, que crucen zonas de interés o faunístico del PIOLP, o zonas A y Ba PORN. Las áreas de interés faunístico se localizan en los planos de información IA-8 – Fauna. Áreas de Interés desde el punto de vista de la conservación.
3. Se establecerá un Convenio de Colaboración con el Cabildo Insular que vele por la integridad de las especies faunísticas más valiosas del Municipio.
  4. Se promoverá la creación del área de Policía Ecológica dentro de la Policía Local.
  5. Con carácter específico para las actuaciones previstas en el presente Plan General de Ordenación:
    - a) Se deben tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en la ejecución de tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.). El periodo de cría de la mayoría de las especies suele comenzar sobre el mes de enero, alargándose hasta el mes de julio, normalmente, siendo el período más crítico el comprendido entre los meses de marzo a junio.
    - b) Se llevará a cabo un control de especies invasoras de fauna, ya que desplazan y/o se alimentan de las especies nativas.

#### **Artículo 158. Protección de la vegetación y flora**

1. Serán objeto de protección efectiva las “especies amenazadas” recogidas en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas, así como en la Orden de flora de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, debiéndose atender a lo dispuesto en los Planes de Recuperación o de Conservación cuando estos estén aprobados definitivamente. Del mismo modo, se atenderá a





lo dispuesto por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, así como a las determinaciones específicas del PIOLP en la materia.

2. Salvo autorización preceptiva de la Consejería competente del Gobierno de Canarias, se prohíbe la apertura de pistas o caminos, incluidos los particulares, que crucen zonas de interés florístico del PIOLP, o zonas A y Ba PORN. Las áreas de interés florístico se localizan en los planos de información IA-09.2 – Vegetación II. Interés Florístico.
3. Se estable el objetivo de desarrollar campañas y actuaciones de eliminación de los ejemplares de especies exóticas invasoras de flora. Se deberán llevar a cabo en coordinación con el Cabildo, y adaptarse a las normas y protocolos vigentes.
4. Se realizará un inventario y análisis de los valores florísticos de los caminos tradicionales y su entorno, con el objeto de protegerlos y mejorar su estado de conservación de cara a promocionar su uso público e impedir la invasión del dominio público de servidumbre de los mismos, manteniéndolos de forma adecuada para su uso.
5. Los dos ejemplares de palmeras canarias situadas en Los Quemados (28°29'18,1"N 17°51'44,77"O) y en Las Caletas (28°29'51,25"N 17°49'20,89"O), ambas con la misma denominación (Palma de Ambrosio), quedan expresamente protegidas por su importancia paisajística y etnográfica. Se prohíbe su corte, trasplante o eliminación, salvo riesgo evidente de caída, extremo que deberá estar avalado por un informe técnico. Del mismo modo se prohíbe cualquier intervención que pueda generar un daño a los ejemplares que afecte a su conservación, incluidas sus raíces. El resto de intervenciones se deberán ajustar a lo previsto en la legislación vigente sobre protección de palmeras canarias.
6. En las áreas verdes y espacios libres incluidos en el presente Plan General de Ordenación se llevará a cabo un mantenimiento periódico de la vegetación.
7. Se establecerá un Convenio de Colaboración con el Cabildo Insular, que vele por la integridad y desarrollo de las formaciones vegetales más valiosas del Municipio.
8. Quedará expresamente prohibida la introducción de especies vegetales foráneas o exóticas invasoras que puedan llegar a naturalizarse en el medio y que estén contempladas en Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras. Asimismo, las especies que se utilicen para revegetar taludes o para el ajardinamiento de espacios libres deberán ser especies propias del entorno o de la vegetación potencial del ámbito en el que se realice la actuación.
9. Con carácter específico, para las nuevas actuaciones previstas en el presente Plan General de Ordenación:
  - a) Se procederá al trasplante de los ejemplares de pino canario (*Pinus canariensis*) y palmera canaria (*Phoenix canariensis*) afectadas de modo directo por las actuaciones previstas. En el caso de los trasplantes de palmera canaria será de aplicación el Protocolo de trasplante específico para esta especie.





b) El ajardinamiento de espacios libres se acometerá preferentemente mediante la selección de especies propias del entorno o de la vegetación potencial, o aquellas especies que muestren una mayor adecuación a las condiciones bioclimáticas de la zona, en particular a que tengan pocas necesidades de riego. Igualmente, se deberá prestar especial cuidado con la introducción de especies vegetales cuyo rápido crecimiento pudiera provocar plagas por su rápida extensión, o bien por el desarrollo de parásitos hasta ese momento ajenos a las formaciones vegetales actuales. Quedará expresamente prohibida la introducción de especies vegetales foráneas o exóticas invasoras que puedan llegar a naturalizarse en el medio y que estén contempladas en Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula el listado y catálogo español de especies exóticas invasoras.

#### Artículo 159. Protección del paisaje

1. Quedan prohibidos los movimientos de tierra sobre los principales perfiles topográficos, conos volcánicos, líneas de cumbreras y en laderas de pendiente igual o superior al 50%.
2. En los casos que se considere necesario, para la ocultación de los volúmenes edificados y la integración paisajística de la edificación se utilizará la vegetación, preferentemente plantaciones arbóreas con especies propias del lugar.
3. Los proyectos de construcción, edificación e instalaciones en suelo rústico (distinto de asentamiento rural), sin perjuicio de las determinaciones establecidas en esta Norma, deberán concretar las medidas de integración paisajística que correspondan en el momento de solicitar la correspondiente licencia municipal, mediante un estudio de integración paisajística, debiéndose incorporar, como mínimo, el siguiente contenido:
  - a) Una recopilación de imágenes de la edificación desde un conjunto de puntos representativos de su percepción en el territorio que permitan evaluar el impacto visual, derivado de su emplazamiento y volumetría, en el paisaje.
  - b) Justificación de su emplazamiento en la finca e integración en el conjunto edificado.
  - c) Propuestas de tratamiento de fachadas y cubiertas.
  - d) Medidas complementarias de integración: vegetación y arbolado, entre otras.
    - i. Memoria explicativa y justificativa de la integración paisajística propuesta.
    - ii. Tendrá como objetivos garantizar la integración paisajística del proyecto en el paisaje en el que se inserta.

No obstante, en dicho informe de integración paisajística podrá concluirse la imposibilidad de implementar medidas de tal carácter cuando razones técnicas debidamente motivadas justifiquen suficientemente la inviabilidad de someter la construcción, edificación e instalación a dichas medidas por la susceptibilidad de incidir de forma negativa en los despliegues necesarios para atender las demandas de las personas usuarias.





4. Los proyectos de nuevas infraestructuras viarias deberán evitar la utilización de taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes en la que se emplee vegetación autóctona, así como garantizar su mantenimiento.
5. Los proyectos de ejecución de nuevos viarios de nivel básico e intermedio, además de las condiciones exigibles por la legislación sectorial aplicable, llevarán aparejado un estudio de inserción paisajística especificando las medidas para la integración de la infraestructura en el paisaje.
6. En la mejora del firme de las de pistas agrícolas existentes se priorizará la utilización de asfalto, que se camuflan con el paisaje volcánico, frente a la utilización de materiales cementosos.
7. Las infraestructuras de servicios irán soterradas, siempre que sea técnicamente y ambientalmente viable. En los que casos en los que esto no sea posible, se ubicarán en superficie y márgenes de carreteras o pistas existentes.
8. Para aquellas infraestructuras existentes que presenten un deficiente grado de integración paisajística se optará por medidas que camuflen la infraestructura en el territorio con el tratamiento de cubiertas y/o implantación de vegetación en su perímetro, de acuerdo con los operadores afectados, salvo que razones técnicas debidamente motivadas justifiquen suficientemente la incidencia negativa de llevar a cabo tales medidas para atender las demandas de las personas usuarias.

#### Artículo 160. Medidas correctoras de carácter ordinario de protección del paisaje

1. Con carácter general se deberán incorporar medidas de integración tendentes a corregir los impactos paisajísticos preexistentes en el municipio. En particular, se deberán adoptar medidas en los siguientes casos.
2. Medidas para la zona de infraestructuras hidráulicas situadas en el camino de Los Jablitos: Este conjunto de infraestructuras genera un impacto sobre el paisaje circundante. Se optará por intervenciones que empleen las técnicas de naturalización, mimetización u ocultación.
3. Intervenciones en fachadas de dotaciones y equipamientos municipales: Se trata de mejorar las condiciones de las fachadas y de crear una imagen propia acorde con las características de la edificación tradicional. Se puede desarrollar mediante la definición de un plan de obras.
4. Intervención en el muro exterior del cementerio destinada a disminuir su impacto: El muro exterior del cementerio se dispone a modo de barrera visual con escasa integración con el entorno. Se trata de establecer fórmulas que sin afectar a su funcionalidad consigan disminuir el impacto, como el empleo de colores y formas en el muro en que se asemejen al fondo escénico.
5. Soterramiento de la red eléctrica y telecomunicaciones en asentamientos y resto de suelo rústico, de acuerdo con los operadores afectados, salvo que razones técnicas debidamente





motivadas justifiquen suficientemente la incidencia negativa de llevar a cabo esta medida para atender las demandas de las personas usuarias.

#### **Artículo 161. Medidas de protección frente al cambio climático**

Con carácter general, habrán de observarse las siguientes medidas para la protección frente al cambio climático:

- a) Las nuevas edificaciones incluirán placas de agua solar térmica y/o placas solares y, en cualquier caso, deberán cumplir con el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- b) En las edificaciones públicas deberán priorizar la instalación de placas fotovoltaicas en las cubiertas. Cuando sea técnicamente viable se seguirán criterios de integración paisajística para la instalación.
- c) Se promoverá la creación de comunidades energéticas en el municipio.
- d) Se recomienda la utilización en la urbanización y en los edificios públicos de materiales de alto albedo (colores claros), reduciendo la necesidad de refrigeración y contribuyendo a reducir el efecto “isla de calor”.
- e) Se incrementará la eficiencia energética de los edificios mediante rehabilitaciones energéticas.
- f) Se favorecerá la implantación de energías renovables, así como la reutilización de los residuos orgánicos con puntos de compostaje.
- g) Se incentivará el uso de vehículos con bajas o nulas emisiones, especialmente en la flota municipal de vehículos.
- h) Se fomentará la reducción de residuos por habitante.
- i) En las áreas ajardinadas se incluirán especies vegetales propias del piso bioclimático, reduciendo de este modo la demanda hídrica.
- j) Se fomentará el establecimiento de la Huella de Carbono regulado por el Real Decreto 163/2014 para que las organizaciones que lo suscriban midan su Huella de Carbono y establezcan un Plan de Reducción de Emisiones.
- k) Se incentivará el uso de productos agroalimentarios producidos localmente para reducir la huella de carbono ligada al transporte de los alimentos.

#### **Artículo 162. Medidas de protección frente a riesgos naturales**

1. Sobre el riesgo volcánico: Se aplicarán las medidas pertinentes que hayan resultado o resulten de los estudios elaborados tras la finalización de la erupción de Cumbre Vieja disponga el Comité Científico y Protección Civil.
2. Sobre el riesgo sísmico: Se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (CTE) para las nuevas edificaciones que se pretendan construir, debiendo presentar su justificación en el Proyecto de Edificación y Ejecución.





3. Sobre el riesgo de incendio: Será de obligado cumplimiento la aplicación el Plan de Autoprotección contra incendios municipal.
4. Sobre el riesgo de inundación:
  - a) Se mantendrán limpios los cauces de barrancos y barranqueras.
  - b) Se aplicarán las medidas que disponga el órgano competente sobre la Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) costera Punta Larga.
5. Sobre el riesgo de dinámica de vertientes:
  - a) Los proyectos de ejecución de edificaciones justificarán la estabilidad del terreno, especialmente aquellos que se localicen en pendientes de más del 30%.
  - b) Se conservará y mantendrá el suelo y su masa vegetal en las condiciones adecuadas para evitar riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud pública o cualquier perturbación medioambiental, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general.





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE

Santa Cruz de Tenerife, julio de 2025



**PGO**



**FUENCALIENTE**

**GESPLAN S.A.**

