

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE GARAFÍA

ISLA DE LA PALMA

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL ADAPTACIÓN A LAS NAD DEL PIOLP

(Corrección de observaciones de Acuerdo de COTMAC de 30 noviembre 2016)

Octubre 2018

**ESTUDIO, ANÁLISIS Y SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES  
RECOGIDAS EN EL INFORME DEL CABILDO DE LA PALMA ACORDADO  
POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA  
PALMA EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE  
2017 AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO**



**gesplan**



GOBIERNO DE CANARIAS  
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD

GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL S.A.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA

**CARO &  
MAÑOSO**  
ARQUITECTOS  
ASOCIADOS

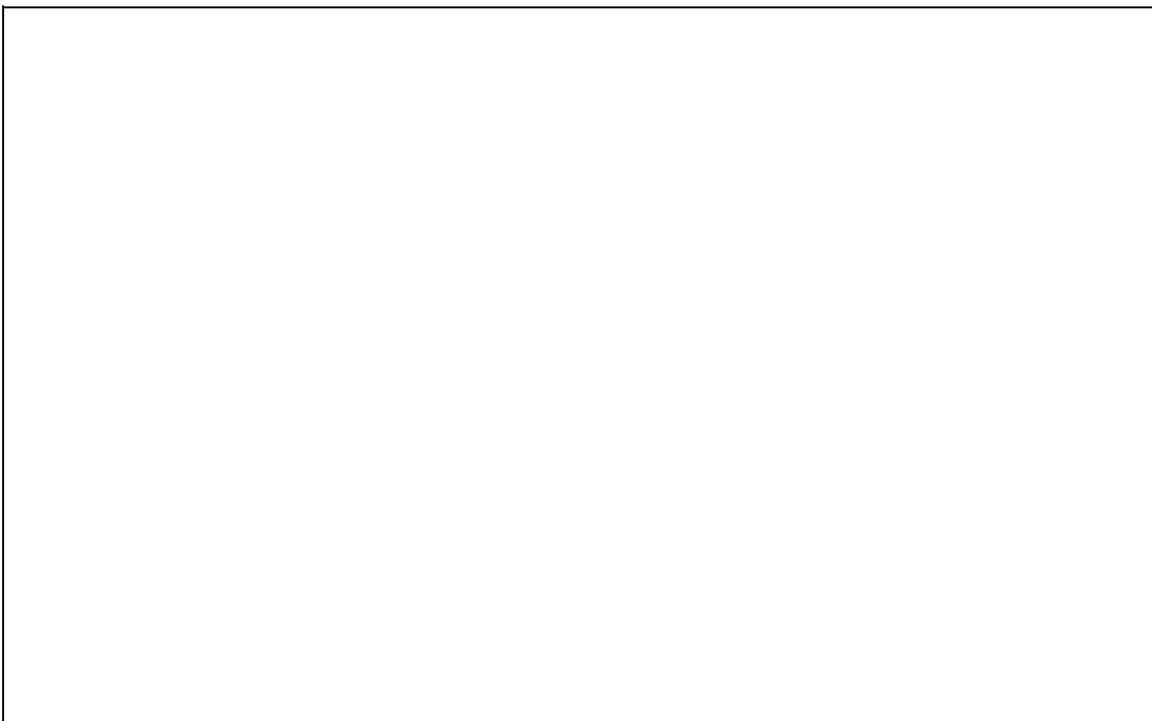


## **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE GARAFÍA**

**DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL. ADAPTACIÓN A LAS NAD DEL PIOLP**

**(Corrección de observaciones de Acuerdo de COTMAC de 30 de noviembre de 2016)**

**OCTUBRE 2018**



**ESTUDIO, ANÁLISIS Y SUBSANACIÓN DE LAS OBSERVACIONES  
RECOGIDAS EN EL INFORME DEL CABILDO DE LA PALMA ACORDADO POR  
EL CONSEJO DE GOBIERNO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA  
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2017 AL  
DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO**

**C A R O & M A Ñ O S O**  
**Arquitectos Asociados, S.L.P.**

**G O B I E R N O D E C A N A R I A S**  
**CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD**  
**GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A. (GESPLAN)**

**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFÍA**



**EQUIPO REDACTOR:**

**CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS, Arquitectos Asociados, S.L.P.**

**Dirección y Coordinación**

Ángel M. Caro Cano, Arquitecto y Urbanista

Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto y Urbanista

**Departamento Técnico**

Andrés Pérez Martínez, Arquitecto

Juan Pablo Sánchez Rubianes, Arquitecto

Pedro González Sánchez, Arquitecto Técnico

Juan Francisco Sicilia Tejera, Delineante

José Ilidio Marrero Pérez, Delineante

María Victoria García Pérez, Delineante

Alberto Novoa Vences, Delineante

**Asesores jurídicos**

Fernando Senante Mascareño, Abogado

Jesús Villodre Cordero, Abogado

**Empresas y Técnicos colaboradores**

**Informe de Sostenibilidad Ambiental**

GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo

**Memoria Ambiental**

GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo



## ÍNDICE

<b>1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Estructura del presente documento .....</b>	<b>9</b>
<b>2. INFORME DEL EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO .....</b>	<b>11</b>



## 1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento se redacta con el fin de justificar las observaciones realizadas en el Informe Técnico del Área de Planificación y Turismo del Servicio de Planificación e Industria del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, acordado por el Consejo de Gobierno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma en sesión ordinaria celebrada el 9 de noviembre de 2017 al documento de aprobación provisional del PGO de Garafía.

### 1.1. Estructura del presente documento

El documento se estructura recogiendo, en primer lugar, con la misma tipografía, color y numeración con las que vienen recogidas, las observaciones realizadas en el Informe Técnico del Área de Planificación y Turismo del Servicio de Planificación e Industria del Excmo. Cabildo Insular de La Palma que aún no han quedado subsanadas en el anterior documento de aprobación provisional del PGO del municipio de Garafía. **Se eliminan del presente documento las observaciones realizadas en dicho informe que se dan por SUBSANADAS** por ser innecesaria su justificación.

En segundo lugar, se justifica la solución adoptada para resolver dichos reparos, **en texto de color rojo, recuadrado y con tipografía Calibri**, indicando en que documento, cómo y dónde han sido resueltos los mismos, según el siguiente ejemplo:

- **Se ha eliminado el texto mencionado del tercer párrafo del apartado 1.7.2. del Anejo de Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP.**
- **En la justificación del artículo 171 PIOLP se han introducido dos párrafos justificativos de la procedencia de clasificar los ámbitos mencionados con otra categoría de suelo.**



## 2. INFORME DEL EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO



### ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y TURISMO

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN E INDUSTRIA

AVDA. MARÍTIMA N° 34 – 38700 S/C DE LA PALMA  
TELÉFONO 922 423 100 – EXT. 2301/2309 – FAX 922 423 311

## INFORME TÉCNICO

**Expediente:** EP 17.009

**Asunto:** PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GARAFÍA

**Trámite:** Informe sobre cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular de La Palma de fecha 10 de febrero de 2017.

### 1. ANTECEDENTES

**Primero.** Con fecha 10 de julio de 2012 tiene entrada en este Cabildo Insular oficio del Ayuntamiento de Garafía por el que se solicita informe sobre el documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión Ordinaria celebrada el día 13 de abril de 2012. Con fecha **18 de marzo de 2013** el Consejo de Gobierno Insular acuerda dar el visto bueno y aprobar el informe de la Jefa de Sección de Planeamiento que se emitió condicionado a la subsanación de una serie de reparos.

**Segundo.** Con fecha 7 de agosto de 2014 tiene entrada en este Cabildo Insular oficio del Ayuntamiento de Garafía por el que se solicita informe sobre el Plan General de Ordenación, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión Extraordinaria de fecha 29 de julio de 2014, una vez subsanadas las observaciones que se contienen en el Dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC de fecha 22 de mayo de 2013 así como a las contenidas en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 18 de marzo de 2013. Con fecha **31 de julio de 2015** el Consejo de Gobierno Insular acuerda dar el visto bueno y aprobar el informe de la Jefa de Sección de Planeamiento de análisis del cumplimiento de los reparos contenidos en el informe anterior.

**Tercero.** Con fecha 31 de mayo de 2016 tiene entrada en este Cabildo Insular oficio del Ayuntamiento de Garafía por el que se solicita informe sobre el Plan General de Ordenación, aprobado mediante Acuerdo Plenario Extraordinario de fecha 28 de mayo de 2016, una vez subsanadas las observaciones que se contienen en el Dictamen de la Ponencia Técnica de la CDOTMAC de 22 de octubre de 2015 al documento aprobado provisionalmente así como las contenidas en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 31 de julio de 2015. Con fecha **10 de febrero de 2017** el Consejo de Gobierno Insular acuerda dar el visto bueno y aprobar el informe técnico de fecha 1 de febrero de 2017 de análisis del cumplimiento de los reparos contenidos en el informe anterior.

## 2. OBJETO

Se emite el presente informe a petición del Ayuntamiento de Garafía que, mediante escrito con nº RE 2017017009 y fecha 29 de junio de 2017, solicitó al Cabildo Insular la emisión del **correspondiente informe sectorial** sobre el Plan General de Ordenación aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión Extraordinaria y Urgente de fecha 28 de junio de 2017.

## 3. ANÁLISIS DE LA SUBSANACIÓN DE LOS REPAROS CONTENIDOS EN EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DE LA PALMA DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2017

Analizaremos el documento tomando como referencia los reparos contenidos en los diferentes apartados que aún persisten de informes anteriores.

El texto negro, con tipografía Arial Narrow, así como el texto de cada reparo numerado recogido en un recuadro, se corresponde con los reparos puestos de manifiesto en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha **31 de julio de 2015**.

El texto azul, con tipografía Tahoma, se corresponde con las observaciones del último informe emitido (Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha **10 de febrero de 2017**) sobre las que nos pronunciaremos en el presente informe.

Se ha eliminado el texto de los reparos que se dieron por subsanados en el informe de 10 de febrero de 2017.

Las observaciones del presente informe se recogen en texto negro, tipografía Garamond.

- |   |
|---|
| <p>2. La justificación que se efectúa en el PGO del cumplimiento de las NAD del Plan Insular (Anejo 1 de la Memoria de Ordenación) debe corregirse y/o ampliarse, (Apartado 5.1.3).</p> |
|---|

### SUBSANADO PARCIALMENTE.

2.1 Se ha modificado en profundidad la tabla de atribución de clases y categorías de suelo según la zonificación establecida en el Plan Insular incluida en el Anejo 1: 'Justificación del cumplimiento de las normas de aplicación directa del PIOLP por el PGO de Garafía' de la Memoria de Ordenación, página 310. No obstante, en relación con la misma cabe señalar lo siguiente:

- b) **A2.2** > Se señala que el PGO ha categorizado como "RPN" pero se ha categorizado, además, como RPL y RPIE, por lo que debe corregirse.

Las infraestructuras previstas se refieren a viario previsto en el PIOLP por lo que no se requiere justificación.

**NO SUBSANADO.** En la justificación que se hace del cumplimiento del PIOLP respecto al suelo comprendido en la zona A2.2 en el Anejo PIOLP, página 56, no se explica qué hace el PGO en cuanto a categorías establecidas y régimen propuesto para responder a los objetivos del PIOLP y a los mandatos específicos que establece en los artículos 170, 171 y 172 centrados en la garantía de conectividad ecológica.

No es necesario ir citando de manera reiterada que se excluye los suelos afectados por planes o normas de ENP definitivamente aprobados.

No se citan las categorías RPL y RPIE que también se han establecido en zona A2.2.

En la pág. 56 (artículo 172) Anejo PIOLP se remite al Título Séptimo de las NUOE para la regulación de usos de la zona A2.3 lo cual es incorrecto.

No es preciso hacer una justificación, artículo por artículo, del PIOLP lo cual es aplicable a todas las zonas OT, no obstante, ésta puede hacerse como se considere

conveniente, siempre que sea una auténtica justificación de la ordenación propuesta.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En el apartado 1.7.2 del *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP* se justifica debidamente la ordenación, no obstante, debe corregirse el tercer párrafo de la justificación del cumplimiento del artículo 170 puesto que el PGO no entra a clasificar ni categorizar los ENP. Por otra parte, puesto que persisten pequeños recintos en los que se ha atribuido una categoría de suelo distinta a RPN, obligada por el artículo 171.1, (el recinto mayor detectado es el de coordenadas 210.334,544; 3.191.191,988), debe incorporarse un párrafo genérico en este apartado de la Memoria poniendo de manifiesto esta circunstancia y justificando la procedencia de atribuir otra categoría de suelo en la escasa entidad de los recintos y en sus características físicas. Por ejemplo, en el caso citado, el recinto en cuestión se sitúa claramente fuera del cauce del barranco que constituye el conector ecológico. Otro caso es el de coordenadas 212.810,088 3.192.972,045 metros en el que el suelo ha sido categorizado como RAA y que ello está plenamente justificado por situarse el recinto en la plataforma superior del barranco y evitarse con la nueva delimitación que una edificación existente quede afectada. Para amparar dicha ordenación debe constar la oportuna justificación, siquiera de modo genérico.

- **Se ha eliminado el texto mencionado del tercer párrafo del apartado 1.7.2. del Anejo de Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP.**
- **En la justificación del artículo 171 PIOLP se han introducido dos párrafos justificativos de la procedencia de clasificar los ámbitos mencionados con otra categoría de suelo.**

**A SUBSANAR.** Se ha detectado que existen pequeños recintos a los que se ha atribuido una categoría distinta El recinto de coordenadas 210.334,544; 3.191.191,988 ha sido categorizado como RPP lo cual incumple el artículo 171.1 del PIOLP. En informes anteriores se dio conformidad a la categorización propuesta porque quedaba

- **El recinto aludido ha sido clasificado como RPN.**

- c) **A2.3** > Se señala que el PGO ha categorizado como “RPN” pero se ha categorizado, además, como RPL y RPIE, por lo que debe corregirse. Se afecta a suelo de RAR, para el que se debe tener en cuenta lo señalado en el reparo 8bis NUEVO.

Las infraestructuras correspondientes a viario y al Observatorio del Roque de los Muchachos están previstas en el PIOLP. El documento Anejo de ordenación pormenorizada ORM cuenta con una amplia Memoria en la que se justifica la ordenación si bien nos remitimos al apartado 73 del presente informe en el que se plantean algunas cuestiones relativas a la específica ordenación de los terrenos incluidos en la zona A2.3 y que por quedar en zona de uso restringido no van a ser soporte del equipamiento.

Se ha categorizado como suelo RPIE en A2.3, además, un recinto de forma circular para dar amparo a la balsa de San Antonio prevista en el Plan Insular mediante un símbolo. Esta infraestructura no estaba en el documento anterior y su incorporación al PGO constituye una alteración de singular

relevancia teniendo en cuenta los valores ambientales del suelo afectado (ZEC y ZEPA). En el informe anterior (apartado 5.6.3) se hizo un listado de las infraestructuras hidráulicas previstas por el PIOLP en el municipio de Garafía y se recomendó que se incluyeran siempre que se conociera su emplazamiento preciso según el Consejo Insular de Aguas de La Palma. Puesto que la previsión del PIOLP es mediante símbolo, el PGO debe concretar el emplazamiento finalmente elegido pero justificando suficientemente que la balsa debe situarse necesariamente en ese lugar (artículo 26.3.a). No consta justificación alguna de la elección de tal emplazamiento sin perjuicio de que el ámbito delimitado no guarda relación con referencias físicas o catastrales de las que pueda deducirse un análisis, si quiera somero, del territorio afectado. Si no consta justificación suficiente, este recinto de suelo RPIE debe ser eliminado.

Sin perjuicio de que la justificación contenida en los apartados relativos a Instalaciones Hidroeléctricas y Sistema Hidrológico del Anejo 1: 'Justificación del cumplimiento de las normas de aplicación directa del PIOLP por el PGO de Garafía' de la Memoria de Ordenación debe ampliarse en el sentido indicado o eliminarse la propuesta, la redacción en el primer caso debe corregirse puesto que resulta improcedente la alusión al artículo 66.8 del TRLOT-ENC y porque no es cierto lo que se señala en relación a la no superposición con categorías de protección ambiental del suelo reservado para la balsa de San Antonio que se superpone con RPN dada su doble condición de ZEC y ZEPA.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha eliminado la balsa de San Antonio de forma que el suelo afectado por la zona A2.3 queda categorizado íntegramente como RPN salvo el suelo afectado por carreteras y por las instalaciones del ORM. Las únicas categorías que el PGO establece en la zona son RPN y RPIE (carreteras y ORM) pero las mismas ni se citan en la justificación aportada (páginas 56 a 60 Anejo PIOLP). La misma está plagada de repeticiones y párrafos que vienen a copiar parcialmente el PIOLP y que no llegan a explicar adecuadamente lo que hace el PGO para dar cumplimiento al PIOLP.

Como en el caso anterior, no es necesario ir citando de manera reiterada que se excluye los suelos afectados por planes o normas de ENP definitivamente aprobados.

En la pág. 59 Anejo PIOLP se remite al Título Séptimo de las NUOE para la regulación de usos de la zona A2.3 lo cual es incorrecto.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En el apartado 1.7.2 del *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP* se ha corregido la justificación de la ordenación. No obstante, debe eliminarse la repetición del párrafo que comienza "Le es de aplicación el régimen de usos establecido..." de la página 56. Por otra parte, si bien se trata de un recinto muy reducido, no existe justificación alguna para categorizar como RPA el recinto de coordenadas 213.999,033 3.187.467,316 que está incluido en zona A2.3 'Red Natura 2000 terrestre en entorno natural' y carece de actividad agrícola. Debe atribuirse la categoría de suelo RPN en cumplimiento de lo establecido en el artículo 174.4.

- Se ha eliminado el párrafo aludido de la justificación de cumplimiento del art. 173 PIOLP.
- El recinto aludido en el reparo ha sido clasificado como RPN.

- d) **Ba2.1** > Se señala que el PGO ha categorizado como "RPP" pero se ha categorizado, además, como RPN, RPC, RPL y RPIE, por lo que debe corregirse. Las infraestructuras previstas se refieren a viario previsto en el PIOLP por lo que no se requiere justificación. Debe justificarse la delimitación de parte de un asentamiento rural afectando a esta zona OT indicando expresamente las condiciones para ser categorizado como tal y que pasa a ser zona D1.1.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se cita la categoría de suelo rústico de protección natural, se ha puesto entre paréntesis el código (RPP), debe corregirse. No se nombra el suelo categorizado como RPIE.

Parte de esta zona Ba2.1 ha sido adscrita a la categoría de suelo RAR por cumplir los requisitos establecidos para ello (RAR-16) Las Tricias. El mismo no se cita en la página 10 del Anejo PIOLP siendo el recinto que mayor justificación requiere por su pertenencia a un ámbito rústico de interés ambiental. Para el suelo de RAR no afectado por zonas OT ambientales (zonas A, Ba o Bb1), por estar incluidos los criterios de reconocimiento y delimitación de los mismos en normas directivas, no se necesita desde el punto de vista del cumplimiento del PIOLP justificación alguna. Ello tampoco constituye un ajuste de zonas, los RAR se delimitan donde estén y el suelo correspondiente pasa a formar parte de la zona OT D1.1 a todos los efectos. El párrafo correspondiente a la justificación de la delimitación de los RAR en relación a la zonificación OT solo procede cuando se afecten zonas A, Ba o Bb1.

**SUBSANADO.** Se ha subsanado el reparo del primer párrafo azul en el apartado 1.7.2 del *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP*.

También se ha incluido justificación de la delimitación del RAR-16 Las Tricias afectando a Ba2.1. No obstante, no existe justificación de la categorización como suelo RPA de los recintos que se citan al final del análisis del reparo 11 siguiente.

- **El recinto aludido ha sido clasificado como RPP.**

- g) **Bb1.4** > Se señala que el PGO ha categorizado como “RPP/RPA/ o más Prot.” pero se ha categorizado suelo, además, como RPIE, RAA y RAR, por lo que debe corregirse. La primera de las categorías citadas se corresponde, además de con carreteras, con el cementerio existente y su ampliación y con la depuradora de Santo Domingo. En relación al cementerio, el PIOLP ha incluido los terrenos ocupados por la actual infraestructura en Bb4.1 pero la ampliación propuesta se desarrollará totalmente en zona Bb1.4 'Interés Paisajístico'. Tal emplazamiento se consideró justificado en el informe anterior porque se trata de una ampliación que no puede estar en otro sitio pero debe justificarse, además, que la misma se lleva a cabo en los suelos de menor valor paisajístico o, en su caso, productivo (artículo 26.3.a).

No existe justificación del emplazamiento elegido para la depuradora en zona Bb1.4 'Interés Paisajístico'. Si bien se trata de una previsión del PIOLP mediante símbolo, el PGO debe justificar adecuadamente su emplazamiento en los términos señalados anteriormente. También debe justificarse la delimitación de asentamientos en esta zona que, respecto a los rurales, supondrá el paso a zona D1.1 (artículo 25.2).

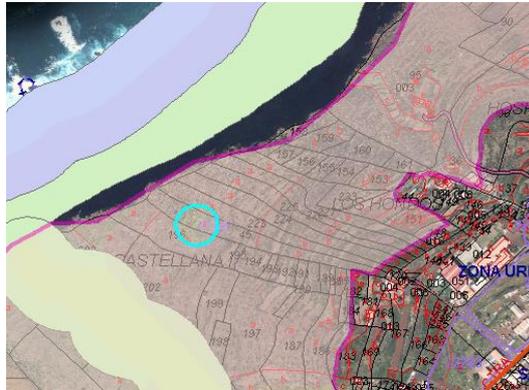
**SUBSANADO PARCIALMENTE.**

De las categorías incluidas en la zona Bb1.4 falta citar RPN.

Respecto al **Cementerio** en el FAUG, página 153, se incluye una breve justificación del ámbito propuesto para la ampliación.

En relación a la **depuradora** prevista, incluida ahora en el FAUG, pág. 157 y siguientes, se indica como justificación del emplazamiento propuesto que se han elegido los terrenos de menor valor paisajístico y productivo. Siguiendo los criterios establecidos en el PIOLP para delimitar los diferentes ámbitos, el suelo reservado para la infraestructura debe delimitarse apoyado, en la medida de lo posible, en referencias físicas existentes o, en su defecto, en el parcelario. La delimitación efectuada es de forma circular, afectando a tres parcelas catastrales, una de ellas

en una superficie muy reducida, lo cual dificulta las operaciones de obtención de suelo, entre otros aspectos.



Círculo Cyan > Terrenos reservados para depuradora.

Otra cuestión que debe ser analizada y sobre la que no existe previsión alguna en el FAUG ni en el PGO es el viario de acceso. En la ficha se incluye un plano de ordenación pormenorizada que, como tal, vincula el desarrollo de la actuación en el que el viario procede del suroeste por lo que, muy probablemente, se atravesaría el hábitat de interés comunitario 5330 'Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos' lo cual debe ser evitado. Por otra parte, dicho viario no aparece en los planos que ordenan el viario del municipio de los que debe formar parte.

La delimitación circular propuesta y la ordenación prevista en el plano de la página 160 FAUG no resultan adecuadas para el cumplimiento de las condiciones de carácter ambiental propuestas (pág. 162) como la realización de plantaciones alrededor de la EDAR, por no quedar espacio para las mismas. En su caso, debe indicarse que el plano de ordenación tiene carácter indicativo y si realmente cabe la infraestructura y sus terrenos auxiliares necesarios para el mantenimiento e implementar medidas de integración paisajística.

En consecuencia, debe redelimitarse la bolsa de suelo propuesta para la depuradora y prever el viario de acceso a la misma siempre evitando, en la medida de lo posible, la afección a suelo de mayor valor ambiental o productivo, lo cual debe ser objeto de justificación.

Respecto a la justificación de los **asentamientos**, puesto que los criterios establecidos para el reconocimiento y delimitación de los mismos están en normas directivas del PIOLP, deberá ser la COTMAC la que informe sobre la sujeción de los mismos a lo establecido en la legislación aplicable.

Se ha previsto un nuevo equipamiento en zona Bb1.4 SG-CUL 50.1 **Centro de Interpretación de Buracas** cuya justificación y propuesta analizaremos en el reparo 73 (Parque Cultural de Buracas. – Existente).

### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Se ha modificado la justificación de la categorización establecida para la zona Bb1.4 de estableciéndose que se ha categorizado parte del suelo de dicha zona como RPA "...al corresponderse con la actividad económica predominante...". Los terrenos pueden ser así categorizados solo en los ámbitos cuyo interés paisajístico esté relacionado con la actividad agrícola y ganadera tradicional (artículo 209.a) y, en los mismos, el uso principal ha de ser el agrícola y ganadero tradicional, no el de conservación ambiental. Cuando se solicitó, en el informe de Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 31 de julio de 2015 (reparo 100, apartado 136) que, para admitir el uso agrícola en RPA+Bb1.4

como principal, se justificara que el interés paisajístico del suelo afectado estaba relacionado con la actividad agrícola tradicional, lo que se hizo fue regular el uso como compatible autorizable poniendo de manifiesto que el interés paisajístico de los terrenos no estaba relacionado con la actividad agrícola. Así las cosas, no resulta coherente que existan ámbitos, tal y como se manifiesta ahora en la justificación, en los que la actividad agrícola sea la predominante y que el uso agrícola no sea el principal. Por otra parte, tampoco resulta coherente que, los ámbitos en los que el interés paisajístico de los terrenos no está relacionado con la actividad agrícola y en las que el uso agrícola tradicional es compatible autorizable, no principal, el suelo aparezca categorizado como RPA. En definitiva, debe revisarse la categorización del suelo RPA en Bb1.4 de forma que permanezca así categorizado exclusivamente el suelo en el que se justifique que el interés paisajístico esté relacionado con la actividad agrícola, regulando dicho uso como principal, y que se categorice como RPP el suelo en el que el interés paisajístico no tenga que ver con la actividad agrícola. Superponiendo el mapa de cultivos a los recintos RPA+Bb1.4, en gran parte de los mismos no se justifica la categorización como RPA.

Si bien se ha eliminado la bolsa de suelo RPI para dar amparo a la depuradora de Santo Domingo, en el FAUG, página 145, permanece el SG-DP-50.1 Sistema General de Infraestructura Hidráulica (Depuradora). Debe comprobarse su total eliminación del EEF y de otros documentos del PGO.

- **Se hace un análisis exhaustivo del mapa de cultivos que se cruza con la zona Bb1.4 y el suelo clasificado como RPA, modificando la clasificación de los mismos a RPP o RPN en función de los valores presentes en los mismos, cuando dichos suelos no estén cultivados ni presente posibilidades de cultivos futuros, dado que la clasificación de esas zonas como RPA en Bb1.4 no era coherente al no estar relacionada con la actividad agrícola tradicional.**
- **La modificación anterior se introduce en los Planos de Ordenación y se justifica adecuadamente en la Memoria Justificativa del cumplimiento del PIOLP, cambiando además las imágenes insertadas en todos los documentos del PGO que así lo han requerido.**
- **Se ha eliminado el SG-DP-50.1 de la tabla de sistemas generales ordenados por el PGO que figura en el apartado 1.1. del Capítulo III (Ámbitos en Suelo Rústico)**

- h) **Bb2.1** > Se señala que el PGO ha categorizado como “RPF/ o más Prot.” pero se ha categorizado suelo, además, como RPIE, RAA y RAR, por lo que debe corregirse. La primera de las categorías citadas se corresponde, además de con carreteras, con el ‘Centro de Interpretación ENP, Servicios Forestales y Contraincendios’ y con el parque eólico previsto en el Lomo Salvatierra. Si bien la afección a esta zona OT por la primera infraestructura/equipamiento es muy reducida, debe justificarse la necesidad de afectar a esta zona OT ya que todo el resto está en zona C2.2.

En relación al parque eólico, se trata de una previsión mediante símbolo del PIOLP. La afección de la categoría de suelo RPIE a esta zona OT es muy reducida. Todo el suelo reservado en el PGO/PIOLP para el parque eólico se sitúa en zona Bb por lo que debe justificarse la elección del emplazamiento concreto.

**NO SUBSANADO.**

El contenido de la página 70 Anejo PIOLP no es una justificación de la ordenación establecida. Se afirma que el suelo ha sido categorizado prioritariamente como suelo rústico de protección forestal pero casi todo ha sido categorizado como suelo rústico de protección paisajística sin justificación de los valores ambientales que motivan ese cambio tan importante respecto a los criterios de categorización establecidos en el PIOLP. Si bien, según el plano ambiental nº 13 'Áreas de especial valor natural y cultural' se considera a gran parte del suelo afectado como '*Otras áreas de especial interés natural o paisajístico > Áreas forestales de Monteverde, pinar o codesar*', existe suelo de la zona Bb2.1, no incluido en área de especial interés alguna que ha sido categorizado como suelo RPP sin que se haya justificado tal decisión. Por otra parte, de las áreas de especial interés, delimitadas con criterios más bien extensivos, quizás podrían excluirse ámbitos sin otros valores relevantes identificados en otros planos de información ambiental. Ello teniendo en cuenta que, según el [artículo 214.2.a\)](#), el PIOLP da la potestad a los PGO de categorizar 'parte' de la zona en otras categorías de mayor protección pero no la práctica totalidad de la zona sin dejar suelo para que pueda hacerse un efectivo aprovechamiento de los recursos forestales existentes en el municipio.

No se ha categorizado suelo como RPA y se incluye en la justificación.

La afección a la zona Bb2.1 'Interés Forestal' por el Centro de interpretación ENP es mínima pero debe constar la oportuna justificación. En la Ortofoto se observa un acceso existente al cortafuegos que, siguiendo el criterio de utilizar límites reconocibles, debería ser el límite del suelo categorizado como RPIE no afectándose así a la zona Bb2.1. El suelo está afectado además por las franjas de protección de la LP-1 por lo que podría ser innecesario. (En el FAUG, pág. 182, se cita esta zona pero se denomina 'Interés geomorfológico' lo cual es incorrecto.)

Sobre la justificación del suelo reservado para el parque eólico de Salvatierra nos pronunciaremos dos guiones más adelante puesto que la afección mayoritaria es a la zona Bb4.1.

En el único asentamiento agrícola delimitado afectando a la zona Bb2.1 (RAA-3 La Barrera) debe establecerse crecimiento cero ([artículo 214.2.h](#) (ND)), al menos en la parte que coincida con la zona de interés forestal. Aunque se trata de una norma directiva el PGO no puede ir en contra de las medidas de conservación establecidas para la zona.

#### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

No se ha establecido crecimiento cero en el asentamiento en la zona afectada por la zona Bb2.1.

**- En el RAA-3 La Barrera se permite una nueva vivienda "...en función de la coincidencia con las zonas PORN del PIOLP...", es decir, fuera de la zona Bb2.1.**

- k) **C2.2** > Se señala que el PGO ha categorizado como "RPA/ RPI-E (Según Zona)" pero se ha categorizado suelo, además, como RPN, RPP, RPC, RPF, RAA y RAR, por lo que debe corregirse.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** No se cita la categoría de suelo RPN a la que se han adscrito pequeños ámbitos de la zona C2.2. Tampoco se cita la categoría de suelo RPIE a la que se han adscrito, además de las carreteras, los terrenos del Centro de Interpretación de ENP. En este último caso, puesto que se trata de un equipamiento previsto en el PIOLP pero en zona C2.2 no se precisa justificación del emplazamiento elegido que, en su mayor parte, coincide además con las instalaciones existentes que se amplían al sur de la carretera.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el apartado 1.8.2 del *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP*. Si bien se hace una explicación somera de los valores y limitaciones de usos derivadas de valores ambientales presentes en la zona C2.2, no se justifica de manera alguna los ámbitos de la misma que han sido categorizados como RPF ni la limitación de usos que se ha impuesto en RPF + C2.2 respecto a los establecidos en el PIOLP para la zona C2.2 con el fin de adaptarlos a los propios de esta categoría de suelo.

- **Se han eliminado los ámbitos categorizados como RPF en coincidencia con C2.2, así como del apartado 1.8.2 de la Memoria de Justificación del PIOLP.**

- l) **D2.1** > Se señala que el PGO ha categorizado como “SU / ZS” pero se ha categorizado suelo, además, como RPA, RAA y RAR y no se ha clasificado suelo como urbanizable, por lo que debe corregirse.

En los dos pequeños recintos D2.1/RPA situados al oeste, por su pequeña dimensión, pueden tratarse como un ajuste de bordes, salvo que se altere la modificación del suelo urbano para englobarlos. De no clasificarse como urbanos, debe justificarse expresamente en la Memoria que se ha producido un ajuste de bordes y que el régimen aplicable es el de RPA en Bb1.4. Los dos recintos situados al este continúan formando parte de la zona D2.1 (ver apartado 24) del reparo 100).

El suelo categorizado como RAR pasa a formar parte de la zona D1.1.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien, según se establece en el artículo 116.16.g) NUOE, la mayor parte del suelo categorizada como RPA en zona D2.1 queda como reserva de suelo para futuros crecimientos, no tiene sentido que queden sometidos a este régimen las dos pequeñas bolsas de suelo situadas al sur del RAR 7 – La Verada (212.880,074 - 3.192.625,250 y 213.004,174 - 3.192.630,685 Metros) y al oeste del SUNC 49.2 (212.183,800 - 3.192.576,717 Metros) porque carecen de entidad para ser reserva para futuros crecimientos. En tales recintos se ha de producir un ajuste de delimitación que debe estar justificado en la Memoria. Esto es, los suelos correspondientes se han de entender incluidos a todos los efectos, no en la zona D2.1, sino en la zona Bb4.1 con la que lindan.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Si bien en el apartado 1.9.3 del *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP* se ha incorporado la oportuna justificación para los tres recintos a los que se hacía referencia en el reparo, se ha eliminado la regulación de la categoría RPA en D2.1 (anterior artículo 116.16.g NUOE) que debe permanecer para los suelos que sí constituyen reservas para futuros crecimientos.

- **Se han modificado las NUOE regulando la categoría RPA en zona D2.1**

- m) **D3.1** > Se señala que el PGO ha categorizado como “RPI-E / SU / ZS” pero solo se ha categorizado suelo como RPI-E, por lo que debe corregirse.

**SUBSANADO.**

**A SUSANAR.** En relación con la justificación de la ordenación establecida en **todas las zonas OT** del municipio de Garafía analizadas anteriormente, debe subsanarse el *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP* en

el que, en las páginas 11 a 26, aparece el texto *INSERTAR PLANO* pero no se han incorporado los planos correspondientes.

- **Se han insertado los planos correspondientes en la Memoria Justificativa de Adaptación a las NAD del PIOLP.**

**4.** Eliminar la remisión genérica que se hace en el artículo 53.1 NUOE a los artículos 25 a 27 del PIOLP y dar respuesta concreta a lo planteado en los que tienen carácter de NAD.

Ello debe hacerse extensivo a numerosos artículos del PGO en los que se plantean remisiones similares. El PGO debe dar respuesta concreta a los mandatos contenidos en las normas de aplicación directa del PIOLP, muchas de las cuales, no pueden resolverse con una simple remisión por exigir del planeamiento soluciones específicas que no pueden ser eludidas, (Apartados 5.2, 5.3.3.2, 5.3.4.2.B, 5.4.1, 5.6.1.4.1, 5.8.1.4.B y 5.9.2.A).

- Apartado 5.3.3.2 del informe: **SUBSANADO PARCIALMENTE.** (Este reparo tiene relación con el nº 30). Se ha eliminado la remisión que se establecía en el artículo 34.3 NUOE por lo que en este precepto el reparo está subsanado. En el artículo 34.5 NUOE se han eliminado las referencias a los artículos 45 y 137 del PIOLP y se ha incluido una remisión a lo establecido en el artículo 44 que sí tiene carácter de NAD. Si bien, como hemos señalado, se trata de una NAD, se exige a los PGO la categorización del dominio público hidráulico como suelo rústico de protección hidrológica<sup>1</sup> o suelo rústico de protección agraria estableciendo, en tal caso, una subcategoría específica e indicando, en todos los casos, su condición de zona sensible. Ello es un mandato concreto que no puede ser satisfecho con una remisión por lo que debe ser eliminada. Vista la categorización establecida, se observa que el cauce de los barrancos ha sido categorizado prácticamente en todos los casos en alguna categoría de protección ambiental si bien existen algunos tramos categorizados como suelo rústico de protección agraria donde habría que dar cumplimiento a lo establecido en el referido artículo del PIOLP. Puesto que se trata de tramos relativamente pequeños, bien puede optarse por modificar la categoría o por establecer la subcategoría dentro de la de suelo rústico de protección agraria. Los tramos afectados son los siguientes:
  - a) Barranco de Fernando Porto, (X=213.909 e Y=3.189.731) a ambos lados de la carretera. **SUBSANADO.**
  - b) Barranco de Fernando Porto, (X=214.616 e Y=3.188.505). **SUBSANADO.**
  - c) Barranco Magdalena (X=215.920 e Y=3.189.994). **SUBSANADO.**

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se han categorizado como RPP los tres tramos de barranco señalados en el informe. Respecto a la remisión que se hacía en el artículo 34.5 NUOE al artículo 44 del PIOLP, lo que se ha hecho es eliminar el párrafo en el que se efectuaba la remisión pero no se ha dado debido cumplimiento al mismo.

Se observa que persisten tramos de barrancos categorizados como suelo RPA que deben ser revisados, bien para modificar su categoría en caso de que detecten valores ambientales, bien para establecer una subcategoría específica en la que se ponga de manifiesto su condición de zona sensible. También existe un tramo de barranco categorizado como RPF que, aunque se sitúe en zona B2.1, no pueden ser así categorizados por coincidir con un cauce de barranco (220.819,113 3.190.939,747 Metros).

**NO SUBSANADO.** El suelo de los barrancos ha sido categorizado, además de como suelo RPP, en otras categorías de suelo por lo que debe modificarse la

<sup>1</sup> Se justifica la categorización en alguna de las categorías que supongan mayor protección, artículos 19.2.b), 31.1 y 37 del PIOLP.

justificación del cumplimiento del Capítulo 4. Protección del Recurso Agua del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP y, en su caso, la categorización propuesta. Por otra parte, se ha modificado la categorización del suelo en el ámbito de coordenadas 216.936,924 3.189.197,577, pasando de RPP a RPF lo que supone el incumplimiento de lo establecido en el artículo 44.

- **Se ha modificado la justificación del Título III, Capítulo 4 del Anejo de justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP incluyendo las razones por las que el PGO clasifica algunos cauces de barrancos en categorías distintas a RPP.**

#### Clasificación y categorización del suelo versus zonificación

11. Ajustar la delimitación del asentamiento RAR-15 Las Tricias con el fin de excluir los terrenos incluidos en la zona Ba2.1 'Interés Geomorfológico' carentes de viviendas, los cuales deben ser adscritos a categorías de protección ambiental, (**Recintos 19 y 20**), (Apartado 5.2.2.2 –Ba2.1–).

NO SUBSANADO.

El **Recinto 19** al que hacía referencia el informe anterior es el siguiente:



**RECINTO 19**

(X=210.972 e Y=3.187.273)



Recinto 19 PGO AP



Recinto 19 PGO AP subsanación reparos

Se ha modificado ligeramente el límite del asentamiento pero no se han excluido del mismo las parcelas vacías que por formar parte de la zona Ba2.1 'Interés Geomorfológico' deben estar categorizadas en alguna categoría de protección ambiental. Por otra parte, algunas de las edificaciones incluidas van a quedar fuera de ordenación por incumplir la UAE. Vista la nueva propuesta, se ha disminuido el nivel de transformación previsto, eliminando la rotonda y reduciendo sustancialmente la superficie de espacios libres, pero dicha reserva no puede ser delimitada en la franja prevista por la planificación insular para el nuevo trazado de la LP-1.

**SUBSANADO.** Se han eliminado los EELL del RAR del suelo previsto para el nuevo trazado de la LP-1.

Respecto al **Recinto 20**, si bien se ha ampliado ligeramente el asentamiento para que una de las viviendas incluidas en el mismo cumpliera con la UAE, no se han excluido las parcelas carentes de viviendas.

**NO SUBSANADO.** Debe excluirse del asentamiento el suelo situado al norte del camino, (211.414,223 3.187.081,230 Metros), donde por inexistencia de vivienda y topografía no se justifica la delimitación del asentamiento.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha excluido del asentamiento la bolsa de suelo anterior, no consta justificación sobre la atribución de la categoría de suelo RPA en 'Ba2.1 Interés geomorfológico' alejándose del criterio establecido en el artículo 180.2.a) de categorizar como suelo RPP.

Por otra parte, la bolsa de suelo de coordenadas 210.984,770 3.187.279,108, si bien fue excluida del asentamiento RAR-16 Las Tricias, no se adscribió a la categoría de suelo RPP sin que conste justificación alguna para su categorización como suelo RPA.

En ambos casos el suelo debe ser categorizado como RPP.

- **Se han reclasificado ambas bolsas de suelo como RPP.**

- 14.** Ajustar rigurosamente la delimitación del asentamiento RAA-11 La Trapera a aquellas fincas que cuentan con viviendas y establecer las condiciones de ordenación oportunas para garantizar la preservación de los valores presentes (ZEC y ZEPA), (**Recinto 27**), Apartado 5.2.3.1 –Bb1.2–.

**NO SUBSANADO.** La delimitación es idéntica a la anterior. Aunque lo que se solicitó fue un reajuste del ámbito para dejar fuera las fincas sin viviendas, analizada la cartografía catastral, solo aparece reconocida como vivienda una de las edificaciones existentes en la parte del asentamiento que coincide con zona Bb1.2 'Red Natura 2000 con actividad tradicional' con lo que no se justifica la delimitación del mismo. No obstante, dado el carácter de normas directivas de los preceptos del PIOLP en los que se establecen los criterios de reconocimiento y delimitación de los asentamientos agrícolas, deberá ser la COTMAC la que se pronuncie sobre la delimitación efectuada.

El análisis del establecimiento de las condiciones de ordenación que garanticen la preservación de los valores presentes la efectuaremos al analizar el cumplimiento del reparo 87.

**NO SUBSANADO.** En el informe anterior se indicó que, puesto que los criterios de delimitación de los asentamientos agrícolas estaban en normas directivas del PIOLP se remitía al informe de la COTMAC para valorar la delimitación del RAA-10 La Trapera, todo ello advirtiendo de que en la zona del asentamiento coincidente con Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA) no se detectaba sino una finca con vivienda. Visto el apartado 4.28 del Informe Propuesta (no disponemos del Dictamen de la PT), respecto al RAA La Trapera, se remite al informe del Cabildo en cuanto a la redelimitación de zonas PORN. A este respecto cabe señalar que, —al contrario de lo que sucede con los asentamientos rurales que se delimitan en cualquier zona si se cumplen los criterios para su reconocimiento y delimitación pasando a constituir una zona OT propia, la zona D1.1 (artículo 245.2),— los asentamientos agrícolas se superponen a las zonas OT en las que se sitúan y el régimen de usos es el de la zona correspondiente con la admisión excepcional del uso residencial (artículo 203.d, en este caso). Por tanto, no estamos en un supuesto de redelimitación de zona PORN. No obstante lo anterior, la delimitación es idéntica a la anterior y solo la finca catastral 483, situada a la derecha del ámbito cyan de la imagen inferior cuanta con vivienda (según Catastro), por lo que no existe justificación para incluir en el asentamiento el resto de fincas afectando a la zona Bb1.2, (Red Natura 2000 con actividad tradicional).



Recinto Cyan > RAA + Red Natura, ZEC y ZEPA, (Zona Bb1.2).

**NO SUBSANADO.** En el apartado 1.8.2 del *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP* se justifica que la delimitación efectuada se fundamenta en la existencia de viviendas las cuales aparecen representadas en la documentación aportada (plano I.04.04). No obstante, en relación a la edificación de coordenadas 213.392,078 3.186.107,916 consta en este servicio expediente de calificación territorial otorgada en el año 2003 para un cuarto de aperos de 24,36 m<sup>2</sup> por lo que la finca correspondiente debe ser excluida del asentamiento.

- **Se elimina la edificación del asentamiento que pasa a tener 12 viviendas en lugar de 13 y se reclasifica la finca mencionada en el informe como RPA.**

#### Protección de los recursos forestales

- 36.** Revisar la regulación contenida en el artículo 53.2 por su carácter excesivamente restrictivo en relación con la posibilidad de apertura de nuevas pistas forestales por parte de agentes públicos y privados gestores de los espacios afectados, (Apartado 5.3.4.3).

**NO SUBSANADO.** La regulación establecida anteriormente en el artículo 53.2 NUOE se establece ahora en el 52.1.a).3) pero no se ha rectificado la misma. Ya hemos señalado en el análisis de los reparos 26 y 27 que dicha regulación debe ser revisada en profundidad, o eliminada, por las razones allí expuestas, además de por lo señalado en este reparo. Este precepto concreto no puede incluirse con un encabezado del que carece en el PIOLP. Su ubicación lógica es el artículo 55 NUOE relativo a los accesos en suelo rústico.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha subsanado el reparo en el artículo 79.8 NUOE, en el artículo 69 NUOE, 'Condiciones generales para los accesos en suelo rústico', apartado 1.b), se remite al artículo 64 'Medidas de protección según zonas PORN del PIOLP' pero debe remitirse al artículo 79.8. Sin perjuicio de ello, debe tenerse en cuenta lo señalado en el análisis del reparo 59 (no mezclar la regulación de los accesos a los diferentes usos con el uso específico de infraestructura viaria).

**NO SUBSANADO.** En el artículo 69.1.b) NUOE se recoge una remisión genérica al artículo 78 (antiguo 79 NUOE) pero el contenido del artículo al que se debió remitir (79.8 NUOE) ha sido trasladado a la DA única, apartado 2.

- **Se ha modificado remitiendo la regulación al apartado 1 de la Disposición Adicional Única, “Prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos y otros” de la NUOE.**

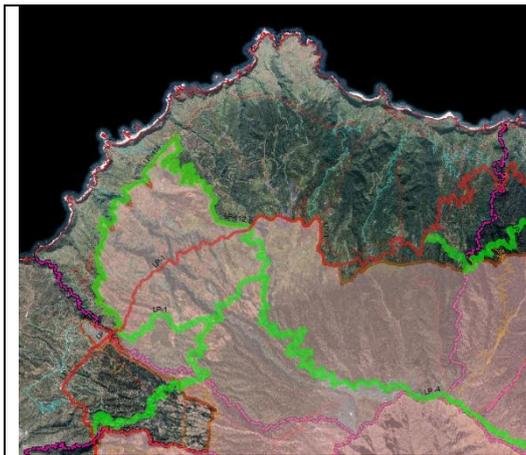
### Prevención de riesgos

- 39.** Establecer la zonificación y el nivel de vulnerabilidad de riesgo de incendios forestales a que hace referencia el artículo 60 del PIOLP y tenerlo en cuenta para establecer la planificación y el diseño de infraestructuras en materia de prevención y extinción de incendios, (Apartado 5.3.6.3.A).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En la Disposición Transitoria Primera, apartados 1 y 2, se recoge el régimen transitorio aplicable pero no se han representado gráficamente los niveles de vulnerabilidad aún disponiéndose de dos planos denominados Zonas de Vulnerabilidad (En el ISA y en el documento justificativo del cumplimiento de la DOG 50). No es lo mismo nivel de riesgo que de vulnerabilidad.

La reproducción del artículo 60.2 debe ser literal.

Tampoco puede darse por subsanado el reparo en relación a cómo se han tenido en cuenta los niveles de vulnerabilidad para establecer la planificación y el diseño de infraestructuras en materia de prevención y extinción de incendios.



**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha corregido la redacción de la DT. En cuanto al plano en el que se representan los **niveles de vulnerabilidad**, éstos se han de establecer dentro de la zona de alto riesgo de incendios forestales. En la Memoria no se explica cómo se ha tenido en cuenta la clasificación en materia de incendios a la hora de dimensionar y ubicar las infraestructuras de prevención y extinción de incendios y la planificación preventiva (artículo 60.3). En definitiva, cómo se relaciona el plano OE.07.05 ‘Red hidrológica: Infraestructuras: Red de Incendios’ con la clasificación efectuada.

### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

No se ha grafiado correctamente las zonas de alto riesgo de incendios forestales. Según el artículo 60.2 el nivel de vulnerabilidad alta se ha de otorgar al suelo comprendido en las zonas A y D. Se observa que los asentamientos agrícolas han sido incluidos en zona A cuando no están incluidos en zona D.

En el apartado 2.9.d) de la Memoria de Ordenación, Red de incendios, y en el anejo DOG 50, apartado 4.5 “Conclusiones de riesgo de incendios forestales” se justifica y relaciona el último aspecto del reparo.

- **Se han corregido los planos OP.09 (Nivel de vulnerabilidad por riesgo de incendios forestales), asignando a los asentamientos agrícolas el nivel de vulnerabilidad correspondientes según la Zona PORN en la que se sitúen.**

### Protección del Paisaje:

**51.** En relación con la protección del paisaje, el PGO, en algunos casos, obliga al cumplimiento de disposiciones con carácter de norma directiva que no resultan aplicables. Si el PGO estima adecuado el mandato que establecen puede asumirlos como propias pero nunca como un mandato derivado del PIOLP, en cambio, debe incorporarse al PGO el contenido de las NAD que se citan en el apartado 5.5.2 del presente informe.

En el artículo 50.5 NUOP deben citarse, además, los [artículos 81.1 y 82](#) puesto que el [artículo 111](#) solo se refiere a los planes y proyectos viarios.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 50 NUOP se corresponde con los actuales artículos 99 NUOE y 41 NUOP. En el artículo 99.5.b) se han contemplado los [artículos mencionados](#) del PIOLP, pero en la NUOP no se citan dichos [artículos](#), que no solo son de aplicación para actuaciones en suelo rústico.

- **Se ha corregido en los artículos citados de la NUOP.**

Por otra parte, en el artículo 53.14 NUOP (encabezado), se establece la exigencia de cumplir las condiciones establecidas para el uso en las diferentes zonas y por otra se incorpora la regulación del [artículo 111](#) del PIOLP, 'Integración ambiental de planes y proyectos viarios', por lo que se están mezclando dos cuestiones distintas que deberían separarse.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El contenido del artículo 53.14 NUOP se corresponde ahora con el artículo 102.1.h) NUOE, corrigiéndose el reparo por lo que respecta al suelo rústico. No obstante, como se ha señalado, en la NUOP (suelos no rústicos), no se hace referencia a dichos artículos.

- **Se ha corregido en los artículos citados de la NUOP.**

### Sistema de helisuperficies

**52.** Subsanan los reparos planteados en relación con la regulación del sistema de helisuperficies, (Apartado 5.6.1.2.D).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.**

El PIOLP prevé dos nuevas helisuperficies en el municipio de Garafía, una en Llano Negro/San Antonio del Monte, y otra en el acceso a El Tablado desde la LP-1, por lo que el PGO también debe prever dos.

Se elimina la previsión del uso de helipuerto o helisuperficies de la categoría RPA y se incorporan las condiciones del mismo al artículo 55 NUOP 'Condiciones del uso de infraestructuras de Transporte'. Si bien es preciso tener en cuenta que las helisuperficies son, en el marco del PIOLP, una infraestructura aeroportuaria, no de transporte, por lo que deben establecerse las condiciones de forma independiente.

**SUBSANADO en el artículo 51 NUOP el reparo relativo al antiguo 55 referente a la consideración de las helisuperficies como infraestructuras aeroportuarias y no de transporte.**

Sin perjuicio de ello, en al relación al cumplimiento del [artículo 97.6](#), su contenido es recogido en el artículo 55.3 NUOP. Sin embargo, la reproducción no es literal ni da cumplimiento al reparo planteado para la helisuperficie propuesta en Franceses, ya que el PGO aplica dichas condiciones a las nuevas helisuperficies no provistas "en el PGO" en vez de a las no previstas en el PIOLP. Por otra parte, en dicha regulación el PGO no se da

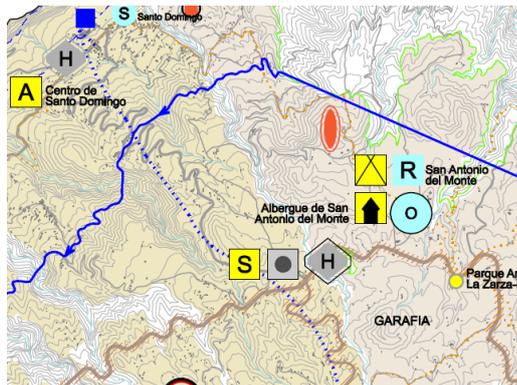
cumplimiento a lo previsto en los apartados 4 y 5 del artículo 97 del Plan Insular que exigen la justificación de la solución adoptada, especialmente la idoneidad de los emplazamientos para el uso y la no afección a valores ambientales o agrarios.

En cualquier caso, sin perjuicio de que sean helisuperficies derivadas del PIOLP o no, en todos los casos el PGO debe justificar, como hemos señalado, la idoneidad del emplazamiento elegido y establecer las condiciones de ordenación oportunas en la correspondiente ficha del FAUG. Para las no previstas en el PIOLP se ha de dar cumplimiento expreso, además, a lo establecido en cada una de las letras del artículo 97.6.

En los dos apartados siguientes se recogen, ordenados según se trate de helisuperficies propuestas en el PIOLP o no, las consideraciones relativas a la subsanación efectuada en cuanto al cumplimiento de lo previsto en el artículo 97 (apartados 4, 5 y 6) que cabe entender como **SUBSANADO PARCIALMENTE** en base a las consideraciones siguientes:

### 52.1 Helisuperficies de nueva creación previstas en el PIOLP:

- b) Helisuperficie prevista junto al centro de Servicio a Visitantes de **Llano Negro** > El PGO la ubica junto a la carretera LP-1 y dicho emplazamiento se consideró adecuado en el primer informe (febrero 2013). No obstante, consultada la Memoria de Ordenación del PIOLP, se señala en la misma que "El Plan Insular propone completar esta red insular, atendiendo a posibles usos compartidos de las instalaciones existentes y propuestas a fin de garantizar la máxima efectividad de los mismos...".



Teniendo en cuenta este objetivo de ordenación y que en la zona de Llano Negro aparecen agrupados los símbolos de la helisuperficie, el intercambiador de transporte y el centro de Servicio a Visitantes, entendemos que la previsión de la helisuperficie por el PGO debe ser hecha en el ámbito reservado en el PIOLP como D3.1 en la intersección de la LP-1 con la LP-112 a fin de atender a esa complementariedad de servicios perseguida por el PIOLP.

En la ordenación que proponga el Plan Especial del SG-SC-50.2 'Área especializada de infraestructuras y equipamientos 7 – Llano Negro', se deberá justificar la idoneidad del emplazamiento concreto que se proponga desde el punto de vista aeronáutico. En la ficha correspondiente debe incluirse la necesaria previsión de la infraestructura.

También deberá ser el Plan Especial el que justifique el cumplimiento de lo establecido en el artículo 97.4 en cuanto a la localización precisa que genere el menor impacto, directo o indirecto, sobre el medio ambiente.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha eliminado la Helisuperficie anteriormente propuesta y se ha incorporado el uso de infraestructura aeroportuaria entre los principales del ámbito, se señala expresamente (pág. 270 FAUG) que el programa a desarrollar es el establecido en la ficha correspondiente del PIOLP en la que, no solo no se cita la Helisuperficie, sino que consiste en 'Infraestructuras y equipamientos según necesidades'. Debe señalarse expresamente que en el ámbito se ha de incorporar la Helisuperficie propuesta en la zona por el Plan Insular.

- **Se corrige en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión (en adelante FAUyG), incorporando el uso de infraestructura aeroportuaria, corrigiendo las condiciones de ordenación del sistema general SG-SC 50.2 (Área especializada de infraestructuras y equipamientos 7 – Llano Negro) incluyendo entre ellas la implantación de la helisuperficie propuesta en ella por el PIOLP.**

## 52.2 Helisuperficies de nueva creación **propuestas por el PGO:**

Helisuperficie situada junto al acceso desde la LP-1 al RAR-2 Los Castros (sur del asentamiento) en la zona de **Franceses** > En el FAUG, pág. 241, se dice que la ubicación elegida (SG-H 50.2) es especialmente idónea para su uso y que la construcción de la misma se adecuará a las condiciones de implantación y servidumbres definidas por la legislación aplicable. No obstante, debe justificarse, desde ahora, en base a la legislación aplicable, que el emplazamiento elegido es adecuado para una helisuperficie ([artículo 97.6.b](#)). No puede posponerse al momento de su ejecución porque el emplazamiento elegido es ese y no puede modificarse si finalmente es inadecuado. No se ha dado cumplimiento a la [letra c\) del artículo 97.6](#) en el que se exige la vinculación del área afectada a la actuación mediante acuerdo o aceptación con documento público de las servidumbres y posibles molestias derivadas. La regulación establecida en el artículo 51.1 NUOP sobre las helisuperficies no previstas en el PIOLP es una mera reproducción del [artículo 97.6](#) sin que se haya llevado a cabo lo que el referido artículo exige en las letras b) y c).

Los [apartados a\) y d\) del artículo 97.6](#) se consideran subsanados con el contenido establecido en la ficha correspondiente del FAUG, pág. 241.

Se señala expresamente en la página citada, aunque sin mayor justificación, que no existe afección a valores ambientales o agrarios con lo que se podría entender que se da cumplimiento a lo establecido en el [artículo 97.4](#). No obstante, la reserva de suelo establecida, de forma circular, no guarda relación alguna con referencias físicas existentes, ni siquiera con el camino de acceso con el que es tangente, ni con el parcelario. Este tipo de delimitaciones, además de evidenciar un nulo análisis de la realidad territorial, dificulta enormemente la gestión posterior por lo que debe modificarse como proceda y justificarse adecuadamente.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien la subsanación del reparo ha devenido improcedente por haberse eliminado la Helisuperficie de Franceses, la misma sigue incluida en la tabla de la página 146 del FAUG.

- **Se ha eliminado la Helisuperficie de Franceses en la tabla del FAUG.**

## Sistema de infraestructuras de vialidad

55. Incorporar las determinaciones de ordenación que resulten procedentes para dar cumplimiento a las normas de aplicación directa del PIOLP en relación con el viaducto de Izcagua (LP-1), el tramo Roque Faro/Llano Negro<sup>2</sup> por Briestas de la carretera LP-1 y el tramo Santo Domingo/Las Tricias de la carretera LP-114, (Apartado 5.6.1.4.1).

<sup>2</sup> Debió decir Llano Negro/Las Tricias.

- **Red de nivel intermedio** > La red de nivel intermedio, a diferencia de la red de nivel básico, no tiene función de canal de infraestructuras por lo que la franja de protección preventiva solo se justifica por el nivel de intervención que se proponga para la vía. Así, esta debe quedar grafiada (si se opta por su categorización como se ha hecho) en todos los tramos viarios en los que se prevea un nivel de intervención 4 o superior.

Faltan tramos de nuevo trazado de la LP-114 (Las Tricias – Santo Domingo) que no han quedado reflejados. La carretera referida aparece erróneamente considerada en el plano P.4.02.b, 'Sistema Viario. Actuaciones Propuestas en la Red Viaria' del PIOLP, como de Nivel 3 pero están previstas en la misma rectificaciones de trazado que implican un Nivel 4 por lo que debe establecerse la franja de protección de 20 metros a cada lado del eje en todo el trazado propuesto por el PIOLP. Ello sin perjuicio de lo que corresponda en los tramos viarios existentes que no coincidan con el del PIOLP en cumplimiento de la legislación de carreteras.

Ello afecta además a LP-4 (franja de 20 metros a cada lado ya que se prevé un nivel de intervención 4) y actual trazado de la LP-1 entre Llano Negro y Las Tricias con el mismo nivel.

En el tramo existente de la LP-1 entre Llano Negro y Las Tricias, de la medición efectuada en planos parece que se ha reservado una franja de 60 metros pero debe ser de 20 metros a cada lado, dada su condición de vía de la red intermedia. Ello en todo el trazado propuesto por el PIOLP, sin perjuicio de lo que corresponda en los tramos viarios existentes que no coincidan con el propuesto por el PIOLP en cumplimiento de la legislación de carreteras.

**NO SUBSANADO.** No se ha establecido la franja de protección preventiva **en todo el trazado de la LP-114** (salvo asentamientos). En esta misma vía, se ha incorporado la reserva para los nuevos trazados dentro del ENP P-8 Costa de Hiscaguán que debe eliminarse.

- **En los planos OE.06. (Estructura orgánica: Infraestructuras. Red Viaria) y OE.06.01 (Estructura orgánica: Infraestructuras. Jerarquía de la red viaria), se ha establecido la franja de protección preventiva en todo el trazado de la LP-114 excepto en los asentamientos, y se ha eliminado la reserva para nuevos trazados dentro del ENP P-8 Costa de Hiscaguán.**

56. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 106.1 del PIOLP, el PGO debe hacer referencia en su normativa a la consideración de canal de infraestructuras que el PIOLP asigna a la red básica y establecer las determinaciones de ordenación que procedan para garantizar dicha función, (Apartado 5.6.1.4.2).
57. Establecer las limitaciones derivadas del artículo 106.2 del PIOLP para las vías de la red básica e intermedia teniendo en cuenta que tales medidas no afectan a suelos urbanos, urbanizables ni rústicos de asentamiento y clasificar la red viaria municipal siguiendo los criterios establecidos en el Plan Insular, (Apartado 5.6.1.4.3).

Analizaremos el cumplimiento de los reparos 56 y 57 de forma conjunta:

Para ajustar la red viaria municipal a la clasificación viaria establecida en el artículo 104 del Plan Insular (reparo 57 final), se ha modificado el artículo 52 NUOP (antiguo 50). Al respecto cabe señalar lo siguiente:

- f) En general, en el artículo 52 NUOP, bajo la rúbrica de 'Subcategorías y condiciones del uso de infraestructura viaria' se incluye la definición de dicho uso y la jerarquización de la red estableciéndose muy pocas condiciones a la implantación del mismo. Las vías incluidas en cada nivel jerárquico deben ceñirse estrictamente a las establecidas en el PIOLP, tanto en cuanto a su definición como a las vías concretas que quedan contempladas en cada nivel pudiendo establecerse matizaciones o

aclaramos pero siempre en el marco del Plan Insular. Las condiciones deben separarse claramente de las definiciones y deben establecerse teniendo en cuenta los valores de los suelos en cada caso afectados. Puesto que en el artículo 53 NUOP siguiente se regulan las 'Condiciones particulares para el uso de infraestructura viaria' lo lógico es que las condiciones se incorporen al mismo o, en el caso de suelo rústico, en caso de considerarse oportuno o conveniente, a la regulación de las diferentes categorías. En general el artículo resulta confuso y debería reordenarse.

**f). 2.** Si bien es correcta la regulación establecida en el artículo 53.13 NUOP, idéntico contenido se establece con carácter general para las infraestructuras lineales en el artículo 37.3.g) NUOE debiendo evitarse la repetición. En este caso, puesto que la mayor parte de las infraestructuras lineales corresponden a carreteras y es bastante procedente que se recuerde el deber de cumplimiento de lo establecido en el [artículo 81.1](#) del PIOLP (37.3.g. NUOE), debe sustituirse por una remisión a dicho precepto de la NUOE. Debe eliminarse la remisión a dicho artículo del PIOLP, por reiterativa, del artículo 53.15 NUOP.

#### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

En los artículos 42 NUOP y 102 NUOE no se ha hecho una remisión al artículo 37.3.g) NUOE que debe hacerse ya que en los mismos es donde se establecen las condiciones de las infraestructuras viarias.

- **En los artículos 43.1 NUOP y 101.1.b) NUOE (Condiciones particulares para el uso de infraestructura viaria) se ha incluido una remisión al artículo 37.3.g) NUOE (Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales).**

**f). 4.** En el artículo 124.4.b).2) NUOE deben identificarse las vías que corresponden a la red intermedia intermunicipal y municipal.

**A SUBSANAR.** En el artículo 161.6 NUOE se hace referencia al [artículo 109.3](#) del PIOLP pero cabe precisar que en la regulación del PIOLP se trata, solo y exclusivamente de RPI viario y a ese suelo debería referirse dicho precepto del PGO.

- **Se ha modificado el artículo 160.7. NUOE (Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos), especificando que la referencia al artículo 109.3 sólo es aplicable a las infraestructuras viarias.**

- 59.** Adecuar la regulación del uso de apertura de nuevos viales, caminos y pistas de uso público a lo previsto en el artículo 109.6 del PIOLP, (Apartado 5.6.1.4.5).

#### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Se han subsanado parcialmente en el 55.1.a) NUOE pero debe eliminarse 'Con carácter general' del encabezado del precepto y circunscribir el precepto a los accesos 'de uso público'. Lógicamente pueden abrirse accesos privados vinculados, por ejemplo, a la actividad agrícola. Además de los previstos en el PGO, se podrá autorizar la apertura de nuevos accesos previstos en el planeamiento territorial.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 55 NUOE se corresponde ahora con el 69. Sin perjuicio de las consideraciones que se señalan más adelante en relación a los concretos reparos planteados en el informe anterior, se observa que en la regulación establecida en el artículo 69 NUOE se está mezclando la regulación de los accesos privados para conectar un determinado uso con el uso específico de infraestructura viaria. El artículo 69 NUOE debe

ceñirse a los primeros. Los preceptos del artículo 69 NUOE que regulen aspectos relativos a infraestructura viaria deben ser trasladados al lugar de la normativa que resulte procedente o deslindarse claramente de los primeros. Debe tenerse en cuenta que las infraestructuras viarias son siempre de uso público (artículo 276.4.c).

En el artículo 69.2.c), 69.3 y 69.4 NUOE se establece que se permite la apertura de nuevos accesos para usos turísticos, residenciales y agrarios sin considerar ni la categoría ni la zona OT. Debe tenerse en cuenta que, al menos las zonas A, Ba, Bb1.1 y Bb1.2, están sujetas a limitaciones importantes en razón de los valores ambientales propios de las mismas que impiden la realización de nuevos accesos. Lo mismo en relación a otros usos posibles que también deben quedar regulados en función de las zonas afectadas.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En el artículo 69 NUOE se regulan las condiciones para la implantación, mantenimiento o ampliación de todos los accesos en suelo rústico pero no se ha atendido a lo requerido en el reparo en relación a las zonas A, Ba, Bb1.1 y Bb1.2.

- **Se corrigen en la letra c) del apartado 1 del artículo 72 NUOE (Condiciones generales para los accesos en Suelo Rústico) se establece la prohibición de realización de nuevos accesos en las zonas A, Ba, Bb1.1 y Bb1.2 PORN del PIOLP en razón de sus valores ambientales.**

**68.** Condicionar la admisibilidad del uso de instalaciones solares inferiores a 1,5 MW a la coincidencia de las categorías en las que se admite con las zonas a las que el PIOLP circunscribe el uso, (Apartado 5.6.2.1.3).

En el segundo párrafo del artículo 57.3 NUOP se posibilita este tipo de actuaciones en cubiertas y otros paramentos de las edificaciones existentes o de nueva construcción, invernaderos y otras instalaciones agrícolas salvo en RPN y RPP pero la admisibilidad debe circunscribirse a categorías de protección de valores económicos y a las zonas Bb3, Bb4 y C2.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha corregido, no se cita la categoría de suelo RPIE que no puede ser eludida dado el carácter de NAD del precepto que remite a la legislación vigente.

Respecto a la regulación establecida en el marco del artículo 63.8 del TR la misma se recoge en dos preceptos distintos, apartados 4 y 7 del artículo 55 NUOP, (el primero nuevo), que deberían unificarse o ubicarse en la normativa uno junto a otro porque entre medio quedan preceptos que no tienen que ver con la regulación de las instalaciones de potencia inferior a 1,5 MW. Respecto al apartado 4 cabe señalar que este tipo de instalaciones, según el artículo citado del TR pueden implantarse en cualquier categoría de protección de valores económicos siempre que no exista prohibición expresa por parte del PIOLP o planes o normas de los ENP por lo que no cabe citar la planificación territorial. Tampoco procede citar los ENP cuya ordenación no es establecida por el PGO. Se considera conveniente remitir al cumplimiento de los requisitos establecidos en dicho precepto del TR.

**SUBSANADO.** El artículo 55 NUOP se corresponde con el actual 104.1.g) NUOE para el suelo rústico. Si bien se ha subsanado gran parte del reparo, en el apartado 4) se están excluyendo subzonas OT en las que, según el artículo 63.8 TRLOT-ENC podrían implantarse por ley. Puesto que con lo regulado en el apartado 1) se ajusta al precepto legal en cuanto a la admisibilidad en función de las categorías el reparo se subsanaría eliminando del artículo 104.1.g).4) la parte del mismo que comienza por "...y solo en las categorías..." hasta el final del mismo.

- **Se ha eliminado la alusión a las categorías RPA y RPF y a las zonas Bb3.1, Bb4.1 y C2.2 PORN del PIOLP del artículo 103.1.g) NUOE (Condiciones del uso de Infraestructura energética)**

#### Sistema de infraestructuras técnicas

- 70.** Subsanar las deficiencias advertidas en relación con la regulación que establece el PGO sobre las infraestructuras de telecomunicaciones, (Apartado 5.6.2.2).

##### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Se ha incorporado lo dispuesto en el artículo 129.4 del PIOLP en el artículo 58.3 NUOP con lo que ese aspecto concreto se da por subsanado. No obstante, en el apartado 2 del mismo artículo al citar las NAD del PIOLP aplicables en materia de telecomunicaciones, debe eliminarse la referencia al artículo 129, del cual solo resulta aplicable su apartado 4, que se viene interpretando como NAD dada su carácter transitorio.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha corregido la remisión al artículo 129 del que solo resulta aplicable su apartado 4, el contenido del mismo se había recogido en la anterior versión en el artículo 58.3 pero de esta versión se ha eliminado. Aunque se cita en el artículo 56.1 NUOP su reproducción en la normativa se considera necesaria puesto que en él se establece el marco aplicable entre la aprobación del PIOLP y la del PTE de Infraestructuras de Telecomunicaciones y deber quedar plasmado con suma claridad en la normativa del PGO.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien en el artículo 105.1.d) NUOE se contempla el contenido del artículo 129.4 del PIOLP de la redacción parece que solo se aplica a las zonas A, Ba, Bb1.1, Bb1.2 y Bb2.1 y no es así. Por otro lado, el contenido del artículo 129.4 es tanto para suelo rústico como para el resto de clases, por lo que también debe contemplarse en la NUOP.

- **Se ha eliminado la alusión a las zonas A, Ba, Bb1.1, Bb1.2 y Bb2.1 del artículo 104.1. NUOE (Condiciones del uso de infraestructura de telecomunicaciones).**
- **Se ha incluido el contenido del artículo 129.4 del PIOLP en el artículo 45.1.a) NUOP (Condiciones del uso de infraestructura de telecomunicaciones)**

Si bien no deriva del cumplimiento del PIOLP, en el apartado 2 del artículo 58 NUOP, al citar la legislación aplicable en la materia se deben incluir las DO de las Telecomunicaciones.

**NO SUBSANADO.** Nos referimos al Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias.

**SUBSANACIÓN IMPROCEDENTE.** No procede su inclusión al haber sido derogado el Decreto por Sentencia núm. 52/2016 de 15 febrero del TSJ de Canarias.

- **Se elimina la referencia al Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias de la Memoria de Información y del Censo de Instalaciones Ganaderas, únicos dos documentos del PGO en los que aparecía.**

## Sistema hidrológico

**71.** Adecuar los usos de infraestructuras hidrológicas a las limitaciones generales establecidas para las infraestructuras en el PIOLP en virtud de la zonificación PORN, subsanando las deficiencias advertidas, e incorporar al PGO las infraestructuras hidráulicas previstas en el mismo y señaladas en el Apartado 5.6.3.

En el artículo 34 NUOE (apartados 8 y 9) se recogen los mandatos derivados del artículo 138 del PIOLP aunque solo para balsas y depuradoras y de forma incompleta por lo que deben eliminarse. Si bien en el artículo 33.1 NUOE, como hemos visto, se contiene una remisión íntegra a todo el capítulo del PIOLP relativo al sistema hidrológico, por el carácter específico de los preceptos se recomienda su inclusión en la normativa (apartados 1, 2, 5 y 6 del artículo 138). En coherencia con la solución que se adopte debe modificarse el cuarto párrafo de la página 318 de la justificación del cumplimiento de las NAD del PIOLP (Anejo de la Memoria de Ordenación).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha eliminado del artículo 34 NUOE los mandatos derivados del artículo 138 para balsas y depuradoras y se ha corregido el Anejo PIOLP. Dichos mandatos se han incorporado al artículo 57 NUOP en el que deben eliminarse las letras f) a h) del apartado 57.4 NUOP por estar repetidas en el apartado 6 siguiente que se refiere, en general, al mantenimiento de las infraestructuras hidráulicas.

**SUBSANADO PARCIALMENTE,** se ha corregido en el artículo 106.1.f) NUOE para el suelo rústico, pero no para el resto de clases de suelo.

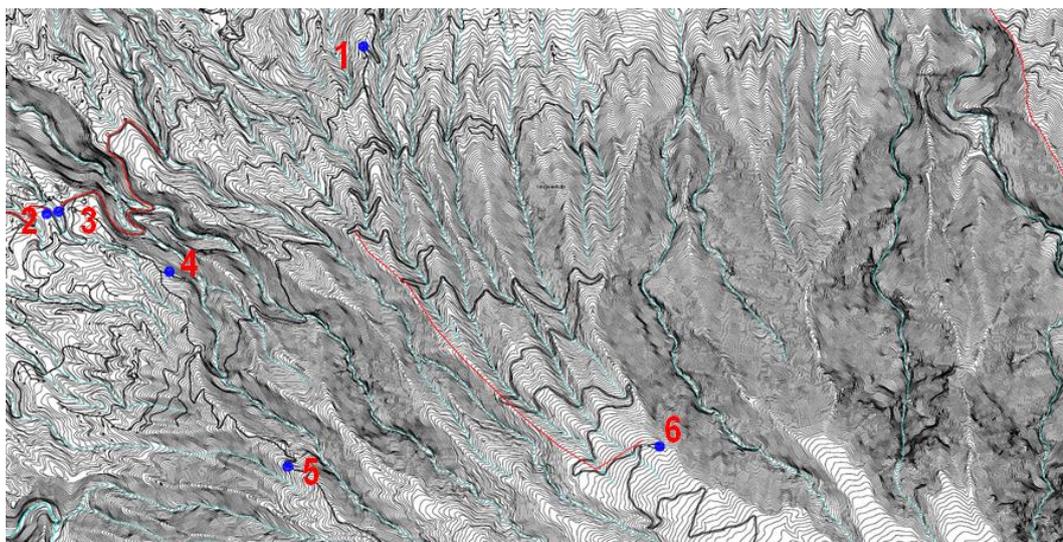
**- En el artículo 46.1.a NUOP (Condiciones del uso de Infraestructura hidrológica) se han regulado las condiciones del uso de infraestructura hidráulica en suelo urbano y urbanizable.**

Se ha categorizado como suelo RPIE el suelo correspondiente a la Balsa de San Antonio (400.000 m<sup>3</sup>) y a la EDAR de Santo Domingo sobre las que ya nos hemos pronunciado en el análisis del reparo 2 (apartados A2.3 y Bb1.4).

No se ha incorporado la Red de Incendios ni justificado su no inclusión aunque en la justificación se señala que sí han sido recogidas. Tramos Briestas Las Tricias y carretera de acceso al Roque de los Muchachos (LP-4). Propuestos.

**SUBSANADO.** Se ha incorporado la referida red en un nuevo plano denominado 'OE-07.05 Red Hidrológica: Infraestructuras: Red de Incendios'.

**A SUBSANAR.** En dicho plano **de ordenación** se han recogido, además, una serie de puntos que se corresponden, según la leyenda, con depósitos de incendios sobre los que cabe señalar lo siguiente:



- (1) Depósito existente que se sitúa en zona Bb2.1 'Interés Forestal', en la que solo caben las infraestructuras previstas en el Plan Insular o planeamiento territorial especial (artículos 214.2.e y 215.d). Debe eliminarse la categoría de suelo RPIE y eliminarse del plano de ordenación, (215.002,810 3.188.116,952 Metros). La infraestructura quedará en la situación jurídica que le corresponda hasta su confirmación, o no, por el propio Plan Insular o planeamiento territorial especial.

**A SUBSANAR.** Si bien en el informe anterior se solicitó la eliminación del suelo categorizado como RPIE para dar amparo a la infraestructura existente con base en lo establecido en los artículos 214.2.e) y 215.d), dado que según se establece en el artículo 138.6 en las infraestructuras hidráulicas existentes pueden llevarse a cabo obras de mantenimiento, e incluso, en las que no afecten a las zonas A y Ba, pueden llevarse a cabo obras de ampliación, en aras de lograr una interpretación coherente del Plan Insular, cabe interpretar que los preceptos citados que regulan la zona Bb2.1 se refieren solo a la **nueva implantación** de infraestructuras hidráulicas. Así las cosas, debe categorizarse el suelo correspondiente como RPIE.

- El suelo de coordenadas (215.002,810 3.188.116,952 metros) ha quedado categorizado como RPI-E.
- Asimismo, se ha introducido en los planos de ordenación del PGO el nuevo concepto de Depósitos Contraincendios (DCI), de tal forma que en los planos del PGO se diferencia entre Depósitos Contraincendios (DCI) y Depósitos Reguladores (DR).

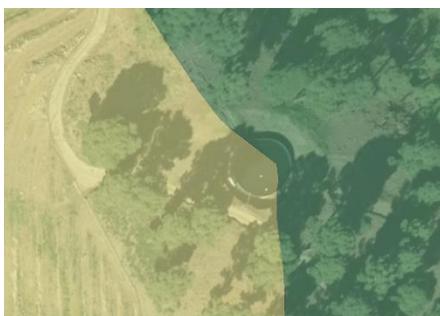
- (2 y 3) Se trata de dos depósitos existentes que deben categorizarse como suelo RPIE. Sí se ha categorizado el de la red municipal que se sitúa muy próximo pero no los dos existentes de la red contra incendios, (213.319,764 3.187.204,013 y 213.381,571 3.187.217,472 Metros).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha colocado un símbolo con la leyenda DR, depósito regulador, pero, por una parte, no se sabe cuál es el recinto de suelo exacto que se categoriza como SRPIE (no cabe un símbolo) y, por otra, no puede aparecer la leyenda de depósito regulador cuando se trata de depósitos de la red contra incendios.

Respecto al depósito que sí es regulador tampoco puede determinarse cuál es el suelo exacto que se ha categorizado como SRPIE, no caben los símbolos.

- **Se ha modificado el grafismo de los planos OE.04.14 y OE.07.5 para una mejor interpretación de la información.**
- **Asimismo, se ha introducido en los planos de ordenación del PGO el nuevo concepto de Depósitos Contraincendios (DCI), de tal forma que en los planos del PGO se diferencia entre Depósitos Contraincendios (DCI) y Depósitos Reguladores (DR).**

- (4)



Depósito existente que se sitúa a caballo entre las zonas A2.3 y Bb3.2 pero mayormente en esta última. Puesto que se trata de una pequeña afección, se justifica que el PGO lleve a cabo un pequeño ajuste de delimitación para reconocer la infraestructura contra incendios existente (artículos 3.2, 23.6 y 24.3) que debe contar con la oportuna justificación en el Anejo justificativo del cumplimiento del Plan Insular. El suelo debe ser categorizado como RPIE, (213.923,103 3.186.895,896 Metros).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha atendido el reparo, debe modificarse la justificación contenida en el *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP*, dado que, por una parte, no se trata de un depósito regulador sino de un depósito de la red insular contra incendios y, por otra, no es posible ajustar los límites de un recinto que viene determinado por Ley aunque del propio informe se daba a entender que sí. Así, donde dice:

2) La zona A2.3 se ve ligeramente afectada por un depósito regulador existente que se sitúa a caballo entre las zonas A2.3 y Bb3.2, siendo esta última la mayoritariamente afectada. Dado que se trata de una pequeña afección, en base a los artículos 3.2, 23.6 y 24.3 de las Normas del PIOLP, se considera justificado llevar a cabo un pequeño ajuste de la zona A2.3, para incorporar la infraestructura contra incendios existente. Asimismo, se categoriza el suelo como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (RPI-E), superpuesto a las categorías de RPA y RPN.

Se propone:

2) La zona A2.3 se ve ligeramente afectada por un depósito de la red insular contra incendios existente que se sitúa a caballo entre las zonas A2.3 y Bb3.2, siendo esta última la mayoritariamente afectada. Según lo establecido en el artículo 174.3.a) en relación con el 138.6 del PIOLP, el suelo correspondiente se categoriza como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (RPI-E), superpuesto a las categorías de RPA y RPN.

- **En la justificación de cumplimiento del art. 174, del Anejo de justificación de las NAD del PIOLP se ha introducido el texto propuesto en el informe.**

- (5) Depósito existente que se sitúa en zona A2.3 'Red Natura 2000 terrestre en entorno natural', en la que solo caben las infraestructuras previstas en el Plan Insular o

planeamiento territorial especial ([artículo 175.1.d](#)), (215.002,810 3.188.116,952 Metros)<sup>3</sup>. La infraestructura quedará en la situación jurídica que le corresponda hasta su confirmación, o no, por el propio Plan Insular o planeamiento territorial especial. Debe eliminarse del plano de ordenación OE-07.05.

**A SUBSANAR.** Si bien en el informe anterior se solicitó la eliminación del suelo categorizado como RPIE para dar amparo a la infraestructura existente con base en lo establecido en el [artículo 175.1.d](#)), solicitud que fue atendida, dado que según se establece en el [artículo 138.6](#) en las infraestructuras hidráulicas existentes pueden llevarse a cabo obras de mantenimiento, cabe interpretar que el precepto citado que regula la zona A2.3 se refiere solo a la **nueva implantación** de infraestructuras hidráulicas. Así las cosas, debe categorizarse el suelo correspondiente como RPIE.

- **El suelo de coordenadas (215.002,810 3.188.116,952 metros) ha quedado clasificado como RPIE-E.**
- **Asimismo, se ha introducido en los planos de ordenación del PGO el nuevo concepto de Depósitos Contraincendios (DCI), de tal forma que en los planos del PGO se diferencia entre Depósitos Contraincendios (DCI) y Depósitos Reguladores (DR).**

- (6) Dos depósitos existentes en zona A2.3 a los que les resulta de aplicación lo señalado para el número (5). Sus coordenadas son 216.573,099 3.185.951,847 Metros.

**A SUBSANAR.** Son válidas las consideraciones del número (5) anterior.

- **Los suelos de coordenadas (216.573,099 3.185.951,847 metros) han quedado clasificados como RPIE-E.**
- **Asimismo, se ha introducido en los planos de ordenación del PGO el nuevo concepto de Depósitos Contraincendios (DCI), de tal forma que en los planos del PGO se diferencia entre Depósitos Contraincendios (DCI) y Depósitos Reguladores (DR).**

Se observa que el suelo afectado por infraestructuras hidrológicas no se ha categorizado en todos los casos como RPIE aunque sí aparecen, al menos los existentes, en el plano 'OE.7.1 Infraestructuras, depósitos de agua y embalses'. Teniendo en cuenta, por una parte, las competencias del Cabildo Insular en suelo rústico y, por otra, la necesaria justificación de su compatibilidad con la zonificación establecida en el Plan Insular, tanto las infraestructuras municipales como las insulares existentes o propuestas, deben delimitarse categorizando el suelo afectado, así como los espacios auxiliares vinculados a los mismos, como suelo RPIE. La delimitación debe ser precisa y fruto del análisis de la realidad territorial del suelo afectado. Al menos las infraestructuras propuestas deberían tener reflejo en el FAUG.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha subsanado el reparo, no obstante, respecto a algunas de las zonas OT afectadas por las infraestructuras cabe señalar lo siguiente:

- La situada en zona Bb2.1 (218.175,613 3.188.832,889 Metros) debe eliminarse del plano de ordenación OE.07.01 y la categoría de suelo RPIE de los documentos en los que aparezca. La infraestructura quedará en la situación jurídica que le corresponda

<sup>3</sup> Las coordenadas citadas en el informe son erróneas siendo las correctas las siguientes: 214.565,580 3.185.952,466 Metros.

hasta su confirmación, o no, por el propio Plan Insular o planeamiento territorial especial.

**A SUBSANAR.** Son válidas las consideraciones planteadas para la infraestructura identificada con el número (1) de este mismo reparo.

- **El suelo de coordenadas (218.175,613 3.188.832,889 metros) ha quedado categorizado como RPI-E.**
- **Asimismo, se ha introducido en los planos de ordenación del PGO el nuevo concepto de Depósitos Contraincendios (DCI), de tal forma que en los planos del PGO se diferencia entre Depósitos Contraincendios (DCI) y Depósitos Reguladores (DR).**

- El otro depósito regulador existente en zona Bb2.1 es considerado en el plano 'OE-07.05 Red Hidrológica: Infraestructuras: Red de Incendios' como un depósito contraincendios y en el plano 'OE.07.01 Red Hidrológica: Infraestructuras: Red de abastecimiento: Depósitos de agua potable' como un depósito regulador de agua potable (215.002,810 3.188.116,952 Metros, número (1) anterior). Sin perjuicio de ello, son válidas las consideraciones allí apuntadas dado que solo tienen cabida en esta zona las infraestructuras propuestas en el PIOLP o planeamiento territorial especial.

**A SUBSANAR.** Nos remitimos a las consideraciones planteadas para la infraestructura identificada con el número (1) de este mismo reparo debiendo evitarse en su reincorporación al PGO la contradicción detectada en cuanto a si es de la red contraincendios o de la de abastecimiento.

- **El suelo de coordenadas (215.002,810; 3.188.116,952 metros) ha quedado categorizado como RPI-E, y perteneciente a la red contraincendios por estar grafiado como "DCI".**
- **Asimismo, se ha introducido en los planos de ordenación del PGO el nuevo concepto de Depósitos Contraincendios (DCI), de tal forma que en los planos del PGO se diferencia entre Depósitos Contraincendios (DCI) y Depósitos Reguladores (DR).**
- **De forma genérica, y para todos los reparos incluidos en el punto nº 71 del Informe del Cabildo, se observan errores en las coordenadas UTM de los depósitos nombrados en el mismo. Debido a estos errores y ante la imposibilidad de averiguar a que depósitos en concreto se referían dichos reparos, se ha hecho un análisis de TODOS LOS DEPÓSITOS del municipio, tanto reguladores como de la red contraincendios del municipio, y se han resuelto los posibles reparos que no hubieran quedado reflejados en el punto nº 71 de dicho informe, de acuerdo con los criterios que en él se establecen.**

#### Sistema de gestión de residuos

**72.** Subsanar las deficiencias advertidas en relación con la regulación que establece el PGO del sistema de gestión de residuos, (Apartado 5.6.4).

##### **A. Regulación general del sistema de residuos en el PGO.**

#### SUBSANADO PARCIALMENTE.

La definición del uso contenida en el artículo 59.1 NUOP se corresponde a la establecida en el [artículo 276.4.h\)](#) si bien, donde dice 'mediante métodos adecuados', debe decir 'mediante los métodos más adecuados'.

#### SUBSANADO. La definición se incluye ahora en el artículo 95 NUOE.

Del apartado 2 del artículo 59 NUOP deben eliminarse los puntos limpios puesto que no existe previsión en el municipio. De las infraestructuras de residuos que se citan: 'plantas de almacenamiento de residuos', 'plantas de reciclaje', 'instalaciones de tratamientos y gestión de residuos vinculados a usos agrícolas y ganaderos, y 'otras instalaciones con idéntica finalidad', debe tenerse en cuenta que todas las infraestructuras de gestión de residuos, salvo las especialmente previstas en el PIOLP, estarán a lo que se determine en el PTE de Residuos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El antiguo artículo 59 NUOP se corresponde ahora con el 58. En el apartado 3 del referido artículo se establece que en suelo RPA se admiten las infraestructuras de tratamiento de residuos agrarios, para el aprovechamiento de biomasa y demás residuos para la obtención de compost, como 'uso compatible complementario' en coincidencia con las zonas Bb3.2, Bb4.1 y C2.2. Al respecto cabe señalar que, dejando al margen la actividad que se realice en el interior de una concreta finca o explotación agraria, que será analizada más adelante (Reparo 80 > artículo 68 NUOE), en el Anexo II de la Normativa del PTER, '*Ámbitos territoriales contemplados en el PIOLP donde desarrollar las actividades de gestión de residuos*', se establece expresamente que las 'Plantas de Compostaje y Bioestabilización' se admiten, públicas o privadas, en las zonas Bb3, Bb4 y C2 por lo que, por lo que respecta al espacio de admisibilidad, existiría conformidad con el PTER.

Si las mismas se desarrollan como actividad económica **privada** deben ser consideradas, en cumplimiento de lo establecido en el [artículo 276.4.h\)](#) del PIOLP, un uso de 'actividad económica' que solo se podrán localizar en las áreas extractivas (RCD) o en áreas de actividad económica donde el propio PGO admita dicho uso.

Si se tratara de actuaciones **públicas** estaríamos ante un uso de infraestructuras de gestión de residuos que el planeamiento urbanístico debe localizar y justificar su ubicación en zonas Bb3 y Bb4 y, en los tres casos, establecer las condiciones de admisión. También en los tres casos se trata de un uso compatible autorizable ([artículos 221.c, 224.c y 229.1.b](#)).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 58 NUOP se corresponde con los actuales artículos 46 NUOP, para suelo urbano y urbanizable, y 107 NUOE para suelo rústico.

Si bien se ha modificado en profundidad la regulación, debe especificarse, en el apartado c) del artículo 107.1 NUOE que las infraestructuras a las que se está haciendo referencia han de ser públicas dado que, como hemos señalado, si son fueran privadas no podrían tener dicha ubicación. No existen condiciones de implantación en suelo rústico.

- Según consulta realizada a los Servicios de Planificación e Industria del Cabildo de la Palma, la subsanación de este punto resulta innecesaria, por lo que no se establecen condiciones.

#### Equipamientos y dotaciones

**73.** Subsanan las deficiencias advertidas en relación con la regulación que establece el PGO de los equipamientos y dotaciones previstos por el PIOLP en el municipio de Garafía que incluye el Observatorio del Roque de los Muchachos para el que el PGO establece su ordenación pormenorizada directa, (Apartado 5.6.5).

Dado que lo regulado en los apartados 2 a 4 del artículo 39 NUOP no se refiere a las 'Categorías del uso de equipamientos' y sí a las condiciones de implantación, su contenido debería trasladarse al artículo 40 NUOP. Por otra parte, puesto que la 'definición' de los mismos está en el artículo 38 NUOP, debería eliminarse dicha palabra del título del artículo 40 NUOP. Todo ello sin perjuicio de que la regulación de los apartados 2 a 4 del artículo 39 NUOP aparece repetida en los apartados 2 a 4 del artículo 93 NUOE.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** pues solo se ha establecido en el artículo 35 NUOP pero no en la NUOE.

- Según consulta realizada a los Servicios de Planificación e Industria del Cabildo de la Palma, no es necesario duplicar la información incorporada.

Si bien en el artículo 40 NUOP se establece que la sección 1º del Capítulo II, Equipamientos, del Título Tercero, regula las condiciones particulares del uso de equipamientos en suelo urbano y en asentamientos rurales, resulta contradictorio que en la regulación del régimen de usos de cada una de las categorías establecidas en suelo rústico (artículos 112 a 122, excepto 119, de la NUOE), cuando se regula el uso de equipamientos, se establezcan como condicionantes los establecidos en el Capítulo II 'Uso de Equipamientos' del Título Tercero 'Condiciones Generales de los Usos' de las NUOP cuya Sección Primera no sería aplicable salvo para la categoría de asentamiento rural y cuya Sección Segunda, si bien no especifica las categorías donde resulta aplicable, plantea una regulación de los parques, espacios libres y áreas recreativas propia de suelos urbanos (garajes y aparcamientos públicos en sótanos –artículo 47.2 NUOP–). Se recuerda que, dado que no cabe una regulación genérica propia del suelo urbano o de los asentamientos rurales, para admitir el uso de equipamientos en suelo rústico no incluido en asentamientos rurales es preciso que el suelo correspondiente esté categorizado como RPIE, —salvo en zona C encuadrada en actuaciones de interés general—.

Así las cosas, para el suelo no clasificado como urbano o no incluido en AR la regulación debe ser, en su caso, la que se establezca específicamente para dar amparo a un equipamiento concreto en suelo RPIE, salvo en los ámbitos correspondientes a zona C en la que también cabría su tramitación como actuación de interés general o los que se desarrollen en cumplimiento del PIOLP o planeamiento territorial si estos hubieran establecido las condiciones de implantación. Cuando existe previsión expresa de un equipamiento con la categorización del suelo correspondiente como RPIE la regulación debe ser la establecida de manera específica en el FAUG.

En consecuencia, además de lo señalado, debe corregirse lo siguiente:

b) Puesto que, como hemos visto, no cabe una regulación genérica de los equipamientos en zona Bb, bastaría con que en el Capítulo 2 del Título 3 de la NUOP, al que se remite en la regulación de usos, se estableciera que el uso se admite si existe superposición con la categoría de suelo RPIE y que las condiciones de implantación son las establecidas en el FAUG.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha subsanado en el artículo 161.4 NUOE en el que se remite a las condiciones establecidas en la ficha y el régimen de la categoría de suelo RPIE se hace prevalecer respecto a las otras categorías concurrentes. También en el artículo 93.1 NUOE. No obstante lo anterior, se detectan contradicciones entre lo regulado en la NUOE y el FAUG respecto a los equipamientos siguientes: Centro de Interpretación de Buracas y La Zarza y La Zarcita. Si existen condiciones en las fichas no es necesario establecerlas en la

NUOE salvo para los no previstos en el PGO y así debería especificarse de no eliminarse la regulación.

- **En el apartado 2 del art. 92 NUOE (Ámbito de aplicación) ha quedado establecido que las condiciones recogidas en el Capítulo III (Uso de Equipamientos) serán de aplicación para los equipamientos no previstos en el presente PGO.**

d) Con este modo de proceder, en la regulación de usos establecida en la NUOE, se ha de modificar lo siguiente:

- 2) Para dar cabida a los equipamientos expresamente previstos por el PGO y no previstos por el PIOLP o planeamiento territorial en Bb (por ejemplo, nuevo equipamiento en Buracas que se sitúa en zona Bb1.4) se debe añadir, bien en los casos en que ello suceda previo análisis, o bien en todas las zonas OT Bb, —salvo en Bb2.1 en la que solo caben los previstos en la planificación insular—, que se admiten, además, los equipamientos expresamente previstos por el PGO.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** ver letra b) anterior.

- **Se corrige en el mismo sentido que el apartado anterior.**

Dejando al margen los equipamientos derivados del Plan Insular que se analizarán con detalle más adelante, en el resto de los que aparecen en el FAUG se observa que la clasificación de los usos admisibles no se ajusta a la establecida en el Plan Insular. Por ejemplo, no pueden regularse usos como compatibles complementarios cuando se trata de usos que no existen como tales en el Plan Insular y que, en muchos casos, pueden ser encuadrables en el uso principal (como los servicios higiénicos que no son un uso en sí mismo). Sin perjuicio de ello, no están recogidos en el FAUG todos los sistemas generales que se mencionan en el artículo 76 NUOE con lo que se producen vacíos de regulación que deben subsanarse. Deben figurar en el mismo, como mínimo, aquellos que tienen condición de nuevas propuestas o en los existentes en los que se prevén nuevas actuaciones. Analizaremos pormenorizadamente cada uno de las actuaciones contempladas en el FAUG:

Respecto a los equipamientos expresamente previstos por el PIOLP cabe señalar lo siguiente:

- **Finca Experimental. Complejo de Ocio y Naturaleza, Área Especializada de Infraestructura y Equipamientos y Zona de Acampada. San Antonio del Monte. – Propuesto (Pág. 121 FAUG).**

Los usos del ámbito son los propios de la zona D3.1 'Área especializada de infraestructuras y equipamientos' ([artículo 253.3](#)), con las especificidades recogidas en la ficha del PIOLP 'AEIE-9 Parque de San Antonio del Monte'. Por tanto, el uso principal ha de ser el de equipamiento, no el de esparcimiento en espacios adaptados de los que no se indica ni el tipo. En general, la regulación de usos del FAUG debe modificarse en profundidad teniendo en cuenta, entre otros aspectos, que los aparcamientos y servicios higiénicos no son usos en sí mismos y que los usos ambientales no conllevan edificaciones.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En zona D3.1 no caben los usos de esparcimiento en espacios adaptados tipo II salvo que estén previstos en el PIOLP, no obstante, puesto que el propio PIOLP prevé una zona de acampada, la cual puede requerir de espacios construidos, entendemos justificada su previsión en el PGO. No ocurre lo mismo con los usos productivos que están prohibidos en zona D3.1 ([artículo 253.3.d](#)) y que deben ser eliminados.

Los usos de infraestructuras deben limitarse a las de telecomunicaciones.

Los usos ambientales deben eliminarse en coherencia con lo regulado en el [artículo 253.3](#).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se han eliminado los usos productivos. Se contempla el uso de hostelería y ello es posible dado que lo recoge así la ficha del PIOLP. No ocurre lo mismo con los usos terciarios de comercio minorista que deben ser eliminados por no estar previstos en el PIOLP (artículo 253.3.c). Las infraestructuras no se limitan solo a las de telecomunicaciones.

- **En la ficha correspondiente del FAUyG se ha limitado el uso de Actividades Económicas en la categoría terciario al de hostelería, eliminando el de comercio minorista.**
  
- **En la misma ficha se ha eliminado la restricción de las infraestructuras solo a las de telecomunicaciones.**

▫ **Complejo de Instalaciones Astrofísicas del Roque de los Muchachos. – Existente (Pág. 121 FAUG y Anejo de Ordenación Pormenorizada)**

Iremos analizando pormenorizadamente el cumplimiento de todos los reparos planteados:

- Apartados 5.6.5.1.3.2 letras b) a o) > Todos los reparos contenidos entre las letras b) y o) hacían referencia a la regulación de usos que se ha modificado en profundidad para su adecuación al PIOLP. Respecto a la nueva regulación cabe señalar lo siguiente:
  - ⇒ Tal y como se desprende de los artículos 23.7 y 251.3 del Plan Insular, los equipamientos establecidos mediante símbolos (círculos azules) en el Plan Insular, una vez delimitados, en este caso por el PGO, **pasan a formar parte de la zona D3.1 'Área especializada de infraestructuras y equipamientos'** y los usos correspondientes son los de esta zona adaptados al uso específico establecido por el PIOLP. En tal sentido, debe modificarse la descripción de la ordenación establecida por el PIOLP en el artículo 2 de las normas específicas ORM (segundo párrafo de la página 152). Así las cosas, puesto que el suelo finalmente destinado al equipamiento es el correspondiente a las zonas de uso general y moderado, el suelo correspondiente es el que debe formar parte de la zona D3.1 y al que le resulta aplicable el régimen de usos propio de esta zona con las limitaciones que derivan de la zonificación (solo actuaciones blandas en la parte correspondiente a uso moderado, ello se debe especificar en la propia regulación de usos). El suelo correspondiente a la zona de uso restringido debe permanecer en zona A2.3 'Red Natura 2000 terrestre en entorno natural' por lo que se debe categorizar exclusivamente como RPN, aunque forme parte del ámbito global delimitado. (Éste también podría modificarse para excluir el suelo en el que jamás se podrá intervenir. Desde el punto de vista del cumplimiento del PIOLP es indiferente siempre que se cumpla con las limitaciones propias de las zonas A2.2 y A2.3.).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha modificado la descripción de la ordenación establecida, debe tenerse en cuenta que sólo el suelo categorizado como SRPIE puede ser considerado zona D3.1, el resto, por sus valores ambientales, sigue incluido en las zonas A2.2 o A2.3, según proceda, aunque forme parte del SG-CF 50.1. Ello debe ser corregido en el tercer párrafo de la página 168 de las Normas Urbanísticas Específicas, en adelante NUE, y donde proceda.

**SUBSANADO PARCIALMENTE:** Puesto que, tal y como se señaló en el informe anterior, solo el suelo categorizado como RPI-E puede ser considerado incluido en la zona D3.1, quedando concretados así los límites del símbolo que aparece para el equipamiento 'Complejo de Instalaciones Astrofísicas del Roque de los Muchachos' en el Plan Insular, debe incorporarse dicha zona en la rúbrica del artículo 3.B NUE así como en la

letra D<sup>4</sup>, página 172, de las ‘Fichas de Ordenación’ del ORM y donde proceda.

Asimismo, en el plano de ordenación nº 22 del Anejo de OP ORM, que se ha titulado ‘Zonificación PORN del PIOLP’ debería añadirse en la leyenda junto a la categoría de suelo RPI-E, o donde se considere procedente, la indicación de que ese suelo equivale a la zona D3.1 del PIOLP. Está adecuadamente recogido en el plano incluido en la página 58 de la Memoria Justificativa de adecuación al PIOLP. Por otra parte, puesto que este plano es donde se establece con mayor detalle la clasificación y categorización de suelo del ámbito del ORM, el mismo debería denominarse ‘Clasificación y categorización del suelo y Zonificación PORN del PIOLP’.

- **Se ha modificado la rúbrica del apartado B. del artículo 3 NUE, así como la letra B del Régimen Básico de Usos incluido en las condiciones de ordenación de las ‘Fichas de Ordenación’ del ORM.**
- **En el plano 22 del Anejo de Ordenación Pormenorizada se ha añadido en la leyenda, junto a la categoría de suelo RPI-E, la indicación de que ese suelo equivale a la zona D3.1 del PIOLP**

Sin perjuicio de la previsión expresa del equipamiento en el Plan Insular y el paso de zona A2.3 a D3.1, el suelo afectado no pierde su condición de LIC/ZEC y ZEPA por lo que en la normativa específica del ORM debe hacerse referencia al deber de dar cumplimiento a la normativa aplicable dada su inclusión en la Red Natura 2000 (artículo 37.4 del PIOLP).

**SUBSANADO** en el cuarto párrafo del Capítulo II, página 168, de las NUE.

**NO SUBSANADO:** Este reparo se dio por subsanado en el informe anterior pero el precepto con el que se subsanaba ha sido eliminado de la normativa del Anejo de OP ORM debiendo reincorporarse.

- **Se ha modificado el Capítulo II (Condiciones particulares de los usos previstos) de las Normas de Ordenación del Anejo de OP incluyendo los preceptos anteriormente eliminados.**

⇒ En cuanto a la regulación establecida para la **zona A2.3** ‘Red Natura 2000 terrestre en entorno natural’ (página 153 normas específicas) debe eliminarse el segundo guión del artículo 3.A.2.d) de las Normas específicas, que regula los usos de pastoreo, apícola y cinegético teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 174.3.a) y la inexistencia de pastoreo según el plano P.5.01b ‘Sistema Rural. Ámbitos Rústicos con interés económico’ del Plan Insular. Tampoco se considera procedente especificar que los usos ganaderos quedan en situación de fuera de ordenación si no existen granjas ni actividades similares en el suelo afectado.

**A SUBSANAR.** Se ha modificado la regulación en A2.3 de forma que se ha eliminado el uso de ‘equipamientos’ y se siguen admitiendo los usos de ‘esparcimiento en espacios adaptados tipo I’ y las ‘infraestructuras’, en ambos casos, siempre que estén previstos en el Plan Insular o en el planeamiento territorial especial. Por las razones ya apuntadas, deben eliminarse las

<sup>4</sup> Existe error de numeración.

remisiones a las condiciones establecidas para los usos de forma que sean los instrumentos que, en su caso, los prevean los que las establezcan.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el artículo 3.A.1.c) NUE en cuanto a los usos de equipamiento, infraestructuras y de esparcimiento en espacios adaptados tipo I.

No obstante, se han vuelto a admitir los usos de pastoreo, apícola y cinegético cuya eliminación se había dado por subsanada en el informe anterior para la zona A2.3. En zona A2.2 no se habían regulado dichos usos que ahora se admiten. Por tanto, debe corregirse lo siguiente:

En la regulación de la categoría RPN + A2.2 o A2.3 (artículo 3.A.1 NUE y donde proceda):

- Eliminar el uso de ‘pastoreo’ por no existir áreas de este uso en el plano I.05.08 del PGO.
- Eliminar el uso ‘apícola’ por inexistente en el ámbito del ORM y por incumplir las distancias establecidas en el artículo 197.5 del Plan Insular.
- Eliminar el uso ‘cinegético’ por incumplir las distancias establecidas en el artículo 19, apartados a) y e), de la Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias.

**- En el artículo 3 NUE (Régimen Básico de Usos) se ha eliminado el uso apícola y el cinegético en el apartado A.1.c)2., habiéndose limitado el uso de pastoreo al área recogida en el plano I.05.08**

- ⇒ En la regulación de la zona D3.1 'Área especializada de infraestructuras y equipamientos' (segundo párrafo) contenida en el artículo 3, debe eliminarse la regulación relativa al período transitorio entre la aprobación del PIOLP y la materialización de la reserva de suelo concreta puesto que es lo que precisamente está haciendo el PGO en este momento. Sin perjuicio de ello, debe corregirse la numeración del precepto.

#### SUBSANADO.

El uso principal del ámbito es solo el de equipamiento, se han de excluir las infraestructuras, puesto que la reserva que obliga a efectuar el PIOLP es solo para un equipamiento.

Resultan improcedentes los guiones 3º y 4º del apartado c) puesto que, por una parte, no existen preexistencias residenciales y, por otra, los ‘usos o actividades’ que se citan, solo pueden tener cabida en el marco del uso de equipamiento y si son necesarios para éste, por tanto, quedan englobados dentro del uso principal de equipamiento. Sí debe hacerse mención expresa a todo lo que queda incluido en el mismo (residencia para astrónomos, talleres, oficinas, etc.).

**NO SUBSANADO.** En el SG-CF 50.1 no procede establecer la regulación en términos de usos principales, compatibles, etc. (artículo 3.B.1, página 171 NUE) sino regular las condiciones de implantación del ‘equipamiento’ con la relación de otros ‘usos’ que pueden quedar englobados en el mismo y sus condiciones de implantación. Debe tenerse en cuenta lo solicitado en el primer guión del informe del IAC en relación a la admisibilidad de instalaciones provisionales relacionadas con la construcción de instalaciones científicas. Como uso de ‘infraestructuras’ debe quedar amparada la helisuperficie y el viario perimetral e interior. En relación con la helisuperficie, debe tenerse en cuenta lo

manifestado por el IAC en el 3º guión del informe reproducido anteriormente y, en relación con el viario interior, lo manifestado en el 4º guión del mismo.

Del Capítulo III, 'Zonificación', de las NUE debe eliminarse cualquier referencia a usos que ya han quedado regulados en el Capítulo II y con los que se plantean contradicciones. Lo mismo sucede en el apartado 188 NUE, pág. 188. Debe eliminarse el segundo párrafo del artículo 4 puesto que el PGO no ha de zonificar el suelo correspondiente al AE IE 8 Parque Cultural en la que el PIOLP ultimó la ordenación.

La regulación establecida en la letra B.1 de la página 170 NUE, (admisión de usos provisionales y realizados con materiales fácilmente desmontables) resulta impropcedente en el ámbito que se está ordenando.

#### **SUBSANADO PARCIALMENTE:**

En la regulación de la categoría RPI-E, se ha eliminado el antiguo artículo 3.B.1 pero no se ha tenido en cuenta que queda una regulación incoherente que debe ser revisada eliminando también el precepto que ahora tiene el número 1. Es preciso tener en cuenta que en el ámbito que se está ordenando no puede aplicarse lo establecido en el artículo 61 TRLOT-ENC porque ya se está estableciendo la ordenación pormenorizada.

En el referido artículo 3.B nuevo, debe establecerse con absoluta claridad y en primer lugar (en la regulación está al final siendo el uso principal) que se admiten todas las **construcciones, edificaciones, instalaciones o usos accesorios o complementarios** que sean necesarios para el desarrollo del **equipamiento científico** en las condiciones establecidas (residencia para astrónomos, talleres, oficinas, instalaciones provisionales relacionadas con la construcción de instalaciones científicas, etc.). En el encabezado del precepto se sigue mezclando el uso de infraestructuras con el de equipamientos por lo que debe depurarse la redacción.

Según se recoge en el informe del IAC, es preciso realizar en el ORM una vía alternativa de evacuación por lo que proponen la realización de un nuevo acceso desde la LP-4 hasta la zona próxima al cruce hacia los telescopios WHT, INT, etc. (línea negra en plano incluido en el informe de fecha 27 de enero de 2017). Si bien se ha modificado el artículo 9.2, la solicitud no queda debidamente atendida al hacerse referencia en relación a las infraestructuras viarias únicamente a su ampliación o mejora. Corregir en idéntico sentido las 'Fichas de ordenación', página 173.

Para que las condiciones de integración ambiental establecidas en el artículo 9.3 resulten aplicables, no solo a las nuevas infraestructuras viarias, sino también a los accesos viarios de las instalaciones astrofísicas, deben incluirse estos últimos en el precepto.

- Se ha eliminado el punto 1 del párrafo B. del artículo 3 NUE del SG-CF-50.1.
- Se modifica la rúbrica para incluir que es “coincidente con Zona D3.1 PORN”
- En el artículo 3.B.1 NUE se ha establecido que se admiten todas las construcciones, edificaciones, instalaciones o usos accesorios o complementarios que sean necesarios para el desarrollo del equipamiento científico en las condiciones establecidas (residencia para astrónomos, talleres, oficinas, instalaciones previsionales relacionadas con la construcción de instalaciones científicas, etc.).
- Se ha modificado la redacción de los apartados 2 y 3 del artículo 9 de las NUE (Condiciones particulares de las Infraestructuras viarias), y en el apartado “Condiciones particulares de las infraestructuras” de las fichas de ordenación se ha contemplado, en el epígrafe “Condiciones de las vías” la apertura de un nuevo acceso como el propuesto en el informe del IAC.

Sin perjuicio de lo anterior, debería hacerse específica referencia en la ordenación a la condición de ZEC y ZEPA que ostentan los terrenos afectados y a la necesaria observancia para la materialización de cualquier uso o actividad de la normativa aplicable.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha subsanado en el cuarto párrafo del Capítulo II de las NUE (pág. 168). Ello se repite en la página 172 (primer párrafo) pero solo para los usos CACL por lo que debe eliminarse. Ya está dicho con carácter genérico (página 168).

**NO SUBSANADO,** puesto que, como ya se ha dicho, se ha eliminado el precepto relativo a la Red Natura 2000 que debe volverse a incorporar a la normativa.

- Se subsana en puntos anteriores de este informe, incorporando el precepto en la normativa.

La regulación contenida en la ficha correspondiente del FAUG (páginas 91 y 92) y en las Normas del Anejo de Ordenación (página 172) debe ser regulada en coherencia con lo expuesto.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En el nuevo documento son las páginas 180 y siguientes de las NUE y 165 y siguientes del FAUG y debe corregirse según lo expuesto.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Todos los aspectos señalados deben subsanarse, tanto en la normativa del Anejo de OP como en las ‘Fichas de Ordenación’ del mismo y en cualquier otro documento del PGO donde resulte procedente.

- Se corrige y se pasa al FAUyG y a al Anejo de Ordenación del Roque de Los Muchachos.

⇒ En relación a la regulación de los usos de infraestructuras (artículos 8 a 13 de las Normas específicas), debe tenerse en cuenta que, tal y como se establece en el artículo 253.3.c) del PIOLP, y recoge textualmente el PGO en su artículo 3, las únicas infraestructuras que tienen cabida en zona D3.1 son las previstas en el PIOLP o planeamiento territorial por lo que, en este caso, solo tienen cabida las infraestructuras viarias y la helisuperficie. El resto de usos de

infraestructuras solo pueden tener cabida si son accesorias al equipamiento que constituye el uso principal entendiéndose incluidas, en tal caso, en el uso de equipamiento. No existen previsiones en el PIOLP para los usos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones y de residuos regulados en las Normas específicas por lo que deben eliminarse.

Sin perjuicio de ello, en la regulación detallada del equipamiento, si se estima conveniente, sí puede hacerse específica referencia a todas aquellas infraestructuras accesorias que se entienden incluidas en el mismo.

**NO SUBSANADO** por las razones indicadas. Entre otros aspectos, las residencias de astrónomos, los talleres, etc. forman parte del uso principal, no pueden encuadrarse entre los usos CACL.

**NO SUBSANADO** como hemos visto en el guión (flecha) anterior.

**- Se han eliminado los usos CACL**

- ⇒ En la página 170 de las Normas específicas, página 90 del FAUG y plano nº 24 de Ordenación General (serie correspondiente al Anexo de ordenación del ORM) se observa un ámbito reservado para 'Ampliación aula de la naturaleza y protección del cielo' pero el PIOLP solo prevé el equipamiento científico mediante un símbolo y con emplazamiento preciso el ámbito delimitado para el parque cultural y científico, no teniendo cabida en los terrenos donde se propone un aula de naturaleza que debe eliminarse.

**NO SUBSANADO.** Son numerosas las referencias a actuaciones no previstas en el PIOLP que deben eliminarse.

Incluso en el apartado 11.4 'Intervenciones ambientales' de la Memoria ORM, página 143, se ha incluido una imagen que recoge un 'área de aparcamiento' incompatible con la ordenación establecida en el PIOLP que se debe eliminar de cualquier documento del PGO.

**SUBSANADO PARICALMENTE**, si bien se han eliminado la práctica totalidad de las actuaciones incompatibles con el Plan Insular, se sigue haciendo referencia a un Aula de Naturaleza en la página 127 de la Memoria del Anejo de OP ORM.

**- Se ha eliminado la alusión a una futura Aula de la Naturaleza (Parque Cultural) del apartado correspondiente de la Memoria de Ordenación Pormenorizada del SF-CF Roque de Los Muchachos**

- ⇒ Existe contradicción entre lo regulado en relación a las condiciones de altura máxima en las Normas del Anejo (página 172) donde se fija en una planta y el artículo 17.2 de las mismas normas en el que se fija en dos plantas.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Los apartados 1 y 2 del artículo 14 (antiguo 17), tienen contenido similar. Debe eliminarse cualquier referencia al AE IE 8 y reunificarse.

**SUBSANADO PARCIALMENTE:** Si bien se han eliminado las referencias al Parque Cultural AE IE 8, no se ha subsanado adecuadamente el reparo relativo a la altura máxima establecida porque resulta confusa la regulación y no quedan debidamente amparadas las edificaciones existentes. Los telescopios existentes tienen, en general, un cuerpo principal de una

planta y gran altura y cuerpos auxiliares de varias plantas. Por otra parte, la residencia de astrónomos existente, por ejemplo, tiene dos plantas. Así las cosas, establecer para ambas situaciones (edificaciones de telescopio y las que no son) una altura máxima de una planta sin limitación de altura no da adecuada respuesta ni siquiera a la realidad existente. Es preciso tener en cuenta que, la posibilidad de admitir dos plantas frente a una en las edificaciones que no se destinen a telescopios puede suponer disminuir la antropización de nuevo suelo, lo cual debe ser un objetivo de ordenación dados los valores ambientales de la zona.

En la ficha del Capítulo VI de las Normas establecidas para el ORM, encabezado de la página 170, aparece erróneamente la superficie del Parque Cultural, debiendo aparecer la del SG-CF-50.1.

- **Se ha modificado el precepto en el “Artículo 14. Condiciones de altura máxima” de las Normas Específicas del Anejo del Roque.**
- **En la ficha mencionada en el informe se ha corregido la superficie.**

Los reparos antedichos deben ser tenidos en cuenta en todos los documentos del PGO con los que estén relacionados (planos, fichero de ámbitos, etc.) y no solo con el Anejo de Ordenación Pormenorizada del Roque de los Muchachos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE:** Se mantiene el requerimiento de subsanar los reparos que aún persisten en todos los documentos del PGO con los que guarden relación.

- **Área Especializada de Infraestructura y Equipamientos. Parque Cultural Roque de los Muchachos (Pág. 95 FAUG y Anejo de Ordenación Pormenorizada)**

Se establece en la página 179 de las Normas específicas del Anejo y en la página 99 del FAUG que “*Con la entrada en vigor del presente PGO, que reproduce las determinaciones de ordenación establecidas en esta área por el PIOLP, quedan si efecto las normas sustantivas transitorias de ordenación aprobadas mediante Decreto 181/2006, de 12 de diciembre, por el que fueron suspendidas las Normas Subsidiarias de Garafía, entonces vigentes, en el ámbito del Roque de los Muchachos...*”. Si bien, efectivamente, en el artículo 2 del referido Decreto se establece que las normas sustantivas estarán vigentes hasta la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Garafía, también es cierto que el Plan Insular, aprobado mediante Decreto 71/2011, estableció la ordenación pormenorizada del ámbito, clasificando el suelo como RPIE y estableciendo la ordenación precisa de tal forma que se prevé la directa ejecución mediante proyecto de los usos que posibilita. Por tanto, el establecimiento de la ordenación pormenorizada, que normalmente le correspondería al PGO, fue establecida de forma excepcional por el Plan Insular con lo cual, aunque no de manera expresa, quedaron sin efecto las normas sustantivas desde la aprobación definitiva del Plan Insular.

**SUBSANADO en el Apartado 1.1 (pág. 13) y en el 2.4 (pág. 37).**

En el apartado ‘Otras condiciones complementarias’ de las Normas del Anejo de Ordenación (página 181) así como en la página 101 del FAUG se señala que se establece una *zona de uso especial*. En la zonificación establecida solo se han establecido zonas de uso restringido, moderado y general por lo que, aparentemente, se trata de un error material que debe subsanarse o aclararse.

Se establece en el artículo 15.2 de las Normas específicas que la edificabilidad máxima del Parque Cultural es de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> pero dicha edificabilidad, tanto en el PIOLP como en la página 181 de dichas normas y en la página 101 del FAUG del propio PGO, se establece en 3.000 m<sup>2</sup>. Dicho coeficiente aplicado a las 9 Ha delimitadas suponen una edificabilidad máxima de 13.500 m<sup>2</sup> la cual no es conforme con el Plan Insular.

**NO SUBSANADO.** En suelo afectado por el AE IE 8 Parque Cultural Roque de los Muchachos, el PIOLP ha ultimado la ordenación por lo que **el PGO debe abstenerse**, en todos los planos, fichas y textos, **de hacer indicación alguna salvo la remisión al PIOLP.** Para mayor claridad y evitar contradicciones, es preferible eliminar totalmente el contenido establecido en la ficha correspondiente del FAUG así como cualquier referencia a su delimitación u ordenación. No pueden aparecer en ningún documento del PGO pero especialmente en el Anejo de Ordenación Pormenorizada.

Sin perjuicio de las consideraciones anteriores, en la página 45 de la Memoria de Ordenación, en la descripción y justificación de la ordenación en materia turística, se indica que el PGO propone la creación del futuro Centro de Visitantes del Roque de los Muchachos. Debe tenerse en cuenta que el edificio correspondiente ya está en construcción.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Deben eliminarse de la ficha correspondiente del FAUG los apartados siguientes: ‘Otras condiciones complementarias’ y ‘Medidas ambientales específicas’ dado que, como se ha indicado, el PIOLP ultimó la ordenación en el suelo correspondiente.

**- En la ficha del FAUyG correspondiente al Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos 8 – Parque Cultural Roque de los Muchachos se ha eliminado los apartados “Otras Condiciones Complementarias” y “Medidas Ambientales Específicas”.**

- **Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos. Llano Negro. – Propuesto (Pág. 133 FAUG)**
  - En el artículo 76.4.e).6) NUOE se señala que el AE IE de Llano Negro tiene carácter municipal pero tiene carácter insular.

SUBSANADO.

**A SUBSANAR.** Se ha modificado la regulación de usos fruto de las observaciones planteadas en general al FAUG. Debe corregirse lo siguiente:

- Los usos de esparcimiento en espacios adaptados tipo II y los de infraestructuras no tienen cabida en el ámbito puesto que no existe previsión de tales usos en el PIOLP ([artículo 253.3.c](#)).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Las infraestructuras solo se admiten si están previstas en el PIOLP ([artículo 253.3.c](#)) así que deben eliminarse como uso compatible autorizable.

**- En la ficha del FAUG correspondiente al Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos 7 – Llano Negro se ha eliminado el uso de Infraestructuras.**

- **Parque Cultural de Buracas. – Existente**
  - Apartado 5.6.5.2.5.1.c): No subsanado. Sigue considerándose el suelo afectado, que incluye asentamientos además de suelo de otras categorías, considerado como sistema general a obtener por expropiación u ocupación directa.

SUBSANADO. El ámbito ya no es considerado sistema general.

**A SUBSANAR.** Como se deduce de las consideraciones anteriores, en los informes precedentes hemos venido equiparando el equipamiento previsto en el PIOLP como ‘Parque Cultural de Buracas’, con lo que en el PGO se venía denominando Plan

Especial de Los Hondos de Las Tricias. Para una exacta correlación entre las previsiones del PIOLP y el PGO, el conjunto que se remite a Plan Especial debería denominarse Parque Cultural de Buracas.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha modificado la denominación del ámbito en la ficha correspondiente del FAUG, en el plano de las páginas 279, 283, 284 y 273 FAUG sigue apareciendo el nombre con la anterior denominación. Lo mismo sucede en las páginas 40 y 259 NUOE. Debe revisarse el conjunto de los documentos del PGO.

- **Se ha cambiado el nombre del sistema general de “Los Hondos de Las Tricias” a “Parque Cultural de Buracas” en las páginas correspondientes del FAUG y en los artículos 149, “Condiciones de altura máxima de la edificación en Asentamiento Agrícola” y 16.4.b) “Ámbitos en Suelo Rústico” NUOE**

▫ **Parque Arqueológico de La Zarza – La Zarcita. - Existente**

- Apartado 5.6.5.2.5.2.a): No subsanado. Son válidas muchas de las consideraciones planteadas para el PEP de Buracas, si bien el suelo de La Zarza – La Zarcita, por una parte, se sitúa íntegramente en zona C2.2 'Interés Agropecuario AIG', con lo cual no se requiere especial justificación del suelo previsto para equipamientos y, por otra, está afectado por una única categoría de suelo. No obstante, al menos la parcela catastral en la que se ubica el centro de visitantes debe adscribirse a la categoría de suelo RPIE.

También en este caso, deben quedar muy claros los objetivos de ordenación estableciendo, en coherencia con los mismos, los mandatos al Plan Especial de Protección.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha modificado la regulación de usos, respecto a la nueva regulación, que ya no se remite a Plan Especial, cabe señalar lo siguiente:

- Respecto a la regulación de usos, se ha de diferenciar entre dos situaciones, el suelo que queda exclusivamente categorizado como suelo RPC, respecto al que se debería explicar si se rige por la regulación general de usos establecida en la NUOE (artículo 114.12.e), y el destinado a albergar el equipamiento en el que dicha categoría se superpone a RPIE.
- Si la regulación de usos contenida en el FAUG, pág. 279, es para la zona categorizada como RPIE se ha tener en cuenta que: 1. el uso de equipamientos, en todas las categorías que se admita, debe ser el principal y 2. los usos ambientales son improcedentes en zona D3.1.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se establecido la diferenciación, no obstante, debe hacerse específica referencia al suelo categorizado como RPIE en la página 243 FAUG, así, donde dice ‘Usos para albergar el equipamiento’, debe decir, ‘Regulación de usos del suelo categorizado como RPIE’. Por otra parte, no queda claro si la edificabilidad incluye o no a la ya ejecutada, debe especificarse.

- En la ficha del FAUG correspondiente al Parque Arqueológico de La Zarza – La Zarcita se ha sustituido ‘Usos para albergar el equipamiento’ por ‘Regulación de usos del suelo categorizado como RPIE’.
- En la misma página, en el apartado “Parámetros tipológicos y volumétricos para el equipamiento sociocultural” de la ficha del FAUG se especifica que la edificabilidad incluye la obra ya ejecutada.

Respecto a la regulación de los equipamientos de carácter municipal cabe señalar lo siguiente:

Tanto en el **Sistema General Deportivo (SG-DEP-49.1)** como en el **Sistema General Otros Usos y Servicios – Cementerio (SG-OU-50.1)**, el ‘uso’ de aparcamientos se ha considerado como un uso compatible complementario pero debe considerarse integrante del uso principal y no como un uso en sí mismo, tampoco como compatible complementario.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** La remisión que se hace en la pág. 153 FAUG para las condiciones del uso de equipamiento religioso, artículo 44 NUOP, se refieren a suelo incluido en suelo urbano, urbanizable o RAR. Debe subsanarse como proceda. Se ha de tener en cuenta que las condiciones ya se establecen en la propia ficha del FAUG y que existe contradicción entre las condiciones establecidas en la misma y en el artículo 44.2.b) NUOP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha eliminado la remisión a la NUOP. Por otro lado las condiciones para los equipamientos identificados con cementerios se contemplan en el artículo 95 NUOE al cual se remite en la propia ficha. El régimen de usos establecido en este artículo no es el mismo de la ficha por lo que se plantea una contradicción. Puesto que en la ficha se recoge el resto de preceptos del artículo 95 no es necesaria la remisión al mismo para mantener un régimen de usos específico para este cementerio.

- Se ha eliminado la remisión al artículo 94 NUOE (Condiciones particulares de la parcela destinada a uso Otros Servicios Públicos (OU-Cementerio)) del apartado “Condiciones de ordenación y de carácter ambiental” de la ficha del FAUG correspondiente al SG-OU-50.1

Debe aclararse cuáles son los parámetros de ordenación aplicables a los otros dos cementerios existentes en el municipio.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Los dos cementerios se sitúan en Las Tricias (210.167,247 3.188.131,744 Metros y zona Bb3.2) y en Franceses (220.858,086 3.191.771,044 Metros y zona Bb1.4). El suelo delimitado para los mismos coincide con su perímetro edificado. Al carecer de ficha en el FAUG se ha de aplicar exclusivamente el régimen del artículo 95 NUOE según el cual tienen cabida usos de nueva implantación lo cuales, al menos aparentemente, no resultan viables dado que el suelo categorizado como RPIE se limita al reconocimiento de lo existente. Debe aclararse esta aparente contradicción. Sin perjuicio de ello, por lo que respecta al cumplimiento del PIOLP, si finalmente tiene cabida las ampliaciones debe constar la oportuna justificación por afectar a zona Bb (artículo 26.3).

- **En el artículo 94.4.b) NUOE (Condiciones particulares de la parcela destinada a uso Otros Servicios Públicos (OU-Cementerio)) se ha establecido que en los cementerios de Las Tricias y Franceses sólo se admite el mantenimiento de los usos existentes. No se permite la ampliación.**

#### Actividades agrícolas y ganaderas

**79.** Se recomienda que se haga un reconocimiento de la red viaria agrícola del municipio para que puedan tener viabilidad las edificaciones admitidas por el PIOLP en suelo agrícola y agropecuario, (Apartado 5.8.1.1.A).

Este reparo (número 79) tiene que ver con el cumplimiento del artículo 183 del PIOLP 'Criterios básicos para la protección de la actividad agrícola y agropecuaria'. Puesto que se ha modificado en profundidad la regulación de estas actividades se indican a continuación **nuevos reparos** derivados del cumplimiento del referido artículo que deben ser subsanados:

- La nueva regulación que el artículo 72.3 NUOE es una incorrecta transposición de lo regulado en el artículo 183.3 según el cual el PIOLP establece un marco general de regulación en materia agropecuaria que los PGO han de respetar pero abriendo la posibilidad de ser más restrictivos que el propio PIOLP. Es por tanto, un criterio de actuación que se establece para los PGO. Lo que no puede suceder es que se reproduzca el precepto en un PGO pero sustituyendo la potestad de ser más restrictivos, que el PIOLP brida a los PGO, a la legislación vigente, con lo que el PGO estaría regulando al margen de la legalidad vigente que podría ser más restrictiva. El referido precepto del PGO, al ser un criterio de actuación no puede ser reproducido por el PGO y menos modificado, por lo que debe eliminarse.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 72 NUOE se corresponde con el artículo 119 NUOE que se recomienda eliminar y, en su caso, trasladar los preceptos no recogidos en la normativa donde proceda. Ver reparos 59 y 78.

- El contenido de los artículos 72.2 y 69.8 NUOE, que se refieren al cumplimiento de lo establecido en el artículo 183.2, es coincidente por lo que deben revisarse para evitar la repetición.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 72 NUOE se corresponde con el artículo 119 NUOE que se recomienda eliminar y, en su caso, trasladar los preceptos no recogidos en la normativa donde proceda. Ver reparos 59 y 78.

- Las letras a) y b) del artículo 69.9 no pueden considerarse subapartados del mismo puesto que en la regulación establecida en el PIOLP se trata de preceptos del mismo nivel. En el artículo 69.9.a) se ha de hacer referencia a las condiciones del apartado anterior, según el artículo 183.5, y en el artículo 69.9.b) NUOE, además de la legislación aplicable, se ha de citar el Plan Insular y el propio PGO (artículo 183.6 del PIOLP).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 69 NUOE se corresponde con el artículo 116 NUOE donde no se ha contemplado el contenido de dichos apartados. Este contenido se ha establecido en el artículo 119 NUOE, que se recomienda eliminar y, en su caso, trasladar los preceptos no recogidos en la normativa donde proceda.

En la subsanación de los reparos anteriores debe tenerse en cuenta que el PGO está admitiendo las actividades agropecuarias, además de en RPA, en RPP y en RAA por lo que se considera más adecuada la incorporación de los preceptos al artículo 72 NUOE con expresa referencia a RPP ya que el precepto se incluye en el grupo de categorías de protección de valores económicos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 72 NUOE se corresponde ahora con el 119 NUOE, el cual se recomienda eliminar y, en su caso, trasladar los preceptos no recogidos en la normativa donde proceda.

Debe armonizarse la regulación del artículo 55 NUOE con la del artículo 72.1 NUOE de forma que no exista contradicción entre ambos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha armonizado, el artículo 72 NUOE se corresponde ahora con el 119 NUOE, el cual se recomienda eliminar y, en su caso, trasladar los preceptos no recogidos en la normativa donde proceda.

**SUBSANADOS PARCIALMENTE** los cinco reparos anteriores. Si bien se ha eliminado el artículo 119 NUOE no se ha dado traslado en la normativa a lo establecido en los apartados 2, 4 y 5 del artículo 183 del PIOLP.

- **Lo establecido en los apartados 2,4 y 5 del artículo 183 PIOLP ha quedado integrado en el apartado 2 del artículo 55 NUOE (Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación)**

**80.** Adaptar la regulación establecida en el PGO en relación con los movimientos de tierras y construcción de bancales, muros de contención y de cerramiento de fincas a las condiciones establecidas en el artículo 184, (Apartado 5.8.1.2).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Subsanado el reparo relativo a la altura máxima de 3 metros.

Se ha eliminado, con lo que se da por subsanado, lo señalado en relación al antiguo artículo 55.4 NUOE que se corresponde ahora con el 54.5.d) NUOE. No obstante, el segundo párrafo del mismo comienza con “*En aquellos supuestos en los que se permite,...*” pero no puede deducirse de la normativa del PGO cuáles son dichos supuestos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha incorporado nueva regulación, (artículo 62 NUOE nuevo, ‘Condiciones específicas para los cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos’), cabe señalar lo siguiente:

En los apartados 1 y 2 del artículo 62 NUOE se contempla la posibilidad de cerramientos de fábrica pero debería precisar en qué tipo de explotaciones agrícolas se permiten estos vallados en función del tipo de cultivos y en qué categorías y zonas OT, ([artículo 184.d](#)) del PIOLP)

En el apartado 4 se admite la ejecución de vallados o muros en RPN, RPP y RPC y también en RAA en Ba2.1 estableciendo que se limita “*...a su mantenimiento y reconstrucción y siempre que fueran compatibles con los valores a proteger*”. El PGO debe establecer qué tipo de vallado se puede mantener y reconstruir para preservar los valores a proteger. Sin perjuicio de ello, debe eliminarse la categoría RAA que, en ningún caso, coincide con la zona Ba2.1.

Lo mismo ocurre en el apartado 5 que establece que se pueden realizar vallados en protección ambiental (RPN, RPP y RPC) coincidentes con Bb1 y Bb2 justificando su necesidad y solución propuesta que se integre ambientalmente. El PGO debe establecer vinculados a qué usos se admiten los vallados y cómo deben ser estos. Por otro lado en Bb1 están condicionados por lo establecido en el [artículo 37.5](#) del PIOLP.

Debería establecerse una regulación específica para la categoría RPN, debido a los valores a proteger, aunque no coincida con las zonas A, Ba, Bb1 y Bb2.

El apartado 6, establece que se pueden realizar vallados en (RPA y RAA) coincidente con Bb1 y Bb2, *...justificando su necesidad y solución propuesta que se integre ambientalmente.* Primero, el PGO debe decir vinculados a qué usos se admiten los vallados y establecer una tipología acorde con estas zonas OT, si se admitieran. No resultan conformes con el PIOLP las contempladas en el referido apartado, (“*...de piedra seca, mampostería hormigonada a dos caras vistas y de fábrica con acabado enfoscado, hasta un metro, pudiendo completarse con malla metálica o madera hasta dos metros...*” y “*Además se permiten vallados vegetales tipo seto (opaco) hasta una altura máxima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.)*”). Conforme al PIOLP los vallados agrícolas, no pueden tener parte

opaca por encima de un metro ([artículo 184.d](#)). En cuanto a los realizados en obra de fábrica ya se ha comentado en apartados anteriores.

En la regulación establecida en este artículo se debe tener en cuenta que se están admitiendo vallados para uso agrícola y ganadero incluso de obra de fábrica por encima del muro opaco y alcanzar hasta 3,00m. solo por estar en Bb3, Bb4 y C2 y sin tener en cuenta la categoría de suelo (62.7 NUOE). Debe tenerse en cuenta que en los suelos de protección ambiental, solo se admite el mantenimiento de la agricultura tradicional existente y, en su caso, el mantenimiento de la ganadería existente sin posibilidad de ampliación.

También debe tenerse en cuenta, no solo en la regulación de este artículo sino en general, que las determinaciones del [artículo 184](#) del PIOLP solo resultan aplicables en las zonas citadas en el [artículo 182.1](#) y con vinculación a los usos agropecuarios ([artículos 184](#) – encabezado- y [195.a](#)).

En la regulación establecida en el artículo 62.8 NUOE debe especificarse en qué categorías/zonas resulta aplicable.

En resumen, el PGO debe identificar claramente el tipo de vallado que **se admite** en cada categoría/zona OT, y diferenciar los vinculados a usos agrarios de, por ejemplo, los de delimitación de propiedades sin estar vinculados a ningún uso concreto.

En el artículo 65.1.f) NUOE (depósitos, etc.) se remite a este artículo 62 sin que pueda determinarse en este último cuál sería el régimen aplicable.

**SUBSANADO PARCIALEMENTE.** Si bien se ha atendido a lo solicitado con lo que el reparo se da por subsanado, el contenido de los siguientes preceptos: 62.3.g), 62.5.e) y 62.6.c) NUOE, debe redactarse igual que el 62.4.g) dado que ‘entorno de protección’ es un término conocido y definido en el PIOLP y en el propio PGO y, en cambio, ‘zona envolvente’ carece de definición en la normativa.

- **En los apartados 3.g), 5.e) y 6.c) del artículo 65 NUOE (Condiciones específicas para los cerramientos de fincas, vallados y muros cortavientos) se ha sustituido “zona envolvente” por “entorno de protección”**

**81.** Adaptar la regulación de las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario a las condiciones establecidas en el artículo 185 del PIOLP para las referidas construcciones, (Apartado 5.8.1.3).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha modificado en profundidad el régimen anterior, cabe señalar lo siguiente:

- Apartado 5.8.1.3.C:

En el artículo 60 NUOE, titulado ‘Cuadro resumen de las condiciones generales de edificación de las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario’, se hace un resumen de las condiciones referidas en los tres últimos artículos para las construcciones de cuartos de aperos, bodegas y almacenes. Debe corregirse teniendo en cuenta los reparos antedichos. Por otra parte, debe modificarse el título del artículo que, en virtud de su contenido, debería ser: ‘Cuadro resumen de las condiciones generales de edificación de las construcciones vinculadas al uso agrícola’.

En otro orden de cosas, se señalan seguidamente algunos reparos en relación a la regulación establecida en el artículo 56 NUOE:

- Apartado 1, no debe remitirse a las determinaciones de aplicación directa del PIOLP aplicables a dicho uso o de Ordenación Territorial donde se pretende implantar ya

que se trata de una regulación demasiado genérica y el PGO ya se está adaptado al PIOLP.

- Apartado 2, se remite al Plan Insular y no debería citarse porque el PGO se está adaptando al mismo.
- Apartado 4, debe decir categorías y zonas OT, no generalizar como “zonas agrícolas o agropecuarias”.
- Apartado 5, no hacer referencia a zonas agrícolas, que no están definidas en el PGO, sino a categorías y zonas OT. Las edificaciones deben vincularse a un uso concreto admitido en el PGO, no en el PIOLP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha subsanado el reparo en el artículo 58.1 NUOE, el contenido de la nota (10) de la tabla de la página 110 NUOE debe tener idéntico contenido.

- **Se ha modificado el contenido de la tabla incluida en el artículo 63 NUOE (Cuadro resumen de las condiciones generales de edificación de las edificaciones / construcciones vinculadas al uso agrícola)**

- Apartado 5.8.1.3.D:

En cuanto a las **Edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones** reguladas en el artículo 186 del Plan Insular cabe señalar lo siguiente:

3. El PGO se limita a reproducir en el artículo 54.6 NUOE los apartados 1 y 3 del artículo 186 del PIOLP pasando por alto el mandato contenido en su apartado 2 que exige localizar e inventariar todas las ‘edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones’ y a regular el régimen de fuera de ordenación que proceda. Solo en las zonas Bb3, Bb4 y C2 dicho régimen puede incluir ampliaciones del 10%. En todos los casos debe establecerse dicho régimen que puede ser más restrictivo que el establecido en el PIOLP.

**NO SUBSANADO.** Se ha modificado la regulación establecida añadiendo el artículo 61 NUOE respecto al que cabe señalar lo siguiente:

- Apartado 1. Se hace referencia a “zona agrícola o agropecuaria”, transcribiendo lo que dice el artículo 186.1 del PIOLP. En el marco de un PGO, se debe hacer referencia a categorías y, en su caso, a zonas.
- Apartado 2 en general. Se establece que en el Plano I.05.08 están inventariadas estas instalaciones estableciéndose un régimen de fuera de ordenación conforme al 44.4.a) del TRLOT-ENC (error al citar este artículo del TRLOT-ENC). Se debe regular a que edificaciones/instalaciones se les aplica este régimen ya que, como bien recoge el artículo 186, en determinados supuestos, que debe concretar el PGO, a partir de las identificadas en el inventario, podrán permanecer e incluso ampliar su volumen. No obstante, el referido plano no identifica este tipo de edificaciones.
- Apartado 2, primer guión. Se establece que no se puede realizar apertura de nuevos accesos, limitándose a reparación y/o conservación. Esto debe ir en accesos en suelo rústico, artículo 69 NUOE o remitirse al mismo. Además, se refiere a edificaciones de *carácter industrial*, debiendo referirse al tipo de instalaciones contempladas en el artículo 186.
- Apartado 2, segundo guión. El TRLOT-ENC solo admite obras de rehabilitación para edificaciones en situación legal de consolidación (44 bis del TRLOT-ENC), por lo tanto, habría de determinarse caso por caso ya que, además, el PIOLP (artículo 186.1) establece que fuera de Bb3 y Bb4 y C2 solo se admite la conservación y el

mantenimiento, es decir, se estaría en situación legal de fuera de ordenación (artículo 44 bis del TRLOTG-ENC).

- Apartado 2, tercer guión. Se establece que excepcionalmente se podrán admitir ampliaciones en Bb3.2, Bb4.1, y C2.2 hasta un máximo del 10% de superficie construida. Esta regulación no puede establecerse de manera generalizada ya que estas zonas pueden coincidir con categorías de protección ambiental, cuyo objetivo de ordenación debe ser la preservación de los valores ambientales que motivaron tal categorización lo cual resulta incompatible con la perpetuación de este tipo de instalaciones. Cabe señalar, además que el PIOLP establece el porcentaje de ampliación en términos de volumen, no de superficie construida. Por otra parte, el artículo 44bis.2.a) del TRLOTG-ENC establece que el planeamiento deberá definir, con carácter específico, qué tipo de obras y usos podrán admitirse en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan la disconformidad, lo que está relacionado con la necesidad de hacer un inventario de las referidas edificaciones y de establecer dicho régimen.
- Apartado 3. Se repite el artículo 186.3 del PIOLP, que como ya hemos dicho, ya se ha incluido en el 77.1.d) de la NUOE. Parece más procedente su eliminación del artículo 77 NUOE.
- Apartado 61.4.b). Se establece que *"Atendiendo a las dimensiones de este tipo de edificaciones **existentes en el municipio**, la superficie máxima construida de los almacenes agrícolas será de 1.000 m<sup>2</sup>. Con la finalidad de acreditar tal vinculación habrá de justificarse adecuadamente la cuantía de productos agrícolas manipulados y comercializados, el número de agricultores relacionados con dicha instalación, y la situación de las explotaciones agrarias, en base a lo cual se estimará la superficie construida precisa para su funcionamiento"*. En el plano de referencia, I.05.08, no se observa la existencia de ninguna edificación de este tipo.
- Apartado el 61.4.e). Se establece que *"...este tipo de edificaciones agrícolas existentes podrán permanecer..."* en RPA y recogen que además podrán ser ampliadas. Esto último ya se ha dicho en los apartados anteriores de diferentes maneras pero básicamente es una repetición. Por otro lado, el RPA se superpone con distintas zona OT lo cual se habrá de tener en cuenta.
- Apartado 61.4. h). Ya comentado anteriormente.
- Apartado 61.4.f). Se establece que *"Estas edificaciones quedan prohibidas fuera del Suelo Rústico de Protección Agraria, salvo situaciones existentes inventariadas en el plano I.08 "Localización de usos de actividades económicas y usos primarios no extractivos" de la presente Revisión del PGO"*. Nos remitimos a lo ya señalado en relación al inventario. Por otro lado, no se ha indicado claramente donde se admiten este tipo de instalaciones en cuanto a categorías de suelo.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** con la nueva redacción dada en el artículo 61 NUOE. No obstante, no se hace referencia a las edificaciones existentes. En el apartado del *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP* en el que se justifica el cumplimiento del artículo 186 del PIOLP se remite a una Disposición Transitoria Única que no existe. Debe aclararse si existen edificaciones o no y regular lo que resulte procedente.

- En el artículo 64 NUOE (Edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones) se ha añadido un nuevo apartado 3. En el que se regula el régimen de las edificaciones agrícolas existentes en las zonas Bb3, Bb4 y C2.
- En la justificación del artículo 186 PIOLP se ha eliminado la remisión a una Disposición Transitoria Única.

82. Por si se estima procedente su consideración, en el artículo 187.2.d) del PIOLP se admite que, en caso de unidades menores que la mínima que se encuentren edificadas en **asentamientos agrícolas**, éstas se podrán reconocer y establecer condiciones de mantenimiento y ampliación. Por otra parte, el PGO ha de establecer una regulación específica de los usos admitidos en los mismos evitando referencias genéricas a las normas de aplicación directa del PIOLP, (Apartado 5.8.1.4).

**A SUBSANAR.** Se detecta contradicción entre el apartado 'Propuestas' de las fichas de los AA y el apartado 'Número de plantas'. En el primer caso se establece en dos el número máximo de plantas y en el último en una.

- Se ha modificado el apartado "Propuestas" de las fichas de los AA, estableciendo en 1 planta el número máximo de plantas para todos.

En el artículo 106.5 NUOP se regula la edificabilidad máxima en AA para el supuesto de convivencia de los usos ganadero y residencial estableciéndose una edificabilidad máxima que limita la de las instalaciones ganaderas respecto a la que es posible admitir según el artículo 195.b) del PIOLP (0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Cabe recordar que el uso residencial es excepcional en los AA y que los usos agrícola y ganadero son la razón de ser de los ámbitos delimitados como tal. La edificabilidad para usos ganaderos no debe ser reducida respecto a lo establecido en el citado artículo del PIOLP debiendo la correspondiente al uso residencial sumarse, en su caso, a ésta.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 106.5 NUOP se corresponde con el actual 149.5 NUOE. Aunque la edificabilidad que posibilita el PIOLP es mayor, puesto que, según se establece en el artículo 183.3, las condiciones de edificación que establezcan los PGO pueden ser más restrictivas que las establecidas en el PIOLP, damos por subsanado el reparo. No obstante lo anterior, debe corregirse la tabla de la página 267 en la que se sigue manteniendo que la superficie es de 400 m<sup>2</sup> cuando pasó a 600 m<sup>2</sup>.

- Se corrige la tabla de la página 267 del documento anterior.

Asimismo, en relación con la regulación establecida en los artículos 106.8, 10, 12 y 14 NUOP debe tenerse en cuenta que la edificabilidad que debe primar es la agrícola y ganadera o, en su caso, las de los usos vinculados con la explotación de la finca. No puede tomarse como referencia la edificabilidad para uso residencial que, como hemos dicho, es excepcional en los AA.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 106 se corresponde ahora con el 149 NUOE. Se ha modificado en profundidad la regulación dando respuesta en parte a lo solicitado. No obstante, cabe señalar lo siguiente:

- El apartado 19 contempla un supuesto que ya está en el apartado 18 anterior por lo que debe eliminarse.
- En el artículo 149 NUOE se regula la edificabilidad máxima de los asentamientos agrícolas en función de diversas combinaciones de usos posibles. Debe señalarse expresamente que cada uno de los usos individuales debe cumplir, no solo con la edificabilidad máxima establecida para dicho uso, tal y como se ha hecho, sino, además, con la unidad apta para la edificación establecida como mínima para poder implantar el mismo. Así, por ejemplo, el uso de actividades económicas en categoría II.b, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 128.1.e) NUOE del PGO, solo podrá implantarse en fincas con superficie superior a 10.000 m<sup>2</sup>, en sentido contrario, el uso turístico, según la Ley 6/2002 podrá implantarse en fincas que no alcancen los 3.000 m<sup>2</sup> (el mínimo son 1.500m<sup>2</sup>), etc.
- En otro orden de cosas, en el artículo 149.3 NUOE se establece que la edificabilidad máxima para turismo en RAA es de 580 m<sup>2</sup>. Por otra parte, en el apartado 12 siguiente se establece que cuando el uso turístico coexista con el de actividades económicas en categoría II.b se pueden alcanzar los 2.360 m<sup>2</sup>. Ello supone que se están admitiendo edificabilidades para el segundo uso de hasta 1.780m<sup>2</sup> lo que incumple el propio artículo 128.1.e) NUOE del PGO.
- En general, deben tenerse en cuenta los cambios operados en la unidad apta para la edificación turística establecida como mínima para los AA tras los cambios operados en la Ley 6/2002 con la entrada en vigor de las Leyes 2/2016 y 4/2017. Nos remitimos a lo señalado al respecto en el análisis del reparo 104 (final).

- **Se elimina el apartado 19.**
- **En el artículo 148 NUOE (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en asentamiento agrícola (RAA)) se han añadido dos nuevos apartados aclarando este punto.**
- **Se corrige el apartado 3 del artículo 148 NUOE.**
- **Se han revisado los parámetros de la U.A.E.T. contenidos en el artículo 148 NUOE de acuerdo a los cambios operados en la Ley 6/2002**

En la tabla 2 del artículo 109 NUOP, Cuadro Resumen, debe subsanarse lo siguiente:

- Tampoco pueden prohibirse, dado que el uso agropecuario es el principal de los AA, los cuartos de aperos cuando convivan con los usos residencial y turístico (puesto que no es posible el almacenamiento de productos fitosanitarios en edificaciones para los usos citados, sí deben poderse admitir cuando coexistan con los mismos).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha subsanado en el artículo 57.4.c) NUOE para el uso residencial pero no para el turístico.

- **Se ha modificado el artículo 60.4.c) NUOE (Condiciones específicas para los cuartos de aperos) permitiendo los cuartos de aperos en el caso de que existan otras edificaciones de uso residencial o turístico.**

**84.** Adaptar la regulación de la actividad ganadera a lo establecido en las disposiciones con carácter de norma de aplicación directa de los artículos 189 a 196 del Plan Insular, (Apartado 5.8.1.6).

Sin perjuicio de que en los concretos reparos planteados en el informe anterior se señalará si están subsanados o no o si ya no resulta procedente su subsanación, **se plantean al final de este reparo 84 nuevas consideraciones a la regulación del uso ganadero fruto de los profundos cambios operados en su regulación.**

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha modificado en profundidad la regulación anterior (nuevo artículo 66 NUOP), cabe señalar lo siguiente:

- d. También en relación con la distribución territorial de la ganadería, puesto que en el 'Régimen básico de usos' de cada una de las categorías de suelo reguladas en la NUOE se regula la admisión o prohibición de cada una de las categorías ganaderas cabe señalar lo siguiente:

**d.2** En el artículo 66.7.f NUOP, cuya eliminación se ha propuesto, se establece que las instalaciones ganaderas industriales solo podrán implantarse en los ámbitos específicamente indicados en el plano P.5.01b del Plan Insular. Por otra parte, en el artículo 66.8.b) NUOP se establece que la localización o delimitación de ámbitos aptos para explotaciones ganaderas industriales se remite a Plan Especial. Puesto que se ha propuesto la eliminación del artículo 66.7.f) NUOP, se elimina la contradicción que ello supone. No obstante, la remisión a Plan Especial resulta contradictoria con el 'Régimen básico de usos' de cada una de las categorías reguladas en la NUOE donde las instalaciones ganaderas industriales se admiten, sin especificar que se requiere la previa confirmación por el referido Plan Especial, en numerosas categorías/zonas. Debería especificarse este aspecto en la NUOE en la regulación de las diferentes categorías de suelo rústico afectadas.

**d.3** Sin perjuicio de las consideraciones anteriores, en relación con la remisión a Plan Especial, cabe señalar que, al menos para la zona Bb4.1, según el [artículo 223.c\)](#) del PIOLP, el mandato de localizar ámbitos preferentes para la ganadería intensiva (industrial) y de localizar las instalaciones ganaderas existentes, se establece con carácter de NAD, por tanto, es inmediatamente aplicable y no cabría la remisión a otro instrumento de desarrollo.

En el caso de Garafía, los ámbitos preferentes para la admisión de explotaciones ganaderas industriales coinciden parcialmente con la zona C2.2 'Interés Agropecuario AIG' para la que el mandato de localizar dichos ámbitos ([artículo 228.2.b\)](#) tiene carácter de ND y, aplicando el régimen transitorio del PIOLP, ahora no resultaría aplicable. Sin embargo, teniendo en cuenta que, al menos en dicha zona el uso es principal y no puede prohibirse y dada la coincidencia parcial con el ámbito delimitado en el PIOLP, debe, desde ahora, darse cumplimiento a lo establecido en el referido artículo y definir el ámbito concreto de admisión de este tipo de instalaciones ganaderas.

En cualquier caso, si bien los ámbitos preferentes según el PIOLP coinciden con C2.2, el PGO, de acuerdo con lo establecido en el [artículo 192.2.b\)](#), puede admitir el uso en las zonas donde, según la regulación de usos del PIOLP tiene cabida y en C2.2 fuera del ámbito preferente pero, en tal caso, los ámbitos correspondientes se deben localizar y delimitar justificando la existencia de acceso a la red viaria existente, la ausencia de valores ambientales, agrícolas o forestales en el ámbito de implantación y la posibilidad de ajustarse a las restantes condiciones establecidas en las Normas del Plan Insular. Por tanto, salvo en la zona Bb3.2 en la que la ganadería industrial, al ser CAEL, podría prohibirse, en las zonas Bb4.1 y C2.2 y en Bb3.2 en caso de admitirse, deben delimitarse y localizarse, en base a los criterios establecidos en el [artículo 192.2.b\)](#), los ámbitos para la implantación de este tipo de explotaciones ganaderas. Dado que el PGO debe proceder a analizar su realidad territorial y establecer el ámbito o ámbitos aptos para este tipo de ganadería, entendemos posible que en la zona Bb4.1, aun tratándose de un uso principal, pueda llegar a prohibirse la ganadería industrial que se admite, según el [artículo 224.a\)](#), efectivamente como uso principal, pero *“con las limitaciones establecidas en estas Normas y la legislación aplicable”*.

No obstante el carácter de NAD del precepto que obliga en Bb4.1 a establecer los ámbitos aptos para este tipo de ganadería ([artículo 223.c\)](#), en la tramitación del PGO de El Paso, la COTMAC admitió la remisión a Plan Especial estableciendo un plazo de un año para su formulación. El Plan Especial que se propone en este PGO carece de plazo para su tramitación y no figura en el FAUG ni el Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación del mismo por lo que no existe sino en el artículo 66.8.b) NUOP. Debe

subsanarse este aspecto o establecer dichos ámbitos directamente desde el PGO cumpliendo los requisitos exigidos en el Plan Insular.

Reparos d.2 y d.3 > **SUBSANADO PARCIALMENTE**. Si bien se ha eliminado la remisión a Plan Especial, deben tenerse en cuenta los reparos planteados al nuevo artículo 106 NUOE, '*Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado industrial*' al final de este reparo 84. Si bien en el informe anterior se contempló la posibilidad de implantar instalaciones ganaderas industriales en zonas Bb4.1 y C2.2 fuera de las zonas específicamente señaladas en el PIOLP, plano P.5.01b, el contenido del artículo 192.1.a) establece con claridad que solo se pueden implantar en los ámbitos específicamente señalados siendo lo establecido en el apartado b) siguiente aplicable a suelos para instalaciones ganaderas no industriales fuera de las zonas Bb4.1 y C2.2. En consecuencia, los ámbitos para este tipo de ganadería deben establecerse dentro de los ámbitos especificados en el plano P.5.01b del PIOLP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE**. El artículo 106 NUOE se corresponde con el actual 118 NUOE; si bien en el apartado 1 se ha establecido que solo se admite el uso ganadero estabulado industrial en los ámbitos delimitados en el plano I.05.08 del PGO, que son conformes con los ámbitos establecidos en el PIOLP, después se añade que se admite en RPA + C2.2 lo cual representa un supuesto más amplio que el que se desprende de los planos del PIOLP y del PGO. Debe eliminarse la última frase del precepto. Sin perjuicio de ello, debe tenerse en cuenta lo dicho más adelante en el análisis del reparo 100 relativo a usos (uso ganadero estabulado apartado 152).

- **En el artículo 117 NUOE (Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado industrial) se ha eliminado la última frase del precepto.**

- g. Con la regulación contenida en el artículo 66.10 NUOP se pretende dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 193.4 del PIOLP que exige a los Planes Generales que prevean ámbitos especializados (núcleos ganaderos) para el traslado de las instalaciones ganaderas que por encontrarse en zonas A y Ba PORN, en asentamientos rurales, áreas urbanas o urbanizables, su actividad resulte incompatible con la conservación ambiental o con la residencial existente o prevista por el planeamiento. Ello exige un **previo análisis de la actividad ganadera existente en el municipio** en el que se determinarán las instalaciones incompatibles con la conservación ambiental o con la residencial existente o prevista y, partiendo del mismo, el establecimiento del o de los nuevos emplazamientos ciñéndose a las condiciones establecidas en el Plan Insular. Ello no puede ser sustituido por el establecimiento de una serie de condicionantes sino que debe procederse a delimitar el ámbito correspondiente al que se le impondrán los condicionantes que procedan en función de sus características específicas. Entendemos que la ordenación pomenorizada de dicho ámbito sí puede ser remitido a Plan Especial tal y como se establece en el artículo 194.1.a) (ND) del PIOLP.

El reconocimiento y análisis de la actividad ganadera existente en el municipio tiene que ver con lo establecido en el **artículo 193.1** en relación con la regularización de las explotaciones ganaderas existentes que no ha sido tenido en cuenta por el PGO.

**NO SUBSANADO**. Ver reparos a los artículos 101.6, 101.7 y 101.9 NUOE al final de este reparo 84.

**SUBSANADO PARCIALMENTE**. Ver reparos al actual artículo 113 NUOE que se corresponde con el anterior artículo 101 NUOE, al final de este reparo 84.

**A SUBSANAR**. Cuando en los distintos artículos (114 al 119 NUOE) se hace referencia al artículo 56.8.c) se debe hacer referencia al 56.8.A.a) que es donde se establecen los retranqueos.

- **Se ha cambiado la referencia al artículo 56.8.A.a) NUOE en los artículos 114.6 (Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado, explotación familiar), 115.6 (Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario), 116.5 (Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado profesional) y 117.5 (Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado industrial) NUOE**

- j. No se han establecido condiciones de implantación salvo las derivadas del artículo 195 del Plan Insular que el PGO reproduce en el artículo 66.7 NUOP y las del artículo 52 NUOE. En consecuencia el PGO carece de condiciones o limitaciones para la admisión del uso ganadero las cuales deben establecerse, máxime teniendo en cuenta que, en muchas de las categorías/zonas OT afectadas se trata de un uso compatible autorizable con limitaciones que se condiciona a la no perturbación del uso principal y el resto de los compatibles.

**NO SUBSANADO.** Ver reparos a los artículos 101 al 106 NUOE al final de este reparo 84.

**NO SUBSANADO.** Ver reparos a los artículos 133 a 117 NUOE al final de este reparo 84.

- **Se establecen nuevas condiciones de implantación que dan repuesta a los reparos siguientes.**

#### **Artículo 101, 'Condiciones generales del uso ganadero' >**

Este artículo se corresponde con el actual 113 NUOE.

- b) En el artículo 101.2 NUOE se establece que *"Se prohíbe el uso ganadero en explotación industrial a una distancia menor de 1.000 m del suelo urbano"*. Si se fija esta distancia habrá de ser justificada.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** por eliminación de la normativa. El artículo 101 NUOE se corresponde con el actual artículo 113 NUOE.

- **En el artículo 117.2 NUOE (Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado industrial), dicha distancia ha quedado reducida a 300 metros.**

- d) Según se establece en el artículo 101.6 NUOE *"Tras el análisis de la actividad ganadera existente en el municipio de la Villa de Garafía, en el que se ha hecho un inventario de las instalaciones existentes, recogido en el plano I.05.08 'Usos de las actividades económicas y usos primarios no extractivos' del presente PGO, de acuerdo con la legislación vigente, será posible la regularización de las actividades ganaderas existentes..."* en determinados supuestos. Hay que decir que en dicho plano no se indican las categorías de las instalaciones ganaderas, solo se pone la leyenda siguiente, que indica la localización de la instalación, las que están censadas y el tipo de animal que constituye dicha explotación. La remisión debe ser hecha al 'Anejo: Censo de instalaciones ganaderas existentes'.

No obstante lo anterior, el régimen de las instalaciones ganaderas existentes debe establecerse, caso por caso, en el Anejo correspondiente donde se identifica con detalle cada una de ellas. En la normativa solo debe recogerse una remisión al mismo debiendo

eliminarse, en consecuencia, los artículos 101.6, 101.7 y 108 NUOE. Respecto a la regulación establecida en el referido Anejo cabe señalar lo siguiente:

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha establecido en un artículo nuevo, el 120 NUOE, las condiciones que son de aplicación a las instalaciones ganaderas existentes según se encuentren en situación legal de fuera de ordenación o situación legal de consolidación con lo que se subsana el reparo.

No obstante, respecto a la nueva regulación se detecta contradicción entre el apartado 1.b) y el 2.c). Por otra parte, en el apartado 2.f) se ha de establecer que las actuaciones han de estar legalmente establecidas con título habilitante.

- **Se ha modificado el artículo 119.2.c) NUOE (Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación). Ahora no se refiere a las instalaciones ganaderas existentes en zonas Ba, sino a las situadas en RAR, eliminando así la contradicción con el apartado 1.b) del mismo artículo.**
- **El apartado 2.f) objetado en el informe es ahora el 2.e) del mismo artículo (119 NUOE), habiéndose introducido la necesidad de que las instalaciones tengan título habilitante.**

**Artículo 103,** 'Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado, explotación familiar' >

Este artículo se corresponde con el actual 115 NUOE.

- c) Apartado 5. Se establece que *"La ocupación máxima de las edificaciones vinculadas a la explotación de uso ganadero estabulado, explotación familiar, es de 5% sobre el total de la finca, con una superficie construida máxima de 100 m<sup>2</sup> en todas las categorías de suelo rústico donde se admita este uso, salvo en la categoría de suelo rústico de asentamiento rural donde la superficie construida máxima es de 50 m<sup>2</sup>. Aquella parte de la finca no ocupada, en caso de no destinarse a actividad agrícola, deberá mantenerse con vegetación y arbolado"*. Se trata de unas condiciones que no se corresponden con lo establecido en el [artículo 195.b\)](#) del PIOLP, siendo más restrictivas en cuanto a ocupación y edificabilidad máxima, las cuales no están justificadas. Por otro lado, admite esta ganadería en asentamiento rural, contradiciéndose con otros preceptos donde lo prohíbe.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se sigue manteniendo la contradicción entre el uso ganadero estabulado que, según la tabla de la página 109 NUOP se puede mantener (limitado al existente, nota (2)) y según el artículo 163.4.a) NUOE estaría prohibido. En cuanto a la ausencia de justificación, puesto que en puridad no se trata de un incumplimiento del PIOLP, se da por subsanado el reparo (el establecimiento de condiciones de edificación más restrictivas es posible según el [artículo 183.3](#)).

- **Se han modificado tanto el artículo 162.4.3.b) NUOE (Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)) como la nota 3 de la segunda tabla del artículo 86 NUOP (Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR)). Ahora se limita en ambos el uso ganadero estabulado familiar al existente.**

**Artículo 104,** 'Condiciones de implantación de las instalaciones de uso ganadero estabulado complementario' >

Este artículo se corresponde con el actual 116 NUOE.

- b) Apartado 4. Existe contradicción en la superficie mínima de la UAE para uso ganadero complementario entre el artículo 104.4 NUOE y la tabla del artículo 109.2 NUOP.

**NO SUBSANADO.** Se mantiene la contradicción. Los artículos equivalentes en el nuevo documento son el 116.3 NUOE y el 152.2 NUOE (tabla de la página 267).

- **La superficie mínima de la UAE para uso ganadero complementario se ha corregido a 2.000 metros en la tabla del artículo 151.2 NUOE (Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Agrícolas (RAA)).**

**Artículo 108,** 'Condiciones para las instalaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación' >

Este artículo se corresponde con el actual 120 NUOE.

- c) Por otro lado, nos encontramos con instalaciones ganaderas prohibidas en RAR, pero en las fichas se establece que *Se permite mantener la instalación hasta el cese de la actividad o cambio de titular de la misma, y no resulta coherente que para estas se establezca esta condición y no para las restantes inventariadas que también están fuera de ordenación. Tampoco se considera coherente que si el uso está prohibido y además se incumplen otros parámetros, estas puedan permanecer.*

**NO SUBSANADO.** Este aspecto ya ha sido apuntado en el análisis de los reparos del actual artículo 115 NUOE, letra c).

- **Según consulta realizada a los Servicios de Planificación e Industria del Cabildo de la Palma, este reparo se considera subsanado.**

Ámbitos rústicos con interés económico:

- 86.** La ordenación establecida por el PGO para las categorías afectadas por la zona Bb1.1 'Conectores Ecológicos con Actividad Tradicional' debe ser conforme con los objetivos y condiciones establecidos en el artículo 198 y 199.2 del PIOLP, (Apartados 5.8.2.1.A y B).  
La regulación de usos de las referidas categorías debe tener en cuenta las observaciones contenidas en el Apartado 5.8.2.1.C.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se han introducido importantes cambios en la normativa, la adecuación al Plan Insular todavía no es total.

En cuanto al régimen transitorio establecido en el artículo 199.2 del PIOLP para los suelos incluidos en Bb1.1 ha de procederse a lo siguiente:

**RAR** > Deben eliminarse los apartados 5 y 6 del artículo 75 NUOE puesto que la categorización del suelo como RAR supone el paso de zona Bb1.1 a zona D1.1. En cualquier caso, el suelo afectado es muy escaso y debería reajustarse puesto que coincide con caminos que deben ser el límite natural del asentamiento (X=219.057 e Y=3.190.010 y X=219.105 e Y=3.189.663).

**SUBSANADO en el artículo 122 NUOE (75 NUOE anterior).**

Las consideraciones relativas a los usos admitidos en esta zona OT serán analizados de forma conjunta en el análisis del reparo 100 relativo a usos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el artículo 153 NUOE, ‘Régimen transitorio o condiciones particulares para las zonas A2.3, A2.3, Ba2.1, Bb1.1 y Bb1.2’ se recogen las condiciones establecidas para estas zonas OT **con independencia de la categoría de suelo afectada**, incluida la **zona Bb1.1** que nos ocupa, si bien debe corregirse lo siguiente. Se ha de eliminar de la rúbrica del artículo la expresión ‘régimen transitorio’ ya que, como se expresó en el informe anterior al anterior, el régimen se extiende a toda la vigencia del PGO que ahora se adapta y cesará con la entrada en vigor del nuevo PGO adaptado plenamente al PIOLP. En idéntico sentido, debe eliminarse la expresión “*En tanto no se apruebe la adaptación plena del PGO a las Normas del PIOLP...*” de los apartados 3, 4 y 5 del artículo 153 NUOE. Ello debe corregirse en todos los preceptos en los que se cita el referido artículo, por ejemplo, en el 154.3 NUOE.

- **Se ha eliminado la expresión “régimen transitorio” de la rúbrica del artículo 152 NUOE (Condiciones particulares para las zonas A2.2, A2.3, Ba2.1, Bb1.1 y Bb1.2 PORN del PIOLP). En el mismo artículo se ha eliminado la expresión citada de los apartados 3.a), 4 y 5.**

- 87.** La ordenación establecida por el PGO para las categorías afectadas por al zona Bb1.2 'Red Natura 2000 con actividad tradicional' debe ser conforme con los objetivos y condiciones establecidos en el artículo 201 y 202.3 del PIOLP, (Apartados 5.8.2.2.A y B).  
La regulación de usos de las referidas categorías debe tener en cuenta las observaciones contenidas en el Apartado 5.8.2.2.C.

#### SUBSANADO PARCIALMENTE

Sin perjuicio de las consideraciones apuntadas en el análisis del reparo 14 en relación a la parte de la zona Bb1.2 que se ha categorizado como RAA, en cuanto a los objetivos de ordenación del suelo incluido en esta zona, en los artículos 65.12, 69.5 y 74.2 NUOE para RPN, RPA y RAA, respectivamente, se ha reproducido en la regulación de cada una de las categorías afectadas el contenido del artículo 201.1 por lo que el reparo se da por subsanado.

Como ya hemos señalado para los asentamientos agrícolas en el análisis del Reparos 82, apartado 5.8.1.4.B-1), en los artículos 65.13 (RPN), 69.6 (RPA) y 74.3 (RAA) se incluye una regulación que es una incorrecta transposición de lo regulado en el artículo 157.5 (ND) al que se le ha incorporado parte del artículo 202 (NAD). El primer precepto es ND por lo que, por una parte, no es obligatoria su asunción en este momento y, por otra, si se asume, se deben establecer las medidas concretas que se regulan en el mismo. El segundo precepto sí debe ser atendido por el PGO, y se ha hecho en parte, pero debe mejorarse la redacción para adaptarse plenamente al PIOLP. Por tanto, no puede darse por subsanado la incorporación al PGO del régimen transitorio establecido en el PIOLP para el suelo incluido en la zona Bb1.2 'Red Natura 2000 con actividad tradicional'. Por otra parte, los usos que se admitan en esta zona deben tener en cuenta dicho régimen.

Se ha subsanado el reparo relativo al artículo 116.8 NUOE (69.6 NUOE anterior), apartados a) al d), puesto que se ha dado cumplimiento a la incorporación al PGO de lo establecido en el artículo 202.3 del PIOLP.

Por otra parte, no se ha subsanado el reparo relativo al artículo 121.13 NUOE (74.3 NUOE anterior). Se ha copiado íntegramente el artículo 202.3 del PIOLP, nos encontramos en AA por lo que las alusiones a RAR no proceden. Y tampoco procede el contenido del apartado a) homónimo del artículo 202.3 del PIOLP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el artículo 153.5 NUOE donde se ha regulado de forma conjunta para todas las categorías afectadas.

- **Se corrige en el artículo 153.5.a) y se hace excepción en Asentamientos Agrícolas.**

**89.** La ordenación establecida por el PGO para las categorías afectadas por al zona Bb2.1 'Interés Forestal' debe ser conforme con los objetivos establecidos en el artículo 213 del PIOLP, (Apartado 5.8.2.4.A).

La regulación de usos de las referidas categorías debe tener en cuenta las observaciones contenidas en el Apartado 5.8.2.4.B.



Se ha eliminado la categorización como **suelo RPA** de los recintos identificados en las imágenes del anterior informe.

**Categorización del suelo de la zona Bb2.1** > El suelo de la zona Bb2.1 ha sido categorizado en la práctica totalidad como RPP, además de contar con pequeñas bolsas de suelo de RPN, RPF, RAA y RPIE. La categoría que se ha de asignar a esta zona PORN es la de suelo RPF que debe ser la superficie mayoritaria de la misma. Como hemos visto en informes anteriores, es posible la categorización de parte de la zona en alguna categoría que suponga más protección, si existen valores que lo justifiquen, o RPIE si existen equipamientos o infraestructuras previstas en la planificación insular e incluso asentamientos como se ha hecho, pero admitir que casi toda la zona debe ser categorizada como RPP supone un cambio encubierto de zona PORN que no puede considerarse conforme con el PIOLP. En el Anejo justificativo de adecuación al PIOLP se señala que se ha categorizado prioritariamente como RPF pero ello no se ajusta a lo finalmente ordenado.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Nos remitimos a lo señalado para esta zona OT (Bb2.1) en el análisis del reparo 2.1.h).

- **En el RAA-3 La Barrera se permite una nueva vivienda "...en función de la coincidencia con las zonas PORN del PIOLP...", es decir, fuera de la zona Bb2.1.**

### **Regulación de usos >**

- Respecto a la regulación de usos establecida en el artículo 117.8.b) NUOE para la parte de la categoría RPF incluida en la zona C2.2, si se ha llegado a la conclusión de que, en función de sus características, ([artículo 228.1.a](#)), el suelo correspondiente debe ser categorizado como RPF, los usos deben orientarse a la ordenación de los aprovechamientos con este carácter o el fomento de la repoblación con tal fin (artículo 55.b).2) del TR). Así las cosas, para dar cumplimiento a la NAD del PIOLP en la que se establecen los usos de la zona C2.2 y que éstos sean coherentes con la categoría otorgada dando cumplimiento a lo establecido en el TR, los usos establecidos en el artículo 117.8.b) NUOE para RPF+C2.2 deben tener como uso principal el forestal y el resto deben ser los establecidos para la zona C2.2 siempre que no perturben ese uso

principal. Deben incluirse como usos autorizables los equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general (artículo 229.2).

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el artículo 159.4.b).1 NUOE. Si bien no se han incluido como usos autorizables los equipamientos, construcciones o instalaciones puntuales de interés general, del artículo 77 NUOE se desprende que podrían tener cabida. Lo que no existe es justificación de tal decisión por lo que no se puede determinar si se ha tenido en cuenta que se están admitiendo actuaciones en C2.2 + RPF, lo cual es legalmente posible por tratarse de una categoría de protección de valores económicos, que en otro suelo del PGO de características muy similares (Bb2.1 + RPF) no tienen cabida por no admitirlos el PIOLP en zona Bb2.1. Debe valorarse y justificarse o prohibirse en caso de determinarse su incompatibilidad con los valores forestales detectados.

Respecto a la nueva regulación, en el artículo 159.4.b).3.a.6º guión NUOE, donde dice “...*siempre que no suponga una alteración de los valores de la zona*”, debe decir ‘...siempre que no suponga alteración de los valores forestales’ ya que los de la zona son agropecuarios y no coinciden con los de la categoría de suelo otorgada. En idéntico sentido, la referencia a los objetivos de la categoría está incompleta en el apartado 2 del referido artículo al no incorporar referencia alguna a los terrenos de la zona C2.2 en los que se han detectado valores forestales.

- **Se ha modificado la ordenación, no contemplando ya el PGO RPF en zona C2.2**

- Apenas se han establecido condiciones para el desarrollo del uso forestal que deben establecerse aún cuando este sea el uso principal. Cuando se admite como uso CACL (RPA en Bb3.2, Bb4.1 y C2.2 y RAA en Bb3.2, Bb4.1 y C2.2) deben establecerse, además, las limitaciones que garanticen la no perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles (artículo 275.2.b).2).

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en un nuevo artículo, el artículo 110 NUOE. Al respecto cabe señalar que se dedican dos apartados del mismo, el 2 y el 6.a), a indicar los ámbitos en los que es posible la introducción del uso forestal lo cual, además de constituir una repetición que debe ser evitada, regula un aspecto que ya está regulado en otros apartados de la normativa (regulación de usos en las diferentes categorías) por lo que debe eliminarse.

- **Se ha reformado el apartado 2 del artículo 109 NUOE (Condiciones del uso forestal), y se ha eliminado el apartado 6.a) del mismo artículo.**

**91.** La ordenación establecida por el PGO para las categorías afectadas por la zona Bb4.1 'Interés Agropecuario' debe ser conforme con los objetivos y condiciones establecidos en los artículos 222, y 223 del PIOLP, (Apartado 5.8.2.6.A, B y C).

La regulación de usos de las referidas categorías debe tener en cuenta las observaciones contenidas en el apartado 5.8.2.6.D).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Si bien se han introducido importantes cambios en la normativa, cabe señalar lo siguiente:

En cuanto a los objetivos de ordenación:

- Para Bb4.1 + RPA o RAA, los objetivos de ordenación deben ser los establecidos en el [artículo 222.1](#) del PIOLP.

#### SUBSANADO.

- [Bb4.1 + RPA](#) > se ha dado traslado al contenido del [artículo 222.1](#) del PIOLP en el artículo 116.11 NUOE.
- [Bb4.1 + RAA](#) > se ha dado traslado al contenido del [artículo 219.1](#) del PIOLP en el artículo 121.18 NUOE

En el suelo incluido en la zona Bb4.1 'Interés Agropecuario', según el [artículo 223.d\)](#) del PIOLP, el PGO debe proceder a localizar las actividades turísticas existentes o previstas de acuerdo con el PTET y, según el [apartado e\)](#) siguiente a la definición de la red de caminos que actúa como soporte a la actividad agrícola y da acceso a asentamientos, actividades o edificaciones aspecto este último que entendemos resuelto con el plano OE.6.1 salvo que se lleve a cabo un análisis más minucioso para la zona Bb4.1. Todo ello sin perjuicio de lo que ya hemos apuntado en el análisis del reparo 84 en relación a lo requerido con carácter de NAD en la [letra c\)](#) del mismo artículo.

#### NO SUBSANADO.

#### NO SUBSANADO.

Las consideraciones relativas a los usos admitidos en esta zona OT serán analizados de forma conjunta en el análisis del reparo 100 relativo a usos.

- **Se ha incluido el plano I.05.08 en el que se analizan las actividades económicas existentes en el municipio y la red de caminos que actúa de soporte a la actividad agrícola y da acceso a los asentamientos, actividades o edificaciones.**

- 92.** La ordenación establecida por el PGO para las categorías afectadas por al zona C2.2 'Interés Agropecuario AIG' debe ser conforme con los objetivos establecidos en el artículo 227 del PIOLP, (Apartados 5.8.2.7.A).

La regulación de usos de las referidas categorías debe tener en cuenta las observaciones contenidas en el Apartado 5.8.2.7.B.

#### SUBSANADO PARCIALMENTE.

Si bien se han introducido importantes cambios en la normativa, cabe señalar lo siguiente:

#### 92.1 En cuanto a los objetivos de ordenación:

Para C2.2 + RPF, los objetivos de ordenación deben ser los establecidos en el [artículo 227.2](#) del PIOLP de forma compatible con los valores propios de la categoría establecida.

Para C2.2 + RPA o RAA, los objetivos de ordenación deben ser los establecidos en el [artículo 227.2](#) del PIOLP.

#### SUBSANADO PARCIALMENTE

- [C2.2 + RPF](#) > se ha dado traslado al contenido del [artículo 227.1](#) del PIOLP en el artículo 117.5 NUOE, pero no se alude a que debe ser compatible con la categoría RPF. No obstante, la categorización del suelo RPF debe ser revisada en el PGO.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Respecto a la admisión de actuaciones de interés general en RPF debe tenerse en cuenta lo dicho en el análisis del reparo 89 anterior –regulación de usos, segundo guión–.

- **Se ha modificado la ordenación, no contemplando ya el PGO RPF en zona C2.2**

- C2.2 + RPA > se ha dado traslado al contenido del [artículo 227.1](#) del PIOLP en el artículo 116.12 NUOE
- C2.2 + RAA > se ha dado traslado al contenido del [artículo 227.1](#) del PIOLP en el artículo 121.19 NUOE

92.3 Las consideraciones relativas a los usos admitidos en esta zona OT serán analizados de forma conjunta en el análisis del reparo 100 relativo a usos.



Sin perjuicio de ello, en la regulación de usos se ha de tener en cuenta que una parte relativamente pequeña (3,10 Ha.) del suelo incluido en la zona C2.2 'Interés agropecuario apta para actividades de interés general' pertenece a la ZEC 'ES7020064 Los Sables' (sombreado verde).

Todos las ZEC terrestres fueron incluidas por el PIOLP en zona A2.3, si no existía actividad tradicional en las mismas, o en Bb1.2, si se constataba la existencia de este tipo de actividad de forma compatible con los fines de protección, pero no se obró siguiendo ese criterio en el caso que nos ocupa.

Sin perjuicio de que el propio [artículo 173.7](#) del PIOLP establece que la nueva delimitación de ámbitos ZEC supone su inmediata incorporación a las Zonas A2.3 o Bb1.2, lo cual lleva a pensar que se trató de un error, el PGO debe adecuar el régimen de usos establecido en el artículo 65.14.m) NUOE en la parte que coincida con la ZEC, no solo para que sea coherente con la categoría de suelo RPN establecida, sino para que sea conforme con el Plan de Gestión aprobado por la Orden de 12 de mayo de 2014 (Ver análisis del reparo 75).

**NO SUBSANADO** pues en el artículo 112 NUOE donde se regula el régimen de usos de RPN no se ha contemplado la zona C2.2.

**NO SUBSANADO.** Si bien se ha incorporado la oportuna regulación en el artículo 154.17.f). NUOE la misma es idéntica para todo el suelo incluido en las zonas Bb4.1 o C2.2 + RPN.

- Según consulta realizada a los Servicios de Planificación e Industria del Cabildo de la Palma, este reparo se considera subsanado.

#### Asentamientos rurales

94. Subsanan los reparos advertidos en la regulación de usos de los asentamientos rurales. Deben eliminarse las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas para los asentamientos rurales RAR-6 y RAR-7 por afectar a Espacios Naturales Protegidos con plan o norma aprobados, (Apartado 5.9.2).

SUBSANADO.

A SUBSANAR.

94.1 En la nueva regulación establecida en los artículos 127 a 134 NUOP para los asentamientos rurales, se hace una diferenciación entre los asentamientos simples y complejos que más adelante sirve de base para establecer diferentes condicionantes a los mismos. Ello se hace en cumplimiento de preceptos del PIOLP que tienen carácter de ND, lo cual no es impedimento para que los PGO los asuman desde ahora, pero que si lo hacen, deben hacerlo cumpliendo los criterios establecidos en el PIOLP y de forma que la ordenación resulte coherente. Teniendo en cuenta esto, el PGO debe identificar qué asentamientos tienen carácter de simples y cuáles de complejos ([artículo 245.7](#) último párrafo) de forma que no se planteen dudas sobre a qué asentamientos aplicar lo establecido en el artículo 128 NUOP. Tal regulación resulta contradictoria con la establecida en el artículo 12.3.b) NUOE, según la cual, todos los asentamientos delimitados son del tipo

‘asentamiento rural simple’ y con la tabla del artículo 130.1 NUOP según la cual solo los de Roque Faro y Llano Negro son complejos. Sin perjuicio de la contradicción, no debe utilizarse esta terminología si previamente no se ha hecho el ejercicio de reconocimiento propuesto en el PIOLP de forma que la cuestión no se considera zanjada con la simple resolución de la contradicción puesto que se requiere el análisis pormenorizado de los mismos.

Como consecuencia de ello, no se entra a analizar en profundidad la regulación de los asentamientos rurales porque ésta debe ser modificada y la resultante puede resultar muy distinta a la propuesta si finalmente no se siguen los criterios establecidos en el PIOLP para el reconocimiento y delimitación de los mismos y para determinar, finalmente, si deben ser considerados simples o complejos. Por otra parte, el análisis requerido se considera impropio de esta etapa de planeamiento.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha eliminado la diferenciación entre asentamientos simples y complejos, no obstante, quedan algunos aspectos derivados de tal diferenciación que deben ser corregidos:

- En el artículo 122 NUOE se establece el régimen de usos en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR), y al respecto se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

b) Apartado 5. Régimen Básico de Usos.

**A SUBSANAR.** Respecto a la nueva regulación establecida en el artículo 163.4 NUOE relativo al régimen de usos de los AR, resulta confuso que se haga referencia a la zona D1.1 puesto que, si bien los AR tienen la condición de zona D1.1, siguiendo la sistemática de la normativa parece que se hace referencia solo al suelo así considerado en el PIOLP. Por otra parte, tampoco resulta lógico que exista un apartado a) si no existe ningún apartado más. Así las cosas, debe eliminarse el referido apartado a) (texto en negrita de la página 334 NUOE) y refundirse los dos párrafos situados antes y después del mismo evitando la referencia a ‘las zonas definidas’ que no existen y a la zona D1.1.

En el mismo sentido, en algunos apartados de la normativa se hace referencia a los asentamientos rurales y, a la vez, a su coincidencia con la zona D1.1 (por ejemplo en el artículo 127.1.b).2) NUOE y en otros muchos lugares) pero debe tenerse en cuenta que el suelo que el PGO delimite como RAR, según el artículo 245.2, pasa a tener la condición de zona D1.1 a todos los efectos, con independencia de que coincida o no con la zona establecida como tal en el propio PIOLP que solo tiene carácter indicativo. Debe corregirse donde proceda. Por el mismo motivo, no cabe referirse a la zona D1.1 sino a la categoría RAR, por ejemplo, en la regulación establecida en el artículo 128.1.a) NUOE y en todos los lugares de la normativa donde se utilice la misma sistemática. Como se ha hecho con los asentamientos agrícolas, en la normativa no debe haber referencias a la zona D1.1 sino a asentamientos rurales.

- **Se ha eliminado la letra de orden a) del apartado ya que solo hay una zona PORN del artículo 162.4 NUOE (Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)).**
- **En el primer párrafo de dicho apartado 4 se ha eliminado la expresión “y para cada una de las zonas definidas”.**

- El uso agrícola se admite pero no se determinan condiciones para las posibles edificaciones vinculadas ni siquiera por remisión a los artículos que los regulan.

**NO SUBSANADO.** Se podría entender subsanado pues la *Agricultura tradicional* es un uso que se puede implantar y en el artículo 111 NUOE, que establece las condiciones para la misma, se establece qué actuaciones se admiten según la agricultura sea de implantación *ex novo* o de mantenimiento. De la aplicación del artículo 111 NUOE las edificaciones agrícolas en principio se admitirían con las salvedades o excepciones establecidas para cada caso, (artículo 57 ‘cuartos de aperos’, 58 ‘bodegas artesanales’ y 59 ‘almacenes agrícolas’ NUOE). De ellas se desprende que no se admite su ejecución, regulación que se contradice con lo recogido en el cuadro resumen 2 del artículo 86 NUOP que sí los considera admitidos. En los anejos de los asentamientos se remite a los artículos antes citados para cada tipo de edificación (57 y 58 de la NUOE para aperos y bodegas) y para el uso ganadero al cuadro resumen del artículo 86.2 NUOP.

- Se ha corregido el cuadro resumen 2 del artículo 87 NUOP (Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR)).

- En cuanto a las actividades económicas y usos terciarios, que se establece que se pueden mantener si existen, se deberá, en cada asentamiento, decir cuáles son y bajo qué condiciones se mantienen.

**SUBSANADO.** Damos por subsanado el reparo porque no se trata de un incumplimiento del PIOLP si bien, en relación a la identificación de los usos existentes, se detectan numerosas contradicciones internas o errores que deberían ser atendidos. Son, por ejemplo, los siguientes:

- De los usos de actividades económicas, solo se incluyen en los planos de ordenación de los asentamientos los terciarios y de hostelería. Faltan los PLA (276.7.a) no quedando claro, en general, el régimen aplicable.
- Existen colores de edificaciones que no se corresponden con usos existentes en la leyenda.
- Los establecimientos con uso de hostelería en el plano I.05.08 aparecen como uso comercio minorista.

- Se ha incluido los usos Productivo, logístico y almacenamiento en los planos de los asentamientos.

- Se han corregido los colores de dichos planos.

- Se han diferenciado los usos de hostelería y comercio minorista en el plano I.05.08.

94.6 En el artículo 130.7 NUOP se regula el supuesto de viviendas existentes en RAR que incumplan la superficie de parcela mínima exigida pero no queda claro cuáles son los criterios a utilizar en el caso de que el

motivo de disconformidad con la ordenación sea el incumplimiento de retranqueos, altura u otros, ni qué criterios se han de utilizar en el caso de otros usos. Deben establecerse dichos criterios teniendo en cuenta las situaciones posibles de consolidación o de fuera de ordenación. No obstante, puesto que la regulación no supone incumplimiento del PIOLP se estará a lo que se determine en el acuerdo de la COTMAC.

#### **NO SUBSANADO.**

**SUBSANADO.** El reparo se da por subsanado por no suponer incumplimiento del Plan Insular. No obstante, se informa de lo siguiente por si se estima procedente su consideración. De manera general se ha establecido en la DT Única NUOP un régimen aplicable a las instalaciones, construcciones y edificaciones preexistentes. En esta disposición adicional no se establece en qué clase o categoría de suelo se aplica y tampoco para qué usos y cómo se relaciona con los otras regulaciones ya establecidas en la norma; para algunos usos, en la NUOE, se ha establecido un régimen específico para las situaciones sobrevenidas en aplicación del artículo 44 bis del TR. Se determina que el PGO ha establecido con carácter específico qué tipo de otras y usos podrán admitirse en función de los parámetros de disconformidad pero ello no se ha establecido en todos los casos qué tipo de obras se admitirían y en ninguno de los casos se ha establecido qué usos se admitirían en esas situaciones.

- **Según consulta realizada a los Servicios de Planificación e Industria del Cabildo de la Palma, se mantiene como está la Disposición Transitoria.**

**94.10** Se han de fijar parámetros de ordenación, sobre todo edificabilidad, para todos los usos admisibles así como para el supuesto de coexistencia de dos o más usos en una misma UAE. En el fichero de asentamientos solo se tienen en cuenta los usos residenciales y turísticos pero son muchos otros los usos posibles.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En el artículo 106 NUOP se ha establecido la superficie máxima edificable sobre rasante de varios usos cuando coexistan con el uso residencial y turístico o cuando coexistan varios usos a excepción de los anteriores, pero como se ha comentado en otros apartados del informe no se ha establecido correctamente ni se ha justificado.

**NO SUBSANADO.** El artículo 106 NUOP sobre edificabilidad en asentamientos agrícolas se corresponde ahora con el 149 NUOE sobre el que ya nos hemos pronunciado en el análisis del reparo 82.

- **Se corrige según lo solicitado en el reparo 82 anterior.**

En la regulación de los asentamientos rurales y agrícolas no existe unidad de criterio respecto a los conceptos relacionados con la edificabilidad máxima entre lo regulado en NUOP y en el Anexo I (por ejemplo, superficie máxima edificable sobre rasante –230 m<sup>2</sup>, artículo 115.6– versus superficie construida, máxime teniendo en cuenta que se admiten sótanos y semisótanos que no computan como superficie edificable pero sí como construida). Los conceptos utilizados en normativa y anexo deben ser coincidentes.

**NO SUBSANADO.** La regulación debe ser revisada teniendo en cuenta lo ya dicho en relación a la edificabilidad máxima según los diferentes usos para los asentamientos agrícolas especialmente la necesidad de cumplir con la unidad apta para la edificación establecida como mínima para cada uso a implantar y de tener en cuenta los cambios operados en la Ley 6/2002 y la superficie de la UAET establecida como mínima en la misma que resulta directamente aplicable.

- **Se ha corregido la edificabilidad máxima de cada uso para los asentamientos agrícolas en los cuadros resumen del artículo 151 NUOE (Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Agrícolas (RAA)) y en los artículos del mismo Capítulo referidos a la edificabilidad en los asentamientos agrícolas.**

#### Áreas especializadas

- 96.** Subsanan los reparos señalados en el Apartado 5.9.3.2 de este informe en relación con la ordenación y regulación de usos del Área de Actividad Económica 15 'Agroganadera de San Antonio del Monte'.

##### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Si bien se ha modificado la regulación de usos que debe desarrollar el Plan Parcial la misma sigue sin ser plenamente conforme con el PIOLP.

Si la tipología edificatoria de los sectores es la industrial (IN) tiene que existir plena conformidad entre los usos asociados a ésta y los regulados en la ficha que, por otra parte, son innecesarios puesto que son los de la tipología edificatoria asignada con las particularidades que se establecen en la ficha del PIOLP y que concretará el Plan Parcial. Por tanto, para evitar contradicciones, debe eliminarse de las páginas 106-109, 118-121 y 130-132 (Silba) el listado de usos admitidos que serán los de la tipología IN.

##### **NO SUBSANADO.**

- **Se corrigen las Fichas del FAUyG en el sentido del reparo, manteniendo los usos y ampliándose.**

Respecto a la regulación de usos de esta tipología edificatoria, la misma debe ser conforme con lo establecido en el [artículo 256](#) (ND). Aunque se trata de una norma directiva, la regulación debe tener en cuenta la clasificación de los usos establecida en el [artículo 275](#) del PIOLP debiendo clasificarse éstos en los términos establecidos en el mismo debiendo existir usos principales, compatibles complementarios, autorizables y prohibidos.

##### **NO SUBSANADO.**

- **Se corrige en el artículo 87 de las NOP.**

#### Actividad extractiva

- 97.** La ordenación establecida por el PGO en el ámbito correspondiente a la zona E1.1 'Interés Extractivo' debe recoger las exigencias establecidas en el artículo 262 del PIOLP, (Apartado 5.10.1).

##### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Si bien se ha modificado la regulación, cabe señalar lo siguiente:

No es necesaria la ficha contenida en el FAUG correspondiente al referido ámbito extractivo puesto que la ordenación pormenorizada del mismo ya está establecida en el Plan Insular. Se puede mantener pero solo en el caso de que sea idéntica a la contenida en el documento de planeamiento insular. En cualquier caso, no

puede estar incluida en el grupo de 'ordenación remitida' puesto que la ordenación pormenorizada fue establecida directamente por el Plan Insular.

**NO SUBSANADO.** La ficha no es exacta a lo establecido en su homónima del PIOLP e incluso hay repeticiones de conceptos y determinaciones dentro de la misma.

Por otro lado, no resulta procedente que si ya está la ficha en el PGO y se remite al PIOLP, sobra regular los usos de la zona E1.1.

**NO SUBSANADO.**

- **Se ha eliminado la regulación de usos del artículo 159 NUOE (Suelo Rústico de Protección Minera (RPM))**

#### Regulación de usos y actividades

**100.** La clasificación de los usos regulados en el PGO debe adaptarse a la establecida en el artículo 275 del PIOLP. Por otra parte, la definición de los diferentes usos regulados debe ser conforme con las establecidas en el artículo 276 teniendo en cuenta que, tal y como se establece en el artículo 274.2, los usos que no se contemplen específicamente se asimilarán a los definidos. Además, deben subsanarse los reparos advertidos en cumplimiento del artículo 67.5 del TRLOT-ENC, (Apartado 5.12).

En la presente versión se ha establecido la definición y clasificación de usos en los artículos 80 al 83 de la NUOE y en el 34 al 37 de la NUOP. Seguidamente se señalan algunas consideraciones si bien su concreta subsanación tendrá que ver con cómo se subsane lo indicado en el apartado 8) de este reparo para que la regulación de usos en su conjunto resulte coherente:

#### **Artículo 80 NUOE y artículo 34 NUOP: "Definición de usos"**

- a) En los artículos 80.2 NUOE y 34.2 NUOP del PGO, se establece lo que se entiende por "uso", pero dicha definición no es la contemplada en el artículo 274.1 del PIOLP. Debería regularse la que se establece en el PIOLP, claro está, sustituyendo PIOLP por PGO.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 80 NUOE se corresponde ahora con el 79 NUOE. Se ha eliminado el referido contenido del actual artículo 34 de la NUOP habiéndose subsanado, por tanto, el reparo. No obstante, se detecta la siguiente repetición en los apartados 2 y 3 del artículo 79 NUOE que debe eliminarse: "*Los usos que no se contemplen específicamente en estas Normas se asimilarán a los definidos, vendrán delimitados por su propia definición, y en su caso, por la normativa sectorial que les sea aplicable*".

- **Se ha eliminado de la NUOE el texto aludido.**

La regulación de usos establecida en el PGO se ha modificado en profundidad para su adecuación al Plan Insular. En relación con la misma cabe señalar lo siguiente:

- 4) En el artículo 100 NUOP se establece el listado de tipologías edificatorias que sirve de base para la ordenación pormenorizada establecida en el PGO. Se establecen separadamente dos tipologías para los usos 'industrial o almacenaje' y para los 'terciarios y/o comunitarios'. Sin perjuicio de que la segunda carece de desarrollo posterior, en el marco del Plan Insular, los usos industriales y terciarios se agrupan bajo la

denominación de usos de 'actividades económicas', dada la naturaleza mixta industrial/terciaria que suelen tener los suelos destinados a este tipo de actividades, y se subdividen en usos 'productivos, logísticos y de almacenamiento' y 'usos terciarios'. Las tipologías establecidas deberían responder a esta clasificación y regular los usos admisibles en el marco del PIOLP.

**SUBSANADO.** El artículo 100 NUOP se corresponde con el artículo 81 NUOP.

Es preciso tener en cuenta que, al menos el área de actividad económica de San Antonio del Monte, posee esa naturaleza mixta, por lo que debe incorporarse la tipología que corresponda para los usos terciarios a la que la Ficha correspondiente del FAUG remite.

**NO SUBSANADO**

**NO SUBSANADO.**

- **Se incluye la Tipología Edificación Abierta (EA) en el apartado "Condiciones para el desarrollo de la ordenación" de las fichas del FAUG de los ZSI-50.1 y ZSI-50.2, permitiendo al Plan Parcial definir otras tipologías.**

- 5) Para no repetirlo en todos los casos, cuando un determinado uso se admita como '*compatible autorizable con limitaciones*' deben quedar establecidas en la normativa dichas limitaciones que deben estar relacionadas con la no perturbación de los usos principales de la zona OT correspondiente y el resto de los compatibles (artículo 275.2.b).2) y, lógicamente con los valores a proteger en la categoría/zona afectada. Muchos de los usos regulados carecen de condiciones de implantación.

**NO SUBSANADO.**

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Este aspecto ha sido subsanado si bien se mantienen algunas carencias que se señalan en otros apartados de este informe o se recogen seguidamente:

- En las NUOP no se establecen condiciones para las infraestructuras hidrológicas. En relación con las mismas, en los artículos 99, 106, 164 NUOE y 45 NUOP donde dice "infraestructuras hidráulicas" debe decir "infraestructuras hidrológicas".

- **Se han establecido condiciones para las infraestructuras hidrológicas en el artículo 46 NUOP (Condiciones del uso de infraestructura hidrológica)**
- **Se ha sustituido "infraestructura hidráulica" por "infraestructura hidrológica" en los artículos 98 "Condiciones generales del uso de infraestructuras", 105 "Condiciones del uso de Infraestructura hidrológica", 163 "Condiciones y Tipos de Sistemas Generales "NUOE y 46 NUOP (Condiciones del uso de infraestructura hidrológica)**

- 6) Por otra parte, cuando una misma finca o UAE, en suelo rústico, pueda albergar varios usos, debe establecerse la edificabilidad máxima.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En muchos casos se ha establecido, pero se han señalado ya reparos a las mismas. Podría hacerse de forma genérica para cada categoría de suelo igual que se ha hecho en el artículo 116.15 NUOE: "Cuando una misma finca en suelo rústico de protección agraria (RPA), pueda albergar varios usos, la edificabilidad máxima será 0,15 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s", no obstante se ha de tener en cuenta que para la ganadería,

conforme al artículo 195 del PIOLP se establece una edificabilidad de 0,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que la establecida en el 116.15 NUOE sería contradictoria con ésta. Tampoco sería válida para el uso turístico dado que el PTET establece en su norma 17.2.b) los términos de dicha compatibilidad para el uso turístico y el residencial o agropecuario.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Las condiciones de edificabilidad en asentamientos deben ser revisadas como se ha indicado.

- **Se han revisado las condiciones de edificabilidad en los asentamientos en los artículos 84 NUOP (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en Asentamiento rural (RAR), 87 NUOP (Cuadro resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR); y en el artículo 148 NUOE (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en asentamiento agrícola (RAA)).**

- 7) Por lo que respecta a la Matriz de Usos, ni siquiera impresa en DIN A-3 puede leerse adecuadamente. Puesto que son numerosos los reparos que han de subsanarse con reflejo en la Matriz de Usos, su contenido se analizará cuando se haya corregido.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En la página 273 NUOE aparece una nota que indica 'PONER MATRIZ DE USOS (DIN A-1)'. Impreso el archivo correspondiente, tampoco puede apreciarse con claridad el texto que aparece en la misma. No obstante, por razones de operatividad, se considera más cómodo el uso del formato DIN A-4 inserto en la normativa, con las subdivisiones que procedan. Ello sin perjuicio de que exista un plano de la Matriz de Usos que pueda ser impreso de manera integrada.

A modo de recomendación, siguiendo la metodología del PIOLP, se propone eliminar los textos que van indicando el carácter de cada uso en cada una de las casillas y poner una pequeña leyenda al pie que aclare el significado de los colores. Siguiendo con la misma metodología, lo que debe leerse con claridad es el número que aparece en algunas casillas que establecen condicionantes a los usos a implantar en algunas zonas OT/Categorías que no puede pasar desapercibidos.

Si bien las infraestructuras y equipamientos previstos en el PIOLP, para los que el PGO hace la correspondiente reserva de suelo, se entienden incluidos en zona D3.1 (artículos 23.7, 90.4, 146.3 y 251.3) no ocurre lo mismo con las infraestructuras y equipamientos que no derivan del Plan Insular. Teniendo en cuenta este aspecto, debe corregirse la Matriz de Usos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha eliminado la matriz de usos en varios apartados del documento se sigue remitiendo a la misma por lo que deberá corregirse.

- **En la normativa de ordenación estructural se han eliminado todas las referencias a la matriz de usos.**

- 8) **Todas las determinaciones de ordenación relativas a usos en suelo rústico deben formar parte de la ordenación urbanística estructural**, incluida la definición de usos, puesto que la ordenación urbanística pormenorizada definida en el artículo 32.2.B) del TRLOT-ENC no comprende aspecto alguno relativo a la regulación de usos en suelo rústico. Sí forma parte, en cambio, de la normativa urbanística de la ordenación estructural, según el artículo 32.2.A).3) del mismo texto legal, la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría de suelo rústico. En el PGO el referido contenido se establece tanto en la NUOE como en la NUOP por lo que deberá reordenarse.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha modificado la estructura de la NUOE. No obstante, el Título Octavo, situado entre dos títulos que regulan el suelo rústico parece referirse solo a esta clase de suelo pero, además de no especificarse, resulta incompleto al no figurar usos como los de actividades económicas, residenciales y turísticos que se dan en suelo rústico. Por otra parte, otros que se dan en las tres clases de suelo aparecen con la **definición repetida** en ambas normas, lo cual debe ser evitado en aras a una mayor simplificación normativa. Así las cosas, la definición de los usos debería figurar únicamente en la NUOE. Ello sin perjuicio de que se establezcan las particularidades que procedan en función de cada clase de suelo, ya sea en la normativa estructural o en la pormenorizada.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Los usos enumerados se contemplan en dicho título; los usos solo se han definido en el artículo 79 de la NUOE. No obstante, el Título Octavo se sigue ubicado entre dos títulos que regulan el suelo rústico por lo que en su propia rúbrica se deberían especificarse las clases de suelo a las que afecta como se hace en resto de títulos.

- Los artículos 79 “Definición de usos”, 80 “Clasificación de los usos” y 81 “Compatibilidad de usos” se han extraído del Título VIII NUOE, agrupándose en un nuevo Título ubicado entre los dedicados al régimen jurídico del suelo urbanizable y el régimen jurídico del suelo rústico. Son los actuales art. 51, 52 y 53 NUOE, agrupados en el Capítulo I del Título Séptimo.

- 12) No resulta coherente con la condición de ‘excepcional’ del uso residencial en asentamiento agrícola que se recoja en la leyenda de sus planos de ordenación que el uso pormenorizado del ámbito es el residencial y compatibles puesto que el uso principal en cada caso será el de la zona OT afectada siendo el uso residencial, dado su carácter excepcional establecido por ley, un uso CAEL.

**NO SUBSANADO.** Se establece una zonificación del suelo de los AA como si el uso principal de los mismos fuera el residencial.

CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO		USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGÍAS	
FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL	USOS DE EQUIPAMIENTOS	TURÍSTICO	
RAA ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	USO DE EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS
EDIFICACIONES EXISTENTES	USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS EN ASENTAMIENTOS	
USOS TERCARIOS EXISTENTES	USOS TERCARIOS EXISTENTES	USOS TERCARIOS EXISTENTES	

**NO SUBSANADO.**

- Se ha modificado la leyenda de los planos de los asentamientos agrícolas, tanto de información como de ordenación, eliminando el uso residencial como uso principal.

- 13) La redacción del artículo 125.2 NUOP se corresponde con la norma 17.3.d) del PTET que fue derogada por la DA Única, apartado 1.i), del PIOLP. Teniendo en cuenta que en el PIOLP se regulan de manera específica las bodegas y los almacenes en suelo rústico y se establecen otros criterios de coexistencia de usos y edificaciones, debe modificarse la regulación evitando la utilización de preceptos derogados y estableciendo la edificabilidad del uso de vivienda en asentamientos agrícolas como se considere procedente pero de forma que cumpla con el PIOLP. Debe establecerse además, la edificabilidad máxima de la UAE cuando el uso residencial coexista con otros usos, ver apartado 6) anterior.

**SUBSANADO PARCIALMENTE**, en cuanto a la remisión del contenido de la norma 17.3.d) del PTET, pero no en relación al establecimiento de la edificabilidad máxima (ver los reparos planteados al artículo 106 NUOP).

El artículo 125.3 NUOP remite al 125.2 NUOP debiendo el primero en virtud de los cambios que se lleven a cabo, en su caso, modificarse. También deben tenerse en cuenta los cambios en el pie de página de la tabla de la página 179 NUOP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en cuanto al pie de página. El resto del reparo se pondrá en relación con los establecidos en el artículo 106 NUOP.

**NO SUBSANADO.** En relación con los dos reparos anteriores, el artículo 106 de la NUOP se corresponde ahora con el 149 NUOE. Ya hemos señalado las deficiencias que presenta la regulación de la edificabilidad en los AA.

- **Se han revisado las condiciones de edificabilidad en los asentamientos en los artículos 84 NUOP (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en Asentamiento rural (RAR), 87 NUOP (Cuadro resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR); y en el artículo 148 NUOE (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en asentamiento agrícola (RAA)).**

También en relación con lo mismo, concretamente con el cómputo de los sótanos y semisótanos, se detecta contradicción entre el artículo 125.4 NUOP y el Anexo de ordenación pormenorizada respecto a la altura de techo a terreno exterior, 1,2 frente a 0,75 m.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en cuanto a las discrepancias de altura si bien se ha de tener en cuenta lo siguiente que realizar las siguientes consideraciones:

- a) Por otro lado, en el apartado 6.3 del Anexo I<sup>5</sup> de la NUOP se define la "altura de cornisa" como la altura que se mide *a la parte inferior de forjado*, pero en los artículos 107.1 y 116.1 NUOP, entre otros, se establece que es *a cara superior de forjado*.

Se siguen manteniendo contradicciones pero no se trata de un incumplimiento del PIOLP.

- **Se ha modificado el apartado 6.3 del Anexo I de la NUOP (Altura en unidades métricas), definiendo ahora la altura de cornisa como la que se mide hasta la cara superior del forjado.**

- b) También se detecta una discrepancia en el apartado 3.2 del mismo ANEXO I de la NUOP, donde se establece que "La cota de referencia de planta baja se situará a un máximo de un metro y cuarenta centímetros (1,40 m.), medido desde la rasante establecida para la medición de altura cuando se permitan los semisótanos..., y en el 5.5, que por cierto tiene mal su numeración, se establece que..."*Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada los siguientes:*" (...) "g) Los sótanos y semisótanos"

No se trata de un incumplimiento del PIOLP por lo que no se ha comprobado su subsanación.

<sup>5</sup> Por error en el informe anterior se citó el Anexo I pero se debió citar el Anexo II.

- **Se ha modificado el apartado 3.2 del Anexo I de la NUOP (Cota de referencia para situar el plano de nivelación de la planta), situando dicha cota de referencia en 1,20 metros medidos desde la rasante establecida para la medición de altura cuando se permitan los semisótanos.**

- 14) Se han de fijar parámetros de ordenación, sobre todo edificabilidad, para todos los usos admisibles así como para el supuesto de coexistencia de dos o más usos en una misma UAE. En el fichero de asentamientos solo se tienen en cuenta los usos residenciales y turísticos pero son muchos otros los usos posibles.

SUBSANADO PARCIALMENTE, (ver los reparos planteados al artículo 106 NUOP)

NO SUBSANADO. Ya advertido en reparos anteriores.

- **Se han revisado las condiciones de edificabilidad en los asentamientos en los artículos 84 NUOP (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en Asentamiento rural (RAR), 87 NUOP (Cuadro resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR); y en el artículo 148 NUOE (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en asentamiento agrícola (RAA)).**

- 25) En aquellos casos en que el PGO establece categorías que suponen mayor protección que la que correspondería a una determinada zona, por ejemplo RPN, RPP, RPC o RPN en zonas de protección de valores económicos, la regulación de usos de dichos ámbitos no puede ser idéntica a la de zona correspondiente sino que la misma debe atender a la preservación de los valores que motivaron dicha categorización. **La solución adoptada debe ser objeto de justificación**, siempre teniendo muy en cuenta la realidad municipal en cuanto a la existencia o no en dichos ámbitos de los usos que pueden resultar incompatibles.

SUBSANADO PARCIALMENTE sin perjuicio de que subsisten reparos en dicha regulación que se han señalado en diversos apartados de este informe.

NO SUBSANADO. Este aspecto ha sido indicado de manera específica en otros apartados del presente informe.

- **Se ha subsanado en apartados anteriores.**

#### Usos de esparcimiento:

##### Esparcimiento en espacios adaptados

- 37) Suelo rústico de protección natural, RPN en Bb3.2, Bb4.1 y C2.2. Artículos 65.14.k).3, 65.14.l).3 y 65.14.m).3 NUOE > Puesto que se está admitiendo el uso en RPN, deben establecerse las condiciones que garanticen la compatibilidad del mantenimiento de los valores propios de la categoría con la admisión del uso.

SUBSANADO PARCIALMENTE, sin perjuicio de que no existe regulación para C2.2, en las otras zonas + RPN se admiten los usos de esparcimiento tipo I con las condiciones establecidas en el artículo 90, sobre dicha regulación cabe señalar lo siguiente:

##### Análisis por categorías de suelo y zonas OT:

RPN>

- RPN+ Bb2.1 se admiten siempre que no suponga una alteración de los valores naturales> Debería decir forestales.

**NO SUBSANADO**, puesto que se han regulado conjuntamente las zonas Bb1.4 y Bb2.1 para la categoría RPN, en el artículo 154.17.d).3.a.2º guión NUOE, debería decir paisajísticos o forestales.

- **En el segundo guion del artículo 153.17.d)3.a NUOE (Suelo Rústico de Protección Natural (RPN), se ha añadido la condición “siempre que no suponga una alteración de los valores paisajísticos o forestales.**

- RPN+ Bb3.1, Bb4.1 se admiten siempre que no suponga una alteración de los valores naturales, debería decir los valores de cada zona.

**NO SUBSANADO**, puesto que estamos en la categoría RPN, no debe hacerse referencia a valores agropecuarios. Procede la referencia a valores naturales o valores presentes en general (artículo 154.17.f).3.a. y b. NUOE). Erróneamente se citó como reparo algo que era correcto en el documento anterior.

- **En el artículo 153.17.f)3.a y b NUOE (Suelo Rústico de Protección Natural (RPN), se ha eliminado la referencia a los valores agropecuarios.**

RPP>

- RPP + Bb3.1<sup>6</sup>, Bb4.1, C2.2 se admiten siempre que no suponga una alteración de los valores naturales. > Debería decir los valores de cada zona.

**NO SUBSANADO**, puesto que estamos en la categoría RPP, no debe hacerse referencia a los valores de la zona que en este caso sería los agropecuarios contrariamente a lo señalado en el informe anterior. Procede la referencia a valores paisajísticos o valores presentes en general. En cualquier caso era correcta la referencia a valores naturales que son más propios de la categoría RPN.

- **En el artículo 154.1. NUOE (Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)) se modifica por los “valores presentes en la zona”.**

38) Artículo 45 NUOP > **Tipo II.** Según su rúbrica, se establecen las condiciones del uso de ‘esparcimiento en espacios adaptados Tipo II’ pero el mismo no incluye condicionante alguno para la implantación del uso. En dicho artículo se hace una nueva clasificación del uso que resulta innecesaria, sin perjuicio de que no se ajusta al PIOLP. Deben establecerse auténticas condiciones de implantación del uso.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 45 NUOP se corresponde con el 91 NUOE. Se ha eliminado la clasificación referida. Se observa que el PGO no admite el uso de esparcimiento en espacios adaptados tipo II sino en el Centro de interpretación ENP, Servicios Forestales y Contraincendios (SG-SC 50.1) y en el Centro de Interpretación de Buracas (SG-CUL 50.1). Cabe señalar que estos usos, solo pueden admitirse en suelo

<sup>6</sup> Debió decir Bb3.2.

rústico si están relacionados con los usos propios del lugar en el que se ubican ([artículo 276.2.b.2º guión](#)) por lo que los ejemplos que se citan en el artículo 91.2 NUOE resultan totalmente improcedentes.

**NO SUBSANADO.** El artículo 91 NUOE se corresponde con el actual 90 NUOE. Conforme al artículo 90.31 NUOE “*La admisibilidad de este uso se limita a suelo urbano y suelo rústico de asentamiento rural (RAR)*”, lo cual supone una contradicción ya que, según lo recogido en el FAUG se admite el uso en RPI-E (SG-SC 50.1 y SG-CUL 50.1,) y en RPN/RPC/RPP/RPA/RPI-E para desarrollar el PEP-50.1.

- **Se elimina el Tipo II. Se elimina de las NUOE y se pasa a las NOP, eliminando el Tipo II de estas fichas de FAUyG.**

En general el contenido del artículo 91 NUOE en el que se establecen las condiciones del uso de Esparcimiento en espacios adaptados tipo II debe revisarse en profundidad estableciendo auténticas condiciones de implantación teniendo en cuenta los ámbitos territoriales que acogerán este uso. También puede prohibirse el uso en dichos ámbitos, eliminando entonces el artículo 90, dado que el uso de equipamientos propio de los dos ámbitos citados ya dará amparo a cualquier edificación para uso público vinculada a los usos del lugar.

**NO SUBSANADO** pues se está regulando para urbano y RAR por lo que debe estar en la NUOP. Si se admite en otras categorías de suelo rústico se deben establecer las condiciones para los mismos.

- **Se elimina el Tipo II. Se elimina de las NUOE y se pasa a las NOP, eliminando el Tipo II de estas fichas de FAUyG.**

#### Usos de infraestructuras:

- 58) Puesto que la categoría de suelo RPIE se superpone en muchos casos con otras categorías de suelo rústico, al objeto de conciliar la regulación de usos con la otra, u otras, categorías concurrentes, se propone incluir un precepto en el artículo 73 NUOE en el que se establezca, solo a efectos de materializar la concreta infraestructura o equipamiento objeto de protección, la prevalencia de la regulación derivada de la categoría RPIE respecto a la otra u otras concurrentes.

#### SUBSANADO en el artículo 120.7.

**A SUBSANAR.** Puesto que en la regulación que se establece de la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras se hace una remisión a la ficha correspondiente (artículo 161.5 NUOE), es imprescindible que las infraestructuras que no sean lineales (antenas, depósitos, etc.) cuenten con una ficha en la que se establezcan sus condiciones de ordenación, aunque éstas sean solo de mantenimiento. En caso contrario, al eliminarse la regulación de las otras categorías concurrentes, lo cual es imprescindible para dar amparo a la infraestructura, se estaría ante un vacío de regulación.

- **En el artículo 160.5 NUOE (Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E)) han quedado reguladas las infraestructuras no lineales existentes sin ficha específica en el FAUG**

59) Por otra parte, a modo de recomendación, en el artículo 73 NUOE debería incluirse, aunque se trate de una ND, lo regulado en el artículo 109.3 del PIOLP puesto que se establecen los términos de la convivencia de la categoría de SRPI Viaria con otras categorías con las que se puede superponer a efectos de construcciones y usos admisibles.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En el artículo 120.8 NUOE se subsana el reparo. No obstante, debe especificarse que la regulación se refiere únicamente a infraestructuras viarias.

**NO SUBSANADO.** El artículo 120.8 NUOE se corresponde con el actual artículo 161.6 NUOE.

- **En el artículo 160.7 NUOE (Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E)) ha quedado especificado que lo regulado en él se refiere únicamente a las infraestructuras viarias.**

68) En el artículo 53 NUOP se regulan las condiciones particulares del uso de infraestructura viaria mezclando suelo urbano con rústico y dentro de éste sin tener en cuenta los objetivos de ordenación de las diferentes zonas (conectividad ecológica en zonas A2.2 y Bb1.1 o preservación de los hábitats naturales en las zonas A2.3 y Bb1.2, por poner solo dos ejemplos). Debería reordenarse y completarse, bien en este artículo o bien en la regulación de las diferentes categorías de suelo, o donde se considere procedente.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha modificado la regulación, en el análisis de los reparos 56 y 57 hemos apuntado algunos aspectos relativos a la regulación del artículo 53 NUOP que deben subsanarse. En cuanto a las condiciones establecidas para la admisión del uso en las diferentes zonas OT se recogen mayoritariamente en la regulación de las diferentes categorías de suelo rústico en la NUOE que analizaremos en función de los objetivos de cada zona en los reparos 76 a 78 (interés ambiental) y 86 a 92 (interés económico).

Nos remitimos a lo recogido en el análisis en los reparos citados.

- **En los artículos 43.1 NUOP y 101.1.b) NUOE (Condiciones particulares para el uso de infraestructura viaria) se ha incluido una remisión al artículo 37.3.g) NUOE (Condiciones para la defensa y mejora de valores naturales y usos tradicionales).**
- **Se ha modificado el artículo 160.7. NUOE (Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos), especificando que la referencia al artículo 109.3 sólo es aplicable a las infraestructuras viarias.**

69) Artículo 54 NUOP, 'Condiciones del uso de infraestructura Estación de Servicio'. Las estaciones de servicio o gasolineras no son subcategorías del uso de infraestructura viaria. No se establece en que clases de suelo tendrían cabida las estaciones de servicio o las gasolineras. En caso de admitirse en suelo rústico, deben especificarse las categorías y, en su caso, las condiciones específicas de implantación.

**NO SUBSANADO.** Nos remitimos al análisis de los reparos 56 y 57, subapartado f).4.

Nos remitimos a lo recogido en el análisis en los reparos citados.

- **Se ha modificado el artículo 160.7. NUOE (Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos), especificando que la referencia al artículo 109.3 sólo es aplicable a las infraestructuras viarias.**

79) Suelo rústico de protección natural, RPN en A2.2 > En el artículo 65.14.c).4. 1º guión NUOE, de conformidad con lo establecido en el [artículo 172.d\)](#), debe eliminarse el calificativo de 'existentes y de servicio público' en relación al uso de infraestructuras.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha eliminado el referido calificativo de la regulación de la categoría y la zona especificadas (NUOE) pero se ha introducido un nuevo precepto (artículo 50.7 NUOP) con el fin de dar amparo a infraestructuras existentes en el que debe tenerse en cuenta que, en zonas A y Ba y Bb2.1, solo se admiten las infraestructuras previstas en el Plan Insular o planeamiento territorial especial por lo que no cabe el mantenimiento de las existentes si no están previstas en dichos instrumentos. Como única excepción cabe señalar las infraestructuras hidráulicas en base a lo previsto en el [artículo 138.6](#) del Plan Insular. Para ese tipo de infraestructuras se señala expresamente que no cabe la ampliación de las existentes si afectan a zona A o Ba PORN en tanto no se apruebe el Plan Hidrológico (se entiende que el adaptado al Plan Insular) por lo que tampoco podría recoger el PGO que cabe la ampliación de este tipo de infraestructuras en cualquier circunstancia.

#### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

Si bien el reparo se subsana en el artículo 99.5.d) NUOE debe mejorarse la redacción del apartado 3 del mismo artículo que resulta confusa en tanto que primero se admite de manera generalizada la ampliación de las infraestructuras y más adelante se prohíben en A, Ba, Bb1.1 y Bb1.2, salvo lo dispuesto en el [artículo 138.6 b\)](#) y [c\)](#) del PIOLP; pero es que este artículo del PIOLP sigue prohibiendo las ampliaciones en A y Ba. Por otra parte, se remite a la matriz de usos que no existe.

- **Se ha modificado el artículo 98 NUOE (Condiciones generales del uso de infraestructuras), reescribiendo su apartado 3 e introduciendo nuevos apartados en los que se regulan las infraestructuras expresamente previstas en la planificación insular y las infraestructuras existentes.**
- **Se elimina la remisión a la matriz de usos.**

83) Suelo rústico de protección natural, RPN en Bb3.2 > En el artículo 65.14.k).3 NUOE 2º guión. En zona Bb3.2, tal y como se desprende del [artículo 26.3.a\)](#) del PIOLP, la admisión de infraestructuras debe justificarse convenientemente. Vista la justificación aportada, no consta qué tipo de infraestructuras se admite ni bajo que condicionantes para garantizar la preservación de los valores propios de la zona y de la categoría RPN. En el marco del Plan Insular, resulta más conforme con el mismo limitar las infraestructuras a las previstas por el Plan Insular o los planes territoriales especiales.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El precepto se corresponde ahora con el artículo 112.24.h).3.3º guión NUOE. Se ha modificado la regulación de forma que solo se admiten las infraestructuras previstas en el Plan Insular o planeamiento territorial especial. Si bien ello puede ser así, **no resulta coherente** que en zonas de mayor valor ambiental, según el PIOLP, se admitan también las infraestructuras existentes

(zonas Bb1.4, Bb1.2 y Bb1.1) y que no sea así en zona Bb3.2, así como en Bb4.1. La regulación establecida debe responder a los valores realmente presentes. La admisión o prohibición de las infraestructuras existentes debe obedecer a un análisis de las infraestructuras existentes en el ámbito afectado y a la comprobación de su compatibilidad con los valores presentes. Cualquier solución puede ser conforme con el PIOLP pero, dada la aparente falta de coherencia, la regulación debe ser modificada o justificada.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** La regulación ya no presenta la falta de coherencia detectada, no obstante, en las zonas en las que solo caben, en base a la regulación de usos establecida en el PIOLP para las diferentes zonas OT afectadas, las infraestructuras previstas en el propio Plan Insular o en el planeamiento territorial, solo cabe el mantenimiento de las existentes que cumplan estos requisitos.

En cualquier caso, la regulación del uso de infraestructuras para la categoría de suelo RPN debe ser objeto de justificación en el *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP*. Debe quedar justificado, en base a qué criterios, se ha establecido esa concreta regulación del uso.

- **En el artículo 153 NUOE (Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)) se ha regulado el uso de infraestructuras en la zona Bb3.2 de acuerdo a lo indicado en el reparo.**
- **En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.**

84) Suelo rústico de protección natural, RPN en Bb4.1 > En el artículo 65.14.l).4 NUOE 4º guión. Se admiten las infraestructuras 'de servicio público'. En zona Bb4.1, tal y como se desprende del artículo 26.3.a) del PIOLP, la admisión de infraestructuras debe justificarse convenientemente. No consta justificación del por qué se admiten exclusivamente las infraestructuras de servicio público. En el marco del Plan Insular, resulta más conforme con el mismo, y con los valores propios de RPN, limitar las infraestructuras a las previstas por el Plan Insular o los planes territoriales especiales.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El precepto se corresponde ahora con el artículo 112.24.i).3.3º guión NUOE. Son válidas las consideraciones del número 83) anterior.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Nos remitimos a las consideraciones del apartado 83) anterior.

- **En el artículo 153 NUOE (Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)) se ha regulado el uso de infraestructuras en la zona Bb4.1 de acuerdo a lo indicado en el reparo.**
- **En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.**

85) Suelo rústico de protección natural, RPN en C2.2 > En el artículo 65.14.m).4 NUOE 4º guión. Aunque estemos en zona C2.2, en la que no existen demasiadas limitaciones para la implantación de infraestructuras, la categorización del suelo por el PGO como RPN exige que la regulación establecida sea

coherente con los valores que motivaron dicha categorización. En base a ello, debería limitarse las infraestructuras a las previstas en el PIOLP y en el planeamiento territorial especial.

**NO SUBSANADO.** Según hemos visto en el análisis del reparo 2.1.k) no se ha tenido en cuenta que parte de la zona C2.2 ha sido categorizada como RPN.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha incluido la oportuna regulación, no obstante, en cuanto a las infraestructuras, nos remitimos a las consideraciones del apartado 83) anterior.

- **En el artículo 153 NUOE (Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)) se ha regulado el uso de infraestructuras en la zona C2.2 de acuerdo a lo indicado en el reparo.**
- **En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.**

- 88) Suelo rústico de protección paisajística, RPP en Bb1.4 > Artículo 66.11.c).4 NUOE 1º guión. El uso de infraestructuras es un uso CACL. Si se admite, debe incorporarse la oportuna justificación en virtud de lo establecido artículo 26.3.a) del PIOLP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El precepto se corresponde ahora con el artículo 113.18.d).4.2º guión NUOE. Se ha modificado la regulación de forma que solo se admiten las infraestructuras previstas en el Plan Insular o planeamiento territorial especial. Si bien ello puede ser así, **no resulta coherente** que en zonas de mayor valor ambiental, según el PIOLP, se admitan también las infraestructuras existentes (zonas Bb1.1 y Bb1.2) y que no sea así en zona Bb1.4, así como en las zonas Bb3.2, Bb4.1 y C2.2. La regulación establecida debe responder a los valores realmente presentes. La admisión o prohibición de las infraestructuras existentes debe obedecer a un análisis de las infraestructuras existentes en el ámbito afectado y a la comprobación de su compatibilidad con los valores presentes. Cualquier solución puede ser conforme con el PIOLP pero, dada la aparente falta de coherencia, la regulación debe ser modificada o justificada.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** La regulación ya no presenta la falta de coherencia detectada, no obstante, en las zonas en las que solo caben, en base a la regulación de usos establecida en el PIOLP para las diferentes zonas OT afectadas, las infraestructuras previstas en el propio Plan Insular o en el planeamiento territorial, solo cabe el mantenimiento de las existentes que cumplan estos requisitos.

En cualquier caso, la regulación del uso de infraestructuras para la categoría de suelo RPP debe ser objeto de justificación en el *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP*. Debe quedar justificado, en base a qué criterios, se ha establecido esa concreta regulación del uso.

- En el artículo 154 NUOE (Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)) se ha regulado el uso de infraestructuras en la zona Bb1.4 de acuerdo a lo indicado en el reparo.
- En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.

91) Suelo rústico de protección paisajística, RPP en Bb4.1 y C2.2 > Artículos 66.11.g).4 y 66.11.h).4 NUOE. El uso de infraestructuras es un uso CA en las zonas citadas, no un uso CACL. No obstante, puede ser considerado un uso CACL si ello viene motivado por los valores ambientales que motivaron la categorización como RPP y constara la oportuna justificación. La justificación es preceptiva, para la zona Bb4.1 en virtud del artículo 26.3.a) del PIOLP y en la zona C2.2 para que se acredite la compatibilidad de tal previsión con los valores propios de la categoría. En todos los casos, deben concretarse las infraestructuras que se admiten y establecerse las condiciones de compatibilidad. Debe eliminarse el calificativo de 'servicio público'.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Los preceptos se corresponden ahora con los artículos 113.18.g).3.º guión y 113.18.h).3.º guión NUOE. Nos remitimos a lo señalado en el número 88) anterior.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Nos remitimos a las consideraciones del apartado 88) anterior.

- En el artículo 154 NUOE (Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)) se ha regulado el uso de infraestructuras en la zona Bb4.1 de acuerdo a lo indicado en el reparo.
- En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.

92) Suelo rústico de protección cultural y agraria; RPC y RPA en Bb1.4 > Artículos 67.7.b).4 y 69.13.c).4 NUOE. El uso de infraestructuras es un uso CACL. Si se admite, debe incorporarse la oportuna justificación en virtud de lo establecido artículo 26.3.a) del PIOLP, además de las condiciones de compatibilidad oportunas.

**SUBSANADO** en el artículo 114.12.b).4.2º guión para RPC, categoría en la que las infraestructuras se limitan a las previstas en el PIOLP o planeamiento territorial en todos los casos.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** para RPA. Por lo que respecta a la categoría de suelo RPA se observa la misma falta de coherencia detectada en relación a la admisión de las infraestructuras existentes las cuales no tienen cabida en zona Bb1.4, así como en Bb3.2, Bb4.1 y C2.2, pero sí en zonas de mayor valor ambiental, según el PIOLP, como las zonas Bb1.1 y Bb1.2. Como hemos venido señalando, la admisión o prohibición de las infraestructuras existentes debe obedecer a un análisis de las infraestructuras existentes en el ámbito afectado y a la comprobación de su compatibilidad con los valores presentes. Cualquier solución puede ser conforme con el PIOLP pero, dada la aparente falta de coherencia, la regulación debe ser modificada o justificada.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** La nueva regulación ahora resulta coherente, no obstante, tal y como hemos venido reiterando, también en esta categoría, RPA, la regulación del uso de infraestructuras debe ser objeto de

justificación en el *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP*. Debe quedar justificado, en base a qué criterios, se ha establecido esa concreta regulación del uso.

Sin perjuicio de lo anterior, existen infraestructuras, como las hidrológicas, que carecen de justificación alguna de la ordenación establecida.

- **En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.**

- 97) Suelo rústico de asentamiento agrícola, RAA en Bb1.2 > Artículo 74.7.a).4 1º guión. Sin perjuicio de lo señalado en el análisis del reparo 14, en zona Bb1.2, tal y como se desprende del artículo 26.3.a) del PIOLP, la admisión de infraestructuras debe justificarse convenientemente. Vista la justificación aportada, no consta qué tipo de infraestructuras se admite ni bajo que condicionantes para garantizar la preservación de los valores propios de la zona.

En relación con lo mismo, el uso se admite '*salvo limitaciones establecidas por los correspondientes planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos*, lo cual es totalmente improcedente dado que no estamos en un ENP. Si finalmente se admite el uso y se considera necesario establecer condicionantes adicionales por la condición de ZEC de los terrenos afectados, deben establecerse. Ello sin perjuicio de la naturaleza propia de un uso 'compatible autorizable **con limitaciones**'.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo se corresponden ahora con el 121.21.b).4.2º guión NUOE. Se ha eliminado la referencia a los ENP. Se vuelve a detectar falta de coherencia interna en la regulación efectuada en la categoría RAA en relación a las infraestructuras existentes. Si bien estas se admiten en zona Bb1.2, la de mayor valor ambiental de las incluidas en asentamiento, no se admiten en zonas de menor valor ambiental según el PIOLP (Bb1.4, Bb3.2, Bb4.1 y C2.2). Como hemos venido señalando, la admisión o prohibición de las infraestructuras existentes debe obedecer a un análisis de las infraestructuras existentes en el ámbito afectado y a la comprobación de su compatibilidad con los valores presentes. Cualquier solución puede ser conforme con el PIOLP pero, dada la aparente falta de coherencia, la regulación debe ser modificada o justificada.

**SUBSANADO PARCIALMENTE,** el artículo 121 NUOE se corresponde con el actual artículo 162 NUOE, se ha modificado la regulación, pero la admisión o prohibición de las infraestructuras **debe obedecer a un análisis de las infraestructuras** existentes en el ámbito afectado y a la comprobación de su compatibilidad con los valores presentes.

No existe justificación de la regulación establecida.

- **En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.**

- 98) Suelo rústico de asentamiento agrícola, RAA en Bb1.4 > Artículo 74.7.b).4 1º guión. En zona Bb1.4, tal y como se desprende del artículo 26.3.a) del PIOLP, la admisión de infraestructuras debe justificarse convenientemente. Vista la justificación aportada, no consta qué tipo de infraestructuras se admite ni bajo que condicionantes para garantizar la preservación de los valores propios de la zona.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El precepto se corresponde ahora con el artículo 121.21.c).4.2º guión NUOE. Nos remitimos a lo señalado en el número 97) anterior para las infraestructuras existentes en RPA.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el actual artículo 162 NUOE en el que se ha regulado en los términos solicitados, no obstante, como en casos anteriores, no existe justificación de la regulación establecida.

- **En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.**

99) Suelo rústico de asentamiento agrícola, RAA en Bb3.2 y Bb4.1 > Artículos 74.7.d).3) y 74.7.e).3 NUOE. En zonas Bb3.2 y Bb4.1, tal y como se desprende del artículo 26.3.a) del PIOLP, la admisión de infraestructuras debe justificarse convenientemente. Vista la justificación aportada, no consta qué tipo de infraestructuras se admite ni bajo que condicionantes para garantizar la preservación de los valores propios de la zona.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Los preceptos se corresponden ahora con los artículos 121.21.e).3.3º guión y 121.21.f).3.3º guión NUOE. Nos remitimos a lo señalado en el número 97) anterior.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el actual artículo 162 NUOE en el que se ha regulado en los términos solicitados, no obstante, como en casos anteriores, no existe justificación de la regulación establecida.

- **En el artículo 161.15 NUOE (Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA)), apartados d) y e) se ha regulado el uso de infraestructuras en las zonas Bb3.2 y Bb4.1 de acuerdo a lo indicado en el reparo.**
- **En el apartado 1.6 Sistemas de Infraestructuras, del Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP se ha ampliado la justificación del uso de infraestructuras en suelo rústico.**

#### Usos primarios no extractivos:

##### Usos agrícolas

138) Suelo rústico de protección forestal, RPF, en Bb2.1 > Artículo 70.4.e).4) NUOE. Para admitir el uso agrícola intensivo en Bb2.1, dada su condición de uso CACL, deben establecerse las limitaciones que garanticen la preservación del espacio forestal.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** en el artículo 117.8.a).4 NUOE establece que se admite el uso "Agrícola intensivo existente y de acuerdo a la condiciones recogidas en el artículo 100..." artículo en el que no se establece ninguna condición ni limitación por afectar a dicha zona OT.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se subsanó el reparo anterior, limitando el uso agrícola intensivo al existente en el artículo 159.4.a).3.b NUOE, según se establece en el artículo 215.b), el uso agrícola tradicional se ha de limitar al existente por lo que se ha de corregir el artículo 159.3.a).2.3º guión NUOE.

- **En el artículo 158.4. NUOE (Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF)) se ha regulado el uso agrícola tradicional en la zona Bb2.1 de acuerdo a lo indicado en el reparo, limitándose al existente.**

140) Suelo rústico de asentamiento agrícola, RAA en Bb1.4 > Artículo 74.7.b).3).1º guión NUOE. Al menos en algunos de los recintos categorizados como RAA en Bb1.4 su interés paisajístico está relacionado con la actividad agrícola y ganadera tradicional por lo que, según se establece en el [artículo 209.a](#)), ésta (actividad agrícola tradicional) deberá ser el uso principal. (Solo a modo de ejemplo: X=215.184 e Y=3.194.227 y X=214.183 e Y=3.193.889). Deben analizarse los valores paisajísticos del suelo incluido en RAA y Bb1.4 y determinar los ámbitos en los que, debido al interés paisajístico relacionado con la agricultura, el uso agrícola tradicional debe regularse como principal.

**NO SUBSANADO.** En el artículo 121.21.c).1 NUOE se regula como uso principal para todo RAA + Bb1.4, pero no se identifican los ámbitos en los que este uso puede ser el principal que no se corresponden con todo el suelo incluido en la zona Bb1.4 + RAA.

**NO SUBSANADO.**

- **Se modifica la redacción admitiéndose el uso como “ex novo”, pero no como uso principal.**

#### Usos ganaderos

##### *Estabulado >*

152) Artículo 66.4 NUOP > El establecimiento de unas condiciones más restrictivas que las del [artículo 191.2](#) para la implantación de instalaciones ganaderas estabuladas en el entorno de suelos urbanos, urbanizables residenciales o rústicos de asentamiento rural debe ser justificada, máxime en un municipio de la importancia ganadera de Garafía.

El antiguo artículo 66.4 NUOP se corresponde ahora con el 101 NUOE. Se ha modificado la regulación de forma que se sigue siendo más restrictivo que el PIOLP, prohibiendo la ganadería a menos de 300 metros de suelos urbanos, urbanizables o de asentamiento rural y condicionando las instalaciones ganaderas industriales a situarse a más de 1.000 metros de suelo urbano, sin justificación alguna en el Anejo justificativo del cumplimiento del PIOLP. Esta justificación no puede ser una justificación genérica puesto que estamos ante normas de aplicación directa del PIOLP sino a situaciones puntuales de manifiesta incompatibilidad, así que salvo para alguna situación de esta naturaleza, deben modificarse los preceptos en los que la implantación de la ganadería se hace en términos más restrictivos que los establecidos en el Plan Insular, máxime, como ya señalamos en el informe anterior, teniendo en cuenta la importancia de la ganadería en la economía del municipio.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** La regulación sigue siendo más restrictiva que la derivada del PIOLP sin que conste justificación alguna en el *Anejo I: Justificación de la adaptación del PGO a las NAD del PIOLP*.

Debe tenerse en cuenta que el Plan Insular, en su [artículo 191.2](#), contempla la posibilidad de que los PGO puedan ser más restrictivos en su regulación pero dicha potestad se limita a la regulación que se establezca en la franja de 300 metros en la que podría incluso prohibirse el uso ganadero; También en las categorías de protección ambiental, incluso más allá de dicha franja, debe hacerse una regulación restrictiva respecto al uso ganadero, aunque coincidan con zonas agropecuarias según el PIOLP, porque ha de primar la preservación de los valores ambientales que motivaron tal categorización. No obstante, más allá de los 300 metros y en

zonas agropecuarias (Bb3, Bb4 y C2) no puede limitarse la implantación del uso ganadero, (sin perjuicio de la posibilidad de ser más restrictivo en cuanto a las condiciones de la edificación según el artículo 183.3), porque ello iría en contra de la regulación de usos establecida en el PIOLP en la que dichos usos son considerados principales o compatibles complementarios en preceptos que tienen carácter de norma de aplicación directa (artículos 220, 224 y 229).

Sin perjuicio de lo anterior, las distancias establecidas resultan contradictorias con el ámbito delimitado en el plano I.05.08 ‘Usos de las actividades económicas y usos primarios no extractivos’ para la ganadería industrial ya que se delimita a menos de 1.000 metros de los suelos urbanizables ZSI-50.1 y ZSI-50.2. En relación con lo mismo, puesto que la aplicación de esta distancia supone la inhabilitación de gran parte del ámbito preferente para la implantación de instalaciones ganaderas industriales por el Plan Insular **debe justificarse rigurosamente el establecimiento de dicha distancia teniendo en cuenta, además, que el suelo urbanizable afectado es de uso agroganadero.**

- **En los artículos correspondientes de la Sección 1ª (Usos primarios no extractivos) del Capítulo VI del Título Octavo NUOE y, de forma más concreta en el artículo 118 NUOE (Cuadro resumen de las condiciones generales de implantación de las edificaciones destinadas al uso de ganadería estabulada), se han modificado las condiciones de distancia a los suelos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales.**

#### Usos cinegéticos

**A SUBSANAR.** Para entender subsanados los reparos relativos al “mantenimiento” del uso cinegético, común a todas las categorías y zonas OT donde se admite, debe especificarse qué se entiende por ello. Se propone la siguiente redacción o cualquier otra equivalente: *Se entiende por mantenimiento del uso Cinegético el relativo a actividades de caza que hayan tenido autorizaciones antes de la aprobación de este PGO y sean conformes con la legislación sectorial de aplicación.*

- **Se ha introducido la redacción propuesta como definición de mantenimiento del uso Cinegético en los artículos 153 (Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)), 154 (Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)), 155 (Suelo rústico de Protección Cultural (RPC)), 157 (Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA)), y 158 (Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF)) de la NUOE.**

#### **Usos de actividades económicas:**

##### Usos productivos logísticos y de almacenamiento:

191) En el artículo 73 NUOP debería establecerse, únicamente, la definición de las diferentes categorías de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento **en los términos del artículo 276.7.a)** del Plan Insular, reservando las condiciones de implantación que establece el PGO para el artículo 74 NUOP siguiente denominado ‘Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento’. Puesto que se han

detectado numerosos aspectos que deben ser modificados (tanto en el artículo 73 como en el 74 NUOP), las condiciones de implantación para las tres categorías así como las limitaciones que se han establecido serán revisadas nuevamente cuando se reunifiquen. Como hemos señalado reiteradamente, cuando el uso sea admitido como CACL, deben establecerse, necesariamente, las condiciones que garanticen la no perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles. Debe tenerse en cuenta que el marco de regulación es el establecido en el PIOLP debiendo evitarse la referencia a tipos industriales inexistentes en el Plan Insular como industrias medias o pesadas, a usos característicos, etc.

➤ En cuanto al antiguo artículo 74 sobre condiciones del uso que se **corresponde con la Categoría I**, se corresponde con el artículo 62 NUOP. Al respecto hay que realizar las siguientes consideraciones:

a) Apartado 1. *Actividades productivas vinculadas al uso primario (categoría I.a).*

- En suelo urbano se establece que está prohibido la introducción de este uso. Pero en la matriz de usos está como Compatible Complementario y donde está prohibido en es el SUNC. Hay una contradicción.

Ha desaparecido la matriz de usos.

- No se puede establecer que se admite este uso ni otros en ZSI cuya ordenación la establecerá el Plan Parcial correspondiente. No tiene sentido incluir este ámbito en la matriz de usos.

**NO SUBSNADO.** No se ha atendido lo señalado en el reparo. En relación con lo mismo, los usos regulados en las fichas del FAUG para los sectores de suelo urbanizable remitidos a Plan Parcial, no se ajustan a los establecidos en el artículo 256.3 del PIOLP. Aunque, como se señaló en el informe anterior, los usos pormenorizados los deberá determinar el Plan Parcial en función de la zonificación que establezca, los genéricos sí deben ser conformes con los del referido artículo del PIOLP sin perjuicio de la necesidad de adaptarlos al programa establecido en la ficha correspondiente del Plan Insular. Ello debe ser explicado en las fichas del FAUG.

Tampoco parece lógico que se remita, en cuanto a las condiciones de implantación, a las establecidas para suelo rústico.

- **En las fichas de los ZSI 50.1, ZSI 50.2 y ZSI 50.3 del FAUG se ha modificado la regulación de los usos.**
- **Se añade la tipología Edificación Abierta (EA), estableciendo el Plan Parcial los usos pormenorizados.**
- **Se modifica la remisión, la cual se hace a las NOP (Suelo Urbanizable)**

b) Apartado 2. *Actividades artesanales y oficios artísticos (categoría I.b).*

- No se puede establecer que se admite este uso ni otros en ZSI cuya ordenación la establecerá el Plan Parcial correspondiente. No tiene sentido incluir este ámbito en la matriz de usos.

**NO SUBSNADO.** Debe tenerse en cuenta lo señalado al respecto para la Categoría I.a.

- **En las fichas de los ZSI 50.1, ZSI 50.2 y ZSI 50.3 del FAUG se ha modificado la regulación de los usos.**

Análisis por categoría de suelo:

RPN>

El uso se admite si es existente en RPN + Bb1.1, Bb1.2, Bb2.1, Bb3.2 y Bb4.1 pero no se establecen las condiciones del régimen de fuera de ordenación /consolidación que permitan valorar la compatibilidad de lo 'existente' con la ordenación propuesta por el PGO. El término existente se utiliza de diferentes maneras sin que pueda determinarse a qué se está haciendo referencia. Si el uso no existe debe prohibirse.

**NO SUBSANADO.** Conforme al régimen de usos establecido para el RPN no se admite ni su implantación ni su mantenimiento y, por lo tanto, se debe eliminar RPN del artículo 127.1.b)2) y 127.1.c).2) NUOE y solo le será de aplicación el régimen establecido en el artículo 130 NUOE para usos prohibidos.

- **El uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de la Categoría I en RPN + Bb1.1, Bb1.2, Bb2.1, Bb3.2 y Bb4.1 se ha eliminado del artículo 126 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría I), pasando a quedar regulado únicamente en el artículo 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.)**

RPP>

Para RPP + Bb1.1, Bb1.2, Bb2.1, Bb3.2, Bb4.1 y C2.2, son válidas las consideraciones anteriores.

**NO SUBSANADO.** Conforme al régimen de usos establecido para el RPP no se admite ni su implantación ni su mantenimiento y por lo tanto se debe eliminar RPP del artículo 127.1.b)2) y 127.1.c).2) NUOE y solo le será de aplicación el régimen establecido en el artículo 130 NUOE para usos prohibidos.

- **El uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de la Categoría I en RPP+ Bb1.1, Bb1.2, Bb2.1, Bb3.2, Bb4.1 y C2.2 se ha eliminado del artículo 126 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría I), pasando a quedar regulado únicamente en el artículo 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.)**

RPC>

Para RPC + Bb3.2, Bb4.1 y C2.2, son válidas las consideraciones anteriores.

**NO SUBSANADO.** Conforme al régimen de usos establecido para el RPC no se admite ni su implantación ni su mantenimiento y por lo tanto se debe eliminar RPC del artículo 127.1.b)2) y 127.1.c).2) NUOE y solo le será de aplicación el régimen establecido en el artículo 130 NUOE para usos prohibidos.

- El uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de la Categoría I en RPC + Bb3.2, Bb4.1 y C2.2 se ha eliminado del artículo 126 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría I), pasando a quedar regulado únicamente en el artículo 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.)

RPA>

Para RPA + Bb1.1 y Bb1.2, son válidas las consideraciones anteriores.

**NO SUBSANADO.** Conforme al régimen de usos establecido para el RPA no se admite ni su implantación ni su mantenimiento y por lo tanto se debe eliminar el RPA del artículo 127.1.b)2) y 127.1.c).2) NUOE y solo le será de aplicación el régimen establecido en el artículo 130 NUOE para usos prohibidos.

- El uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de la Categoría I en RPA+ Bb1.1, y bB1.2 se ha eliminado del artículo 126 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría I), pasando a quedar regulado únicamente en el artículo 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.)

RPF>

Para RPF + Bb2.1, son válidas las consideraciones anteriores.

**NO SUBSANADO.** Conforme al régimen de usos establecido para el RPF no se admite ni su implantación ni su mantenimiento y por lo tanto se debe eliminar RPF+Bb2.1 y C2.2 del artículo 127.1.b)2) y 127.1.c).2) NUOE y solo le será de aplicación el régimen establecido en el artículo 130 NUOE para usos prohibidos.

- El uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de la Categoría I en RPF+ Bb2.1 se ha eliminado del artículo 126 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría I), pasando a quedar regulado únicamente en el artículo 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.)

#### RAA>

Para RAA + Bb1.2 y Bb2.1, son válidas las consideraciones anteriores.

**NO SUBSANADO.** Conforme al régimen de usos establecido para el RAA no se admite ni su implantación ni su mantenimiento y por lo tanto se debe eliminar RAA del artículo 127.1.b)2) y 127.1.c).2) NUOE y solo se será de aplicación el régimen establecido en el artículo 130 NUOE para usos prohibidos.

- El uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de la Categoría I en RPA+ Bb1.2 Y Bb2.1 se ha eliminado del artículo 126 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría I), pasando a quedar regulado únicamente en el artículo 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.)

#### RAR>

Son válidas las consideraciones anteriores.

**NO SUBSANADO.** Conforme al régimen de usos establecido para RAR solo se admite su mantenimiento debiendo dejarse en los artículos 127.1.b)2) y 127.1.c).2) NUOE y remitir al régimen establecido en el artículo 130 NUOE.

- El uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento de la Categoría I en RAR+ d1.1 se ha eliminado del artículo 126 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría I), pasando a quedar regulado únicamente en el artículo 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento.)

- En el artículo 63 NUOE se establecen las Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. **Categoría II**, sobre el que realizarán las siguientes consideraciones:

- No se puede establecer que se admite este uso ni otros en ZSI cuya ordenación la establecerá el Plan Parcial correspondiente. No tiene sentido incluir este ámbito en la matriz de usos.

**NO SUBSANADO.** Debe tenerse en cuenta lo señalado al respecto para la Categoría I.a.

- En las fichas de los ZSI 50.1, ZSI 50.2 y ZSI 50.3 del FAUG se ha modificado la regulación de los usos.

- a) Apartado 2. Almacenaje minorista (categoría II.b)).

- No se puede establecer que se admite este uso ni otros en ZSI cuya ordenación la establecerá el Plan Parcial correspondiente. No tiene sentido incluir este ámbito en la matriz de usos.

**NO SUBSANADO.** Debe tenerse en cuenta lo señalado para la Categoría I.a.

- **En las fichas de los ZSI 50.1, ZSI 50.2 y ZSI 50.3 del FAUG se ha modificado la regulación de los usos.**

200) Suelo rústico de protección agraria, RPA en Bb3.2, Bb4.1 y C2.2 > Artículos 69.13.e).4, 69.13.f).4 y 69.13.g).4 NUOE. Deben establecerse las limitaciones que procedan teniendo en cuenta la condición de CAEL de los usos productivos en categorías II y III.

**NO SUBSANADO** pues si bien se ha establecido para los de categoría II, en el artículo 116 NUOE, que en RPA+ (Bb3.2, Bb4.1, C2.2) son CAEL, admitiendo su implantación *vinculado a la actividad agrícola o ganadera*, no se han establecido limitaciones.

**NO SUBSANADO.** No se han establecido limitaciones, salvo que en suelo rústico no se admite la categoría II.a, (artículo 128 NUOE).

- **En los artículos 127 (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría II), 128 (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría III) y 129 NUOE (Condiciones para las instalaciones/construcciones existentes en situación legal de fuera de ordenación/consolidación vinculadas al uso Productivo, Logístico y de Almacenamiento) se han modificado las condiciones para el establecimiento y mantenimiento de dicho uso en suelo rústico.**

201) Suelo rústico de asentamiento agrícola, RAA en Bb1.2 > Artículos 74.7.a).4 NUOE. Sin perjuicio de lo señalado en el análisis del reparo 14, el uso de actividad económica en categoría I debe limitarse al existente (ver consideraciones al respecto en el análisis del reparo 87).

**A SUBSANAR.** Tras los cambios operados en la normativa, no se establecen condiciones para el ‘mantenimiento’ de este uso ya que se admite en RPA+(Bb4.1, C2.2); tampoco se especifica cuál se puede mantener si el III.a o III.b, la única condición que se establece es que esté “...*vinculado con la actividad agropecuaria existente*”.

- **En el artículo 128 NUOE (Condiciones del Uso Productivo, Logístico y de almacenamiento. Categoría III) se han establecido condiciones para el mantenimiento de los usos III.a y III.b.**

Usos terciarios:

**SUBSANAR.** Tras los cambios operados en la normativa, debe corregirse el artículo 134.2.b) NUOE puesto que no es coherente con el régimen de usos.

- **Se ha modificado la redacción del artículo 133.2. NUOE (Condiciones del uso Comercio Minorista (CO)).**

207) Artículos 82 a 84 NUOP. El uso de 'Hostelería y Restauración' debe ser solo 'Hostelería'. La definición debe ser la establecida en el PIOLP sin perjuicio de que se establezcan las condiciones que procedan para la adecuada regulación del uso, sobre todo si se prevé su implantación en suelo rústico. Por otra parte, entre otros aspectos, se ha de evitar la referencia a uso característico, revisar la regulación de los kioscos en el sentido de que se pueden implantar en 'cualquier otro lugar', aclarar o corregir la referencia a 'licencia de edificación de apertura',...

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Solo se alude al uso de hostelería en los artículos correspondientes 70 y 71 NUOP. La definición del uso se ha realizado en el artículo 67 NUOP. Se ha corregido la referencia a uso característico y a la licencia de edificación de apertura y se han eliminado las superficies establecidas anteriormente (artículo 83 NUOP).

En el artículo 71 NUOP se establecen las condiciones del uso de hostelería, respecto a las mismas en suelo rústico cabe señalar lo siguiente:

c) En el apartado 71.2.d) (Se ha de corregir el error de numeración de las letras del precepto) se establece que *"Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse basándose en los siguientes parámetros urbanísticos:"*

- *"Superficie máxima edificable: 250 m<sup>2</sup>".* Se ha de especificar si esta dimensión será aplicable tanto a los Kioscos y Terrazas, los Bares y Cafeterías, y a los Restaurantes. Por otro lado, no se ha establecido cual de las modalidades del uso de hostelería se admite en suelo rústico según la categoría/zona.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha subsanado el reparo, resulta contradictoria la regulación establecida en los apartados 2.f) y 3 del artículo 136 NUOE. Teniendo en cuenta la desaparición de las calificaciones territoriales tras la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, debe eliminarse el apartado 3.

- **Según consulta realizada a los Servicios de Planificación e Industria del Cabildo de la Palma, este reparo se considera subsanado, manteniendo la redacción al no tratarse de un incumplimiento del PIOLP.**

#### Usos turísticos:

214) Respecto a la admisibilidad del uso turístico en suelo rústico, el documento que ahora se informa ha sido notablemente modificado respecto al anterior. En aquél, en suelo rústico de protección paisajística y cultural, RPP y RPC, solo se admitía el uso turístico en edificaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico (artículo 65.6.d. y 66.2.e. NUOE del documento anterior). Ahora se admite el uso en la parte de RPP que coincida con las zonas OT Bb1.4, Bb2.1, Bb3.2, Bb4.1 y C2.2, artículos 66.11.c).4, 66.11.e).4, 66.11.f).4, 66.11.g).4 y 66.11.h).4 NUOE y en la parte de RPC que coincida con las zonas Bb1.4, Bb3.2, Bb4.1 y C2.2, artículos 67.7.b) a e), respectivamente. Si bien el uso turístico puede ser admitido en RPP y RPC, así se desprende de la Ley 6/2002 y del propio PTET, su admisión tiene **carácter excepcional**, tal y como se desprende el artículo 7.3 de la referida Ley, pudiendo localizarse los establecimientos turísticos en estas categorías cuando tengan por objeto "...el reconocimiento de dichos valores y **se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad**". El deber de establecer las condiciones de compatibilidad se establece también en el Plan Insular donde el uso tiene siempre la condición de CAEL.

**NO SUBSANADO.**

La concreta regulación del uso turístico en las diferentes clases y categorías de suelo y de las modalidades y tipologías admitidas ya han sido analizadas en la comprobación de la subsanación del reparo 104.

Por lo que respecta a la categoría de suelo rústico de protección paisajística, **RPP**, la implantación del uso turístico, salvo las tipologías recogidas en el artículo 6.1 de la Ley 6/2002, se precisará que el Cabildo insular establezca las **condiciones generales de implantación**, teniendo, a estos efectos, los espacios agrarios, naturales o paisajísticos la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta alojativa. Por lo tanto, habrá de corregirse teniendo en cuenta dicha exigencia. Sin perjuicio de ello, el PGO debe establecer sus propias condiciones de compatibilidad con los valores ambientales concurrentes tanto por exigencia de la propia Ley 6/2002 (artículo 7.3) como del PIOLP (uso CACL).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En el artículo 142.1.f) NUOE se ha introducido que se precisará que el Cabildo insular establezca las condiciones generales de implantación. Sin embargo, el PGO debe establecer sus propias condiciones de compatibilidad con los valores ambientales concurrentes tanto por exigencia de la propia Ley 6/2002 (artículo 7.3) como del PIOLP (uso CACL), y solo ha establecido las condiciones de implantación para las zona Bb1.4 y Bb2.1 independientemente de la categoría de suelo.

- **Se ha modificado el apartado 1 del artículo 141 NUOE (Condiciones del uso turístico), profundizando en la regulación de dicho uso en suelo rústico de protección paisajística en los subapartados f), g), h), e i), y eliminando la alusión a las condiciones generales de implantación a establecer por el Cabildo Insular.**

215) En idéntico sentido, el uso turístico en suelo rústico, en el marco del PIOLP, siempre tiene carácter de uso CACL por lo que, en todos los casos en los que se admita, deben establecerse las limitaciones que procedan siempre teniendo presentes los valores a proteger en cada una de las zonas.

**NO SUBSANADO.**

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Solo se han establecido condiciones para el suelo que coincida con las zonas Bb1.4 y Bb2.1.

- **En el artículo 141 NUOE (Condiciones del uso turístico) se han introducido nuevas condiciones para dicho uso en otras zonas OT del PIOLP.**

216) Suelo rústico de asentamiento agrícola, RAA en Bb1.2 > Artículo 74.7.a).4) NUOE. Sin perjuicio de lo señalado en el análisis del reparo 14, en Bb1.2, teniendo en cuenta lo señalado en el análisis del reparo 87, no caben nuevas edificaciones. El único uso turístico admisible, por tanto, es el contemplado en el artículo 3 del Decreto 232/2010 sin posibilidad de obras de ampliación.

**NO SUBSANADO.** Si bien en artículo 121.21.b).4) NUOE, se ha subsanado el reparo se detectan numerosas contradicciones en cuanto a la admisibilidad del uso turístico en RAA que han sido analizadas en el reparo 104.

Analizaremos estos aspectos más adelante.

219) Suelo rústico de asentamiento agrícola, RAA en Bb3.2, Bb4.1 y C2.2 > Artículo 74.7.d).4), 74.7.e).4) y 74.7.f).4) NUOE. Aunque ya se ha dicho con carácter general por la condición de CACL del uso turístico en suelo rústico, deben establecerse las condiciones que garanticen la compatibilidad del mantenimiento de los valores agrarios propios de las zonas citadas con la admisión del uso.

**NO SUBSANADO.** Se corresponde con el actual artículo 121.21.d), f) y g) NUOE. Siguen sin establecerse condicionantes específicos para preservar los valores propios de las zonas OT afectadas.

**NO SUBSANADO.**

- En los apartados p), q) y r) del artículo 141.1. NUOE (Condiciones del uso turístico) se han introducido nuevas condiciones para dicho uso en RAA.

#### ❖ **DE ADECUACIÓN AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALA. PTET**

Mediante Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo de 2015 se anuló el Decreto 123/2008, de 27 de mayo, por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma. Las consecuencias de tipo jurídico derivadas de dicha anulación no han sido analizadas en el presente informe dado su carácter técnico. Sin perjuicio de ello, cabe precisar que no contiene el decreto anulado determinación o delimitación alguna que afecte al municipio de Garafía.

**104.** En cumplimiento de la norma 10 del PTET, la regulación del turismo en suelo urbano y rústico, en cuanto a modalidades turísticas y categorías de suelo, debe revisarse teniendo en cuenta los cambios normativos recientes en materia turística y evitando las contradicciones internas en el documento, todo ello de acuerdo con lo señalado en el Apartados 6.2.3 del presente informe.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha modificado en profundidad la descripción de las diferentes modalidades y tipologías turísticas (artículo 89 NUOP). No obstante, en el artículo 89.2 y 3 NUOP no se han incluido las tipologías de Hotel emblemático y Casa emblemática que sí se regula en la zona CJ 'Ciudad Jardín'. Tampoco se han considerado los 'establecimientos turísticos de alojamiento en el medio rural', artículos 7.2.a).2) de la Ley 6/2002 y 4 del Decreto 232/2010. Tanto unos como otros, son fundamentales para materializar el modelo descrito en la Memoria para el municipio. La regulación debe ser conforme con la tabla sintética de los usos regulados por el PGO, contenida en el artículo 34.B).2 NUOP, (ver apartado 3.6, último guión, del reparo 100).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Sin perjuicio de las correcciones que todavía es preciso efectuar, se han incluido las tipologías turísticas citadas en el reparo.

De la tabla sintética de usos del artículo 35 NUOP (antiguo 35) se han eliminado las modalidades/tipologías turísticas lo cual no supone un incumplimiento del PTET.

En los artículos 75.2 y 75.3 NUOP se establece que en suelo urbano se admiten las tipologías de Hotel Urbano, Hotel Emblemático y Casa Emblemática pero en los artículos 84 y 91 NUOP y en la tabla situada después del artículo 76 NUOP se admiten además los Apartamentos que no tienen cabida en el suelo urbano de Garafía según la Norma 10 del PTET.

**SUBSANADO.** El artículo 75 NUOP se corresponde con el actual artículo 141 NUOE. En los artículos 60.3.c) NUOP y 67.3.c) NUOP, que se corresponden con los antiguos artículos 84 NUOP y 91 NUOP, se han eliminado los apartamentos.

**A SUBSANAR.** En el artículo 141.2.1 NUOE se define el hotel como un establecimiento comercial, según el artículo 2.g) del Decreto 142/2010, debe hacerse referencia a establecimiento turístico.

- **En el artículo 140.2.1 NUOE (Modalidades del uso turístico) se ha corregido la definición de hotel en el sentido indicado –como establecimiento turístico-.**

Según la nueva regulación, en suelo rústico se admite el uso turístico en las categorías de suelo RPP, RPC, RPA, RPF, RAR y RAA. La regulación se limita a admitirlo, como CACL, cuando lo autorice el PTET sin indicar las tipologías turísticas admitidas con lo que se da a entender que se admiten aquellas que tengan cabida según el PTET. No obstante, se han de establecer las condiciones suficientes de compatibilidad, con carácter específico en RPP y RPC por exigencia de la Ley 6/2002 (ver apartado 214 del reparo 100) y, con carácter general, en todas las categorías, por tratarse, en todos los casos, de un uso CACL (artículo 275.2.b).2 del PIOLP).

#### **SUBSANADO PARCIALMENTE.**

#### **RPN >**

Deben eliminarse de la tabla del artículo 76 NUOP todos los parámetros urbanísticos que resultan improcedentes dadas las limitaciones de las modalidades admitidas.

**NO SUBSANADO.**

- **En la tabla del artículo 87 NUOP (Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR)), se han eliminado los parámetros improcedentes en función de las limitaciones de las modalidades admitidas.**

En las tipologías de hotel rural y casa rural no resulta procedente la remisión a lo establecido en el PTET que no puede condicionar el uso en ningún aspecto. Esto debe tenerse en cuenta en la regulación de todas las categorías de suelo rústico.

**NO SUBSANADO** en la tabla de la página 249 de las NUOE, en la nota (4) del actual artículo 142 NUOE.

- **Se ha eliminado la remisión al PTETLP de la Nota 4 del artículo 141.2.1 NUOE (Condiciones del uso turístico).**

**A SUBSANAR.** Si bien en el artículo 142.1.c) NUOE se establece que “*En el suelo rústico de protección natural (RPN) coincidente con las zonas A2.2, A2.3, Ba2.1, Bb1.1, Bb2.1 PORN del PIOLP, solo se admiten, según lo establecido en el artículo 6.1 de la Ley 6/2002, las tipologías turísticas de hotel rural y casa rural. Además, conforme a limitaciones establecidas en la normativa del PIOLP, estas edificaciones no podrán ser ampliadas para implantar dicho uso*”, lo cual es coherente con el artículo 154 NUOE, en el artículo 142.1.c) 2º párrafo NUOE se establece que “*En el suelo rústico de protección natural (RPN) coincidente con las zonas Bb1.4, Bb3.2, Bb4.1 y C2.2 PORN del PIOLP, solo se admiten, según lo establecido en el artículo 6.1 de la Ley 6/2002, las tipologías turísticas de hotel rural y casa rural, con las limitaciones que imponga la legislación sectorial*”, dando a entender, en contraposición con el párrafo anterior que aquí sí tienen cabida las ampliaciones, lo cual resulta contradictorio con la regulación general del artículo 154 NUOE.

- **Se ha modificado el segundo párrafo del artículo 141.1.e) NUOE (Condiciones del uso turístico) imposibilitando la ampliación de las tipologías turísticas de hotel rural y casa rural en RPN+Bb1.4, Bb3.2, Bb4.1 y C2.2**

#### **RPP >**

En la tabla del artículo 76 NUOP, en la nota al pie (6), se hace referencia a la preservación de los valores agrarios que, en general, no son propios de esta categoría.

**SUBSANADO** pues la nota (6) pues se ha eliminado.

**A SUBSANAR.** Se debe poner una nota en dicha tabla para diferenciar el apartado 142.1.d) y e) NUOE pues dependiendo de la zona se admiten unas modalidades u otras; por otro lado, de la tabla parece desprenderse que cabría la posibilidad de admitir los alojamientos en el medio rural en general pero, en primer lugar, no se admiten en todas las zonas afectadas y, en segundo lugar, cuando se admiten se excluye la Casa Rural III. En general el contenido de este tipo de tablas es confuso detectándose contradicciones respecto a la regulación general.

- **Se ha modificado la tabla del artículo 87 NUOP (Cuadro Resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR))**

**A SUBSANAR.** En el artículo 142 NUOE no se han establecido las tipologías que se admiten en RPP incluido en zona Bb2.1 que afecta a amplias zonas del municipio.

- **En el artículo 141 NUOE (Condiciones del uso turístico) se han establecido las tipologías de hotel rural, villas, casa rural y establecimientos turísticos de alojamiento en el medio rural (a excepción de la tipología y producto turístico Casa Rural III) en RPP + Bb2.1**

#### **RPC >**

Según la nueva redacción del artículo 7.3 de la Ley 6/2002 dada por la LEY 2/2016, de 27 de septiembre, para la modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, el uso turístico no se admite en suelo rústico de protección cultural, RPC. Debe aparecer como prohibido en todos los casos, salvo las modalidades de casa rural y hotel rural según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 6/2002. Sobran, en consecuencia, los parámetros incluidos en la tabla del artículo 76 NUOP.

**NO SUBSANADO.**

- **Las únicas modalidades de uso turístico que se contemplan para RPC en la tabla del artículo 141.1.u) NUOE (Condiciones del uso turístico) son las de hotel rural y casa rural**

En el artículo 76.3 NUOP, Condiciones del uso turístico, se establece, en relación a la categoría RPC que se admite el uso "Cuando lo autorice el PTETLP y limitado a las edificaciones recogidas en el Catálogo de Patrimonio y Ámbitos Arqueológicos del presente PGO y a las edificaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico". Debe eliminarse la última

parte, "...y las edificaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico" puesto que según el artículo 2, apartados j) y ñ), del Decreto 142/2010, se remite al artículo 15 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias y la inclusión en el Catálogo es el requisito necesario en caso de existencia de éste como será el caso una vez aprobado el PGO. No puede aplicarse en dicho supuesto lo recogido en la DT Sexta de dicho Decreto. También debe corregirse la nota al pie de la tabla del artículo 76 NUOP y de la Matriz de usos para eliminar dicho contenido.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha eliminado toda la frase y solo se ha establecido la condición de que queda "*limitado a las edificaciones recogidas en el Catálogo de Patrimonio y Ámbitos Arqueológicos del presente PGO*" en la tabla de la página 249 de las NUOE, nota (4) del actual artículo 142 NUOE que se corresponde con el antiguo artículo 76 NUOP.

- **La nota 4 de la tabla del artículo 141.1.u) NUOE (Condiciones del uso turístico) ha quedado de la siguiente manera: "Limitado a las edificaciones recogidas en el Catálogo de Patrimonio y Ámbitos Arqueológicos del presente PGO"**

#### **RPA >**

En D2.1 debe admitirse el turismo rural que no puede ser impedido en cumplimiento del artículo 6 de la Ley 6/2002.

**NO SUBSANADO.** Nos remitimos a lo señalado en el análisis del reparo 2, letra l).

- **Se ha modificado el artículo 157.13.f) (Suelo Rústico de Protección Agraria) del Título IX, Capítulo II de las NUOE regulando la categoría RPA en zona D2.1 y admitiendo el uso Turístico, de estricta rehabilitación y sin posibilidad de ampliación, con las condiciones derivadas de la normativa sectorial de aplicación.**

#### **RAA >**

En dicha categoría se están admitiendo la tipología de Apartamentos que no tienen cabida por incumplimiento de la Norma 10 del PTET.

**SUBSANADO PARCIALMENTE** ya que se debe corregir la tabla de la página 262 de la NUOE y eliminar la modalidad de Apartamentos en la columna "TIPOLOGÍA Uso Turístico"; también hay que corregir el anejo de los AA pues se están admitiendo los Apartamentos. En dichos anejos tampoco se incluye el Hotel Rural.

- **Se ha eliminado la modalidad de Apartamentos en RAA en la tabla del artículo 141.1.u) NUOE (Condiciones del uso turístico).**
- **Se ha eliminado la modalidad de Apartamentos en RAA en la tabla Anejo de Asentamientos, incluyendo la modalidad de Hotel Rural.**

**A SUBSANAR:** No tiene sentido que en el anejo de asentamientos se establezcan parámetros para los usos turístico y residencial teniendo en cuenta que estos usos no

se priorizan sobre otros, como los agropecuarios, que son los propios de los AA. La tabla correspondiente al uso turístico, en dicho anejo, ha de modificarse según los reparos contenidos en este informe.

- **Se ha modificado la tabla de uso turístico del Anejo de Asentamientos conforme a los reparos del informe.**
- **Se completa la tabla mencionada con otra tabla resumen con el resto de usos en RAA.**

**A SUBSANAR.** En general, deben tenerse en cuenta los cambios operados en la unidad apta para la edificación turística establecida como mínima tras los cambios operados en la Ley 6/2002 con la entrada en vigor de las Leyes 2/2016 y 4/2017, salvo que se haga una remisión a la misma o se opte por mantener UAET mayores. En este último caso, en el PGO debe quedar justificado que se ha tenido en cuenta la nueva regulación y se ha optado por el establecimiento de UAET mayores a las establecidas como mínimas por la Ley. Es preciso tener en cuenta que las determinaciones del artículo 8 son de directa aplicación solo hasta la adaptación del planeamiento a la misma (artículo 8.4.5 Ley 6/2002) pudiendo el PGO establecer UAET mayores siempre que se cumpla con los mínimos establecidos legalmente.

- **Se ha modificado conforme a los reparos del informe.**

**105.** Adecuar la regulación establecida a lo establecido en la norma 13 del PTET y al nuevo marco legal teniendo en cuenta lo señalado en el Apartado 6.2.5 del presente informe.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** En general, en el documento no se especifican las categorías turísticas de los diferentes establecimientos regulados. Solo en suelo urbano se especifica, para las zonas EA, EAB y EC, que se admite el hotel ciudad en la categoría mínima de 3 estrellas y para la zona CJ que se admite la modalidad hotelera con la misma categoría mínima. Con tal regulación cabe deducir que, salvo lo descrito para suelo urbano, se admiten todas las categorías cumpliendo con lo establecido en el PTET y la legislación aplicable. En cualquier caso, no puede determinarse si el no establecimiento de categorías se debe a una omisión o a una decisión de planeamiento. En el caso de que se pretendan únicamente determinadas categorías turísticas debe especificarse.

#### **SUBSANADO.**

Se ha subsanado la contradicción detectada entre las regulaciones de los artículos 60 y 62 NUOE y 103.4 NUOP del anterior documento (actuales 59 y 61 NUOE y 130.5 NUOP). No obstante, en el artículo 59.2.c) NUOE, apartados 1) y 2), se establece que la superficie de la UAET es de 1.000 m<sup>2</sup> para RAR y de 3.000 m<sup>2</sup> para RAA y se añade “...o la resultante de aplicar 100 m<sup>2</sup> suelo por plaza alojativa” en el caso de los asentamientos rurales, y el mismo texto pero con 180 m<sup>2</sup> para los agrícolas. En lugar del nexa ‘o’ debe utilizarse ‘y’ porque el cumplimiento de la UAET mínima y de la superficie resultante de aplicar el estándar, deben darse simultáneamente.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha corregido en el texto normativo pero no en la tabla del artículo 76 NUOP ni en el Anexo de Asentamientos.

**NO SUBSANADO.**

- **Se han corregido las tablas del Anexo de Asentamientos y del artículo 141.1.u) NUOE (Condiciones del uso turístico).**

Se ha subsanado lo señalado en la letra B del apartado 6.2.5.3 del informe anterior. No obstante, en el artículo 60.3 NUOP se hace referencia al total de plazas estimado para los asentamientos en el Anexo de asentamientos, estableciéndose más adelante que no se podrán sobrepasar “...en ningún caso las plazas previstas como **máximo** por este PGO para los asentamientos rurales y agrícolas del municipio.” En el Anexo referido figura el ‘Total Número de Plazas Turísticas **Estimadas** en el Asentamiento’, así como el ‘Total Viviendas Turísticas máximo en el Asentamiento’ (ver reparo 103 anterior) pero no hemos encontrado dato alguno relativo al número de plazas turísticas máximo establecido para los asentamientos. Debe corregirse como proceda lo relativo a las ‘viviendas turísticas’ y debe establecerse la capacidad turística máxima del asentamiento cumpliendo con lo establecido en las normas 13.3.c) y 17.3.a) del PTET y con el artículo 8.4.e) de la Ley 6/2002.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha subsanado, no existe justificación alguna para el establecimiento de un número de establecimientos nuevos en los asentamientos rurales tan reducido, solo un nuevo establecimiento cuando se admite, como si todos los asentamientos fueran iguales.

**NO SUBSANADO.**

- **Se han corregido las tablas del Anexo de Asentamientos y del artículo 141.1.u) NUOE (Condiciones del uso turístico).**

En otro orden de cosas, resulta contradictorio que en algunos RAR (por ejemplo, RAR-121 Hoya Grande 1, pág. 266 del Anexo de Asentamientos Rurales y Agrícolas) se establezca un número de plazas turísticas máximo de 0 y que a la vez se añada una nota al pie según la cual se abra la posibilidad de traslado de carga. Sucede lo mismo en los asentamientos agrícolas (por ejemplo, RAA-3). Al respecto hay que señalar que el PGO no establece procedimiento alguno de traslado de carga, sin poderse determinar si el traslado se efectúa desde otros asentamientos o desde dónde. Si lo que se pretende es efectuar un traslado en los términos del PTET ello resulta improcedente porque los términos de dicho traslado son entre UTH o UTE establecidas en el mismo. En cualquier caso, el establecimiento de un mecanismo de traslado en el marco de un PGO se considera complicar en exceso la regulación pudiendo esta ser mucho más sencilla.

**NO SUBSANADO.**

- **Se ha eliminado la condición de traslado de carga de las tablas de uso turístico en asentamientos, así como el apartado 2 del artículo 141 NUOE (Condiciones del uso turístico), en el que se regulaban las condiciones de dicho traslado de carga.**

**107.** Resolver los reparos advertidos en relación con las ‘Condiciones de actuación en el espacio rústico. Condiciones específicas para asentamientos’ definidas en la norma 17 del PTET, (Apartado 6.2.8.3).

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se ha subsanado lo señalado en el reparo relativo a la adaptación del precepto a lo establecido en la DAU del PIOLP para los asentamientos rurales. No obstante, en el artículo 133.2 NUOP (antiguo 106.2) se fija un máximo de superficie construida de 300 m<sup>2</sup> pero, no puede determinarse si se trata de un error o de una decisión de planeamiento que, según se desprende de la tabla de la página

181 NUOP, no se pueda agotar dicha edificabilidad con uso exclusivo residencial (se fija un máximo de 180 m<sup>2</sup>). Debe aclararse o justificarse.

**NO SUBSANADO.** La edificabilidad establecida para los asentamientos rurales (en todos se admite el uso turístico) para uso exclusivo de vivienda (artículo 115.2 NUOP, así como tablas y Anexo de Asentamientos) incumple la establecida en la DAU. La redacción que se propone para que el precepto cumpla con el PIOLP y el PTET es la siguiente:

*La superficie máxima edificable sobre rasante para uso residencial **exclusivo**, para una U.A.E. en Asentamiento Rural, cuando no coexista con el uso turístico, será de 180 m<sup>2</sup> construidos **para el intervalo de UAE entre 500 y 900 m<sup>2</sup>.***

*En caso de parcelas **U.A.E.** con superficie mayor a 900 m<sup>2</sup> a la U.A.E. la superficie máxima edificable sobre rasante para uso residencial, cuando no coexista con el uso turístico, se calcula en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 180 m<sup>2</sup> construidos en 600 m<sup>2</sup> de suelo, estableciéndose una edificabilidad neta de 0,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, y una superficie máxima construida de 300 m<sup>2</sup> **según lo establecido en la norma 17.3.d) del PTET con un máximo de 300 m<sup>2</sup>.***

Debe modificarse la superficie mínima de la UAE en los AR en los que se admite el uso turístico y esta se ha establecido en 300 m<sup>2</sup>. El mínimo debe fijarse en 500 m<sup>2</sup> en coherencia con la DAU del PIOLP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha subsanado el reparo, debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 5.4 de la Ley 6/2002, introducido por la Ley 4/2017, según el cual la edificabilidad para uso residencial en un asentamiento no puede ser más restrictiva por admitirse en los mismos el uso turístico. Puesto que dicha edificabilidad máxima se tomó como referencia para calcular la de otros usos, **debe revisarse todo el artículo 83 NUOP a la luz de los nuevos criterios.** Para regular la coexistencia de usos debe tenerse en cuenta que cada uno de los usos debe cumplir con la superficie establecida como mínima para su implantación y con su edificabilidad máxima.

- **Se ha modificado el artículo 84 NUOP (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en Asentamiento rural (RAR)), revisando las edificabilidades máximas en los asentamientos.**

Lo establecido en el artículo 115.3 NUOP incumple lo establecido en la norma 17.2.b) del PTET. No se justifica el establecimiento de una edificabilidad máxima ajena a lo establecido en dicha norma. El artículo 115.4 NUOP resulta improcedente dado que en el segundo párrafo del apartado 3 anterior ya se regula la coexistencia del uso turístico y el residencial, sin perjuicio de que debe ser corregido.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** El artículo 115.3 NUOP se corresponde con el actual 83.3 NUOP. Sigue sin justificarse la edificabilidad máxima otorgada. Se ha eliminado el apartado 4.

- **La justificación de las edificabilidades máximas expuestas en el artículo 84 NUOP (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en Asentamiento rural (RAR)) están basadas en la aplicación de la Norma 17.2.a) y las operaciones matemáticas expuestas que sustentan las cifras expuestas en las tablas correspondientes.**

En varios apartados del artículo 115 NUOP (por ejemplo, en el apartado 6) se afirma que la edificabilidad máxima para uso residencial es de 180 m<sup>2</sup> pero la edificabilidad máxima debe establecerse por remisión a lo establecido en el artículo 115.2 NUOP en cumplimiento de lo establecido en la DAU del PIOLP.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Deben revisarse las edificabilidades teniendo en cuenta los cambios normativos citados.

- **Se han matizado, aclarado y modificado las edificabilidades en RAR en el artículo 84 NUOP (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en Asentamiento rural (RAR))**

En el artículo 115.17 NUOP se admiten los sótanos y semisótanos en RAR. Al menos para uso turístico su admisión incumple lo establecido en la Norma 18.2 del PTET según la cual las edificaciones deberán estar de acuerdo con las condiciones del entorno de ubicación respondiendo las tipologías edificatorias a los rasgos presentes en el entorno. Por otra parte, en la DOG 63.1 se establece, ya para todos los usos, que los RAR deberán mantener su carácter rural. La existencia de sótano y semisótano no es identificable ni reconocible como tipos empleados en el medio rural insular y mucho menos de un municipio de carácter rural como Garafía. Lo mismo resulta aplicable al artículo 115.18 NUOP. Si bien para otros usos no se detecta incumplimiento de ninguna NAD del PIOLP, no deben admitirse los sótanos y semisótanos en edificaciones para uso turístico por incumplir el PTET.

Habida cuenta de la derogación de la Directriz 63.1 y de que la regulación establecida en la norma 18.2 del PTET deja margen para la solución arquitectónica concreta (utilización de referencias distintas a las del entorno inmediato), damos por subsanado el reparo sin haberse modificado el precepto.

No se ha subsanado para los asentamientos agrícolas. Ver comentarios al reparo 100, apartado 13).

La regulación establecida en los apartados 1, 2, 3 y 4 del artículo 106 NUOP (edificabilidad para uso turístico y residencial) para los asentamientos agrícolas resulta contradictoria con la establecida en el artículo 73.3 NUOE. Por otra parte, no resulta coherente, al menos sin justificación, que se haya otorgado mayor edificabilidad para uso turístico exclusivo en asentamientos agrícolas que en asentamientos rurales.

La regulación establecida en el artículo 106.6 NUOP (edificabilidad para usos ganaderos y turísticos simultáneamente) debe revisarse teniendo en cuenta la necesaria revisión del artículo 106.3 NUOP. Lo mismo para el artículo 106.9, 11 y 13 NUOP (edificabilidad para diversos usos y uso turístico simultáneamente).

**NO SUBSANADO.** En general, la edificabilidad máxima de los usos turísticos en los AA debe ser revisada teniendo en cuenta, por una parte, los últimos cambios normativos operados en la legislación específica turística y, por otra, lo ya señalado en el análisis de los reparos 82 y 104 (final).

El uso exclusivo de turismo en RAA sigue siendo muy superior al de RAR, en el primero es de 580 m<sup>2</sup> y en el segundo de 350 m<sup>2</sup> sea cual sea la superficie de la parcela.

- **Se han revisado las condiciones de edificabilidad en los asentamientos en los artículos 84 NUOP (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en Asentamiento rural (RAR)) y 87 NUOP (Cuadro resumen de las Condiciones Particulares de la Edificación y de los usos en Asentamientos Rurales (RAR)); y en el artículo 148 NUOE (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en asentamiento agrícola (RAA)).**

### Todas las tablas o documentos deben ser corregidos según lo expuesto para asentamientos rurales y agrícolas.

Ha desaparecido la contradicción señalada en el tercer párrafo del apartado 6.2.8.3 del informe anterior. No obstante, debe establecerse la edificabilidad global de los asentamientos cuando coexistan varios usos teniendo en cuenta que la edificabilidad cuando coexista el uso residencial con el turístico se regula de forma independiente.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Ver reparos anteriores. Se ha realizado, pero no correctamente.

Nos remitimos a los apartados anteriores.

En algunos de los asentamientos rurales delimitados, RAR-1 Los Herreros, RAR-8 Don Pedro y RAR-15 El Castillo, se ha establecido una unidad apta para la edificación de 300 m<sup>2</sup>. En estos asentamientos, así como en el resto de los existentes en el municipio, se admite el uso turístico en coexistencia con el residencial. En tales casos, el régimen aplicable para determinar la edificabilidad para uso residencial exclusivo en una UAE es el establecido en la DAU apartado 3 del Plan Insular para los asentamientos rurales. En dicha DA se modifica la fórmula establecida en la norma 17.3.d) del PTET, que relacionaba la superficie edificable con la superficie de la unidad apta para la edificación, de tal forma que en el intervalo que va desde los 500 m<sup>2</sup> de UAE hasta los 900 m<sup>2</sup>, la superficie edificable se mantiene constante y se fija en un máximo de 180 m<sup>2</sup>. No se establece en el PIOLP cuál es la edificabilidad para UAE menores a 500 m<sup>2</sup>. No sabemos si porque unidades inferiores se consideraron impropias de ámbitos en los que va a convivir el uso turístico con el residencial o por qué motivo. El caso es que el vacío que ello supone aconseja elevar la UAE establecida a un mínimo de 500 m<sup>2</sup>.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Se parte de que la edificabilidad para uso residencial será de 180 m<sup>2</sup>, pero no se ha atendido a la recomendación de aumento de la parcela a 500 m. Si se trata de un asentamiento donde se admite el uso turístico las UAE no pueden ser inferiores a 500 m.

**SUBSANADO PARCIALMENTE.** Si bien se ha subsanado, debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 5.4 de la Ley 6/2002, introducido por la Ley 4/2017, según el cual la edificabilidad para uso residencial en un asentamiento no puede ser más restrictiva por admitirse en los mismos el uso turístico.

- **Se ha modificado el artículo 148 NUOE (Condiciones de ocupación y de edificabilidad en asentamiento agrícola (RAA)) teniendo en cuenta lo expuesto en el párrafo anterior.**

110. Corregir los errores materiales detectados, (Apartado 7).

**A SUBSANAR.** Se señalan a continuación nuevos errores detectados:

#### EN GENERAL EN EL PGO:

El plano donde se reflejan determinados usos existentes es el I.05.08 y aparece incorrectamente citado en varias tablas y normas del documento.

**NO SUBSANADO.**

- **Se han corregido las referencias al plano I.05.08 en la normativa y en las tablas**

#### NUE (Anejo de Ordenación Pormenorizada Roque de los Muchachos):

##### PLANOS

- Plano OE.05 'Adaptación del PGO a la zonificación PORN del PIOLP' > Encima de algunos asentamientos agrícolas aparece el código D1.1 que, si bien puede provenir de la

delimitación de esta zona por el PIOLP, resulta confuso que aparezca en ámbitos donde el PGO ha delimitado la categoría de suelo RAA.

**NO SUBSANADO.**

**- Se elimina el código D1.1 de encima de algunos asentamientos agrícolas en el Plano OE.05 'Adaptación del PGO a la zonificación PORN del PIOLP' para evitar posibles confusiones.**

#### 4. CONCLUSIÓN.

En base a las consideraciones anteriores, el presente informe se emite con carácter **CONDICIONADO** a la subsanación de los reparos que aún persisten de los recogidos en el apartado 3 del presente informe, así como de los nuevos, señalados en el mismo apartado, derivados de cambios introducidos en el documento.

En Santa Cruz de La Palma, a 25 de octubre de 2017



La Arquitecta Técnica

La Jefa de Servicio de Planificación e  
Industria  
Arquitecta

Fdo.: Nieves María Martín García

Fdo.: Edvina Barreto Cabrera

En Santa Cruz de La Palma, octubre de 2018



Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.

**DILIGENCIA.-** Que extendiendo yo, la Secretaria-Acctal., para hacer constar que el presente bloque de documentos, sellados y numerados del 01 al 105, integran el Plan General de Ordenación de la Villa de Garafía conteniendo las correcciones de observaciones efectuadas en el Acuerdo de COTMAC de fecha 30 de noviembre de 2016 y tomadas en conocimiento por el Pleno de la Corporación en sesión Extraordinaria de fecha **06 de mayo de 2019.** -

Villa de Garafía a **07 de mayo de 2019.**

**LA SECRETARIA-ACCTAL.,**

**Fdo.: Nieves Yolanda Pérez Lorenzo**