

# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES**

## **DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

ADAPTACIÓN PLENA AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA (PIOLP)

**MARZO DE 2025**

## **NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**Equipo redactor:**

El trabajo ha sido elaborado bajo la Dirección del Arquitecto **Justo Fernández Duque**.

La Memoria de Sostenibilidad Económica y el Estudio de Sostenibilidad Económico, Financiero y Programa de Actuación han sido elaborados por la Graduada en Derecho y ADE Doña Eugenia Fernández Piñero.

La Memoria Medioambiental (Decreto 35/1995) ha sido elaborada por la Empresa de Investigaciones Medioambientales de Canarias INMACAN, S.L. y complementada posteriormente por el Biólogo Don Ángel Fermín Francisco Sánchez.

La documentación relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica ha sido redactada por el Biólogo Don Ángel Fermín Francisco Sánchez y por la empresa ESAMB CANARIAS, S.L.

El Estudio Básico de Riesgos ha sido elaborado por la empresa GEODOS, PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS, S.L.

El Estudio Municipal de Movilidad ha sido elaborado por la empresa AGROVIAL CONSULTORES, S.L.

El Estudio socioeconómico y demográfico del Municipio ha sido elaborado por el Geógrafo D. José Domingo Fernández Pérez.

Los Catálogos de Protección de Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico ha sido elaborado bajo la coordinación de Dña. María Inmaculada Abreu Expósito (Licenciada en Geografía e Historia).

La delineación ha corrido a cargo de Víctor Manuel Rodríguez Duque

La mecanografía y maquetación de documentos ha corrido a cargo de Cristina Monserrat Rodríguez Rodríguez.

|                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.</b>                                                                                                                   | <b>9</b>  |
| Artículo 1.0.1. Naturaleza y ámbito territorial                                                                                                             | 11        |
| Artículo 1.0.2. Documentación del Plan General. Contenido y valor de sus documentos.                                                                        | 14        |
| Artículo 1.0.3. Vigencia del Plan General                                                                                                                   | 17        |
| Artículo 1.0.4. Efectos de la aprobación del Plan General                                                                                                   | 18        |
| Artículo 1.0.5. Interpretación del Plan General                                                                                                             | 18        |
| Artículo 1.0.6. Modificación sustancial del Plan General                                                                                                    | 20        |
| Artículo 1.0.7. Modificaciones menores del Plan General                                                                                                     | 20        |
| Artículo 1.0.8. Normativa de la ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.                                                             | 22        |
| <b>TÍTULO 2. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y<br/>SERVIDUMBRES.</b>                                                    | <b>23</b> |
| <b>CAPITULO 1. CARRETERAS</b>                                                                                                                               | <b>25</b> |
| Artículo 2.1.1. Ámbito de aplicación                                                                                                                        | 25        |
| Artículo 2.1.2. Condiciones de Uso en suelo urbano, urbanizable y rústico en el ámbito de la Ley y<br>Reglamento de Carreteras de Canarias.                 | 27        |
| Artículo 2.1.3. Condiciones específicas exigibles a la red básica y canal de infraestructuras.                                                              | 31        |
| Artículo 2.1.4. Infraestructuras viarias subterráneas.                                                                                                      | 31        |
| Artículo 2.1.5. Regulación del subsuelo del sistema viario público.                                                                                         | 32        |
| Artículo 2.1.6. Régimen transitorio para los tramos de carreteras cuya circunvalación se prevé en la<br>ordenación territorial y en la urbanística general. | 32        |
| Artículo 2.1.7. Prevención de riesgos.                                                                                                                      | 32        |
| <b>CAPITULO 2. COSTAS</b>                                                                                                                                   | <b>35</b> |
| Artículo 2.2.1. Ámbito de aplicación                                                                                                                        | 35        |
| Artículo 2.2.2. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre                                                                                 | 38        |
| Artículo 2.2.3. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección                                                                               | 39        |
| Artículo 2.2.4. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito.                                                                                        | 42        |
| Artículo 2.2.5. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar                                                                                    | 43        |
| Artículo 2.2.6. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia                                                                                              | 43        |
| Artículo 2.2.7. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de<br>Costas.                                            | 44        |
| Artículo 2.2.8. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres                                                                       | 50        |
| <b>CAPITULO 3. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA)</b>                                                                                                     | <b>53</b> |
| Artículo 2.3.1. Ámbito de aplicación                                                                                                                        | 53        |
| Artículo 2.3.2. Condiciones de los usos del agua                                                                                                            | 53        |
| Artículo 2.3.3. Suelo de Protección de Barrancos (zonas sensibles).                                                                                         | 55        |
| Artículo 2.3.4. Criterios para la delimitación del Suelo de Protección de Barrancos                                                                         | 56        |
| Artículo 2.3.5. Régimen de usos e intervenciones en los Suelos de Protección de Barrancos.                                                                  | 56        |
| Artículo 2.3.6. Ocupación del subsuelo.                                                                                                                     | 57        |
| Artículo 2.3.7. Invasión de cauce público por edificación                                                                                                   | 57        |
| Artículo 2.3.8. Invasión de otras zonas sujetas a limitación por edificación                                                                                | 57        |
| Artículo 2.3.9. Criterios técnicos generales de ordenación urbanística.                                                                                     | 58        |
| <b>CAPITULO 4. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ASTRONÓMICA.</b>                                                                                                    | <b>61</b> |
| Artículo 2.4.1. Ámbito de aplicación y condiciones generales.                                                                                               | 61        |
| <b>TITULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.</b>                                                                                                         | <b>63</b> |
| <b>CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES</b>                                                                                                                    | <b>65</b> |
| Artículo 3.1.1. Definición y delimitación                                                                                                                   | 65        |
| Artículo 3.1.2. Categorías.                                                                                                                                 | 65        |
| <b>CAPITULO 2. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>                                                                             | <b>67</b> |
| Artículo 3.2.1. Desarrollo del suelo urbano consolidado                                                                                                     | 67        |
| Artículo 3.2.2. Aplicación de las Normas relativas a la regulación detallada del suelo urbano                                                               | 67        |
| Artículo 3.2.3. Zonas                                                                                                                                       | 68        |
| Artículo 3.2.4. Suelo de interés cultural                                                                                                                   | 68        |
| Artículo 3.2.5. Suelo de renovación o rehabilitación urbana.                                                                                                | 69        |

|                                                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>TITULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE .....</b>                                        | <b>71</b>  |
| <b>CAPITULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS .....</b>                                                     | <b>73</b>  |
| Artículo 4.1.1. Definición y ámbitos delimitados. Generalidades .....                                | 73         |
| Artículo 4.1.2. Incorporación al proceso urbanizador .....                                           | 76         |
| Artículo 4.1.3. Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbanizable en general. ....            | 76         |
| <b>CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE (SUS) .....</b>                                                     | <b>77</b>  |
| <b>SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES.....</b>                                                        | <b>77</b>  |
| Artículo 4.2.1. Definición .....                                                                     | 77         |
| <b>SECCIÓN 2ª: SUELO URBANIZABLE ORDENADO, SUSO .....</b>                                            | <b>77</b>  |
| Artículo 4.2.2. Derechos y deberes de los propietarios .....                                         | 77         |
| Artículo 4.2.3. Deber de urbanizar .....                                                             | 77         |
| Artículo 4.2.4. Gestión del suelo urbanizable ordenado. Unidades de Actuación. ....                  | 78         |
| Artículo 4.2.5. Delimitación de unidades de actuación en suelo urbanizable ordenado .....            | 79         |
| Artículo 4.2.6. Ejecución del suelo urbanizable ordenado. Condiciones generales de edificación ..... | 79         |
| <b>SECCIÓN 3ª: SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO, (SUSNO). ....</b>                                      | <b>80</b>  |
| Artículo 4.2.7. Derechos y deberes de la propiedad del suelo .....                                   | 80         |
| Artículo 4.2.8. Desarrollo del suelo urbanizable no ordenado.....                                    | 80         |
| <b>TITULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO .....</b>                                                     | <b>83</b>  |
| <b>CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES. ....</b>                                                       | <b>85</b>  |
| Artículo 5.1.1. Definición. ....                                                                     | 85         |
| Artículo 5.1.2. Categorización. ....                                                                 | 85         |
| Artículo 5.1.3. Régimen Jurídico del Suelo Rústico .....                                             | 86         |
| Artículo 5.1.4. Vinculación .....                                                                    | 87         |
| Artículo 5.1.5. División de fincas. Parcelación.....                                                 | 87         |
| <b>CAPITULO 2. DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN .....</b>                             | <b>91</b>  |
| Artículo 5.2.1. Clasificación de los usos y actividades en suelo rústico.....                        | 91         |
| <b>CAPITULO 3 USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN. ....</b>                 | <b>93</b>  |
| <b>SECCIÓN 1ª USOS AMBIENTALES. (A).....</b>                                                         | <b>95</b>  |
| Artículo 5.3.1. Normas generales.....                                                                | 95         |
| Artículo 5.3.2. Uso de conservación ambiental (A1).....                                              | 95         |
| Artículo 5.3.3. Usos científicos. (A2) .....                                                         | 96         |
| Artículo 5.3.4. Usos de educación ambiental. (A3).....                                               | 97         |
| <b>SECCIÓN 2ª USOS DE ESPARCIMIENTO. (B) .....</b>                                                   | <b>97</b>  |
| Artículo 5.3.5. Definición, clasificación y condiciones generales. ....                              | 97         |
| Artículo 5.3.6. Usos de esparcimiento en espacios no adaptados. (B1) .....                           | 98         |
| Artículo 5.3.7. Usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I. (B2) .....                       | 100        |
| Artículo 5.3.8. Usos de esparcimiento en espacios adaptados. Tipo II. (B3) .....                     | 101        |
| Artículo 5.3.9. Usos de Esparcimiento en Espacios Adaptados. Tipo III (B4). ....                     | 102        |
| <b>SECCIÓN 3ª USOS DE EQUIPAMIENTO. (C) .....</b>                                                    | <b>103</b> |
| Artículo 5.3.10. Usos de equipamiento (C1) .....                                                     | 103        |
| <b>SECCIÓN 4ª USOS DE INFRAESTRUCTURAS. (D).....</b>                                                 | <b>108</b> |
| Artículo 5.3.11. Definición y clasificación.....                                                     | 108        |
| Artículo 5.3.12. Condiciones generales de los usos de infraestructuras .....                         | 109        |
| Artículo 5.3.13. Usos de infraestructura aeroportuaria (D1) .....                                    | 112        |
| Artículo 5.3.14. Usos de infraestructura viaria (D2) .....                                           | 115        |
| Artículo 5.3.15. Usos de infraestructuras energéticas (D3) .....                                     | 130        |
| Artículo 5.3.16. Usos de infraestructuras de telecomunicaciones (D4) .....                           | 137        |
| Artículo 5.3.17. Usos de infraestructuras hidrológicas (D5).....                                     | 142        |
| Artículo 5.3.18. Uso de infraestructura de gestión de residuos. (D6) .....                           | 146        |
| <b>SECCIÓN 5ª USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS. (E).....</b>                                            | <b>147</b> |
| Artículo 5.3.19. Usos primarios no extractivos. Definición y clasificación. ....                     | 147        |
| Artículo 5.3.20. Agricultura. Definiciones. ....                                                     | 150        |
| Artículo 5.3.21. Usos agrícolas tradicionales (E1) .....                                             | 151        |
| Artículo 5.3.22. Usos agrícolas Intensivos (E2) .....                                                | 153        |
| Artículo 5.3.23. Usos ganaderos. Definición y clasificación. ....                                    | 157        |
| Artículo 5.3.24. Uso ganadero-Pastoreo (E3).....                                                     | 158        |

|                                                                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Artículo 5.3.25. Normas generales aplicables a los usos ganaderos estabulados. ....                                                                                                                 | 161        |
| Artículo 5.3.26. Uso ganadero - estabulado. Explotación familiar (E4) .....                                                                                                                         | 167        |
| Artículo 5.3.27. Uso ganadero – estabulado. Complementario. (E5) .....                                                                                                                              | 167        |
| Artículo 5.3.28. Uso ganadero – estabulado. Profesional. (E6).....                                                                                                                                  | 168        |
| Artículo 5.3.29. Uso ganadero – estabulado. Industrial. (E7).....                                                                                                                                   | 170        |
| Artículo 5.3.30. Regulación de las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario. ....                                                                                                  | 171        |
| Artículo 5.3.31. Regulación específica de las edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones. ....                                                          | 178        |
| Artículo 5.3.32. Regulación específica de los vallados vinculados al uso agrícola y agropecuario.....                                                                                               | 182        |
| Artículo 5.3.33. Regulación de los accesos privados en suelo rústico.....                                                                                                                           | 184        |
| Artículo 5.3.34. Regulación específica de los estanques y los depósitos de agua vinculados directamente a una explotación agropecuaria. ....                                                        | 187        |
| Artículo 5.3.35. Regulación específica de las conducciones para riego vinculadas directamente a una explotación agropecuaria. ....                                                                  | 189        |
| Artículo 5.3.36. Regulación específica de las conducciones eléctricas vinculadas directamente a una explotación agropecuaria. ....                                                                  | 190        |
| Artículo 5.3.37. Regulación específica de las áreas para la elaboración de compost vinculadas directamente a una explotación agropecuaria. ....                                                     | 192        |
| Artículo 5.3.38. Regulación específica para la construcción de los cuartos para instalaciones de riego vinculadas directamente a una explotación agropecuaria. ....                                 | 194        |
| Artículo 5.3.39. Usos cinegéticos (E8) .....                                                                                                                                                        | 196        |
| Artículo 5.3.40. Usos apícolas (E9) .....                                                                                                                                                           | 197        |
| <b>SECCIÓN 6ª USOS PRIMARIOS EXTRACTIVOS O MINERO-EXTRACTIVOS. (F).....</b>                                                                                                                         | <b>199</b> |
| Artículo 5.3.41. Usos primarios extractivos o minero-extractivos. (F1) .....                                                                                                                        | 199        |
| <b>SECCIÓN 7ª USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. (G).....</b>                                                                                                                                          | <b>200</b> |
| Artículo 5.3.42. Usos de actividades económicas. Definición y clasificación. ....                                                                                                                   | 200        |
| Artículo 5.3.43. Condiciones generales.....                                                                                                                                                         | 201        |
| Artículo 5.3.44. Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría I. (G1) .....                                                                                                          | 202        |
| Artículo 5.3.45. Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría II (G2) .....                                                                                                          | 206        |
| Artículo 5.3.46. Usos productivos, logístico y de almacenamiento. Categoría III (G3).....                                                                                                           | 207        |
| Artículo 5.3.47. Usos terciarios de comercio minorista. (G4) .....                                                                                                                                  | 210        |
| Artículo 5.3.48. Usos terciarios de hostelería (G5) .....                                                                                                                                           | 212        |
| Artículo 5.3.49. Usos terciarios de oficinas (G6) .....                                                                                                                                             | 214        |
| <b>SECCIÓN 8ª USOS TURÍSTICOS (H).....</b>                                                                                                                                                          | <b>216</b> |
| Artículo 5.3.50. Establecimientos turísticos alojativos. Normas generales.....                                                                                                                      | 216        |
| Artículo 5.3.51. Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad. (H1) ..... | 221        |
| Artículo 5.3.52. Establecimientos turísticos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos. (H2).....                                                               | 222        |
| Artículo 5.3.53. Establecimientos turísticos alojativos integrados en equipamientos estructurantes. (H3) .....                                                                                      | 227        |
| Artículo 5.3.54. Establecimientos incluidos en actuaciones turísticas en suelo rústico declaradas de interés público o social. (H4).....                                                            | 228        |
| <b>SECCIÓN 9 USOS RESIDENCIALES. (I) .....</b>                                                                                                                                                      | <b>229</b> |
| Artículo 5.3.55. Uso residencial unifamiliar. (I1) .....                                                                                                                                            | 229        |
| <b>CAPITULO 4. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO .....</b>                                                                                                            | <b>239</b> |
| Artículo 5.4.1. Consideraciones generales .....                                                                                                                                                     | 239        |
| Artículo 5.4.2. Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN).....                                                                                                                                     | 243        |
| Artículo 5.4.3. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP).....                                                                                                                                | 251        |
| Artículo 5.4.4. Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) .....                                                                                                                                  | 257        |
| Artículo 5.4.5. Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPEN) .....                                                                                                                               | 259        |
| Artículo 5.4.6. Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) .....                                                                                                                                   | 262        |
| Artículo 5.4.7. Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG).....                                                                                                                                    | 264        |
| Artículo 5.4.8. Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH). ....                                                                                                                                | 271        |
| Artículo 5.4.9. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI) .....                                                                                                                        | 275        |
| Artículo 5.4.10. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) .....                                                                                                                                   | 277        |
| <b>CAPITULO 5. CUADRO DE USOS Y CATEGORÍAS.....</b>                                                                                                                                                 | <b>281</b> |

|                                                                                                                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS ASE307NTAMIENTOS RURALES.</b>                                                                                                                   | <b>285</b> |
| Artículo 5.6.1. Superficie de techo edificable máxima en asentamientos rurales.                                                                                                                              | 285        |
| Artículo 5.6.2. Parcelación urbanística.                                                                                                                                                                     | 286        |
| Artículo 5.6.3. Dotaciones y servicios mínimos.                                                                                                                                                              | 286        |
| Artículo 5.6.4. Zonas verdes y áreas libres.                                                                                                                                                                 | 286        |
| Artículo 5.6.5. Planes Especiales en Asentamientos Rurales.                                                                                                                                                  | 287        |
| Artículo 5.6.6. Usos admisibles en Asentamientos Rurales.                                                                                                                                                    | 287        |
| Artículo 5.6.7. Parcela mínima.                                                                                                                                                                              | 288        |
| <b>CAPITULO 7. CONCURRENCIA DE RÉGIMENES</b>                                                                                                                                                                 | <b>291</b> |
| <b>CAPITULO 8. CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS DISTINTOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.</b>                                                                                             | <b>293</b> |
| Artículo 5.8.1. Condiciones de la edificación.                                                                                                                                                               | 293        |
| Artículo 5.8.2. Movimiento de tierras.                                                                                                                                                                       | 296        |
| Artículo 5.8.3. Medio Ambiente.                                                                                                                                                                              | 297        |
| Artículo 5.8.4. Infraestructura.                                                                                                                                                                             | 297        |
| Artículo 5.8.5. Viario y accesos.                                                                                                                                                                            | 297        |
| Artículo 5.8.6. Estacionamiento de vehículos.                                                                                                                                                                | 299        |
| Artículo 5.8.7. Vallados.                                                                                                                                                                                    | 299        |
| Artículo 5.8.8. Condiciones para la rehabilitación, reconstrucción y ampliación de edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico destinadas a uso residencial en cualquier categoría de suelo rústico. | 301        |
| <b>CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES DEL USO TURÍSTICO.</b>                                                                                                                                                  | <b>305</b> |
| Artículo 5.9.1. Definición.                                                                                                                                                                                  | 305        |
| Artículo 5.9.2. Condiciones del uso turístico.                                                                                                                                                               | 305        |
| <b>TÍTULO 6. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES</b>                                                                                                       | <b>307</b> |
| Artículo 6.1.1. Definiciones.                                                                                                                                                                                | 309        |
| Artículo 6.1.2. Obtención del suelo de sistemas generales.                                                                                                                                                   | 311        |
| Artículo 6.1.3. Ejecución de los sistemas generales.                                                                                                                                                         | 311        |
| Artículo 6.1.4. Clases de sistemas.                                                                                                                                                                          | 312        |
| Artículo 6.1.5. Fichas de sistemas generales.                                                                                                                                                                | 313        |
| <b>TITULO 7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE</b>                                                                                                                                                    | <b>327</b> |
| <b>CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DERIVADOS DEL PIOLP.</b>                                                                                                       | <b>329</b> |
| Artículo 7.1.1. Definición, ámbito y condiciones de la protección ambiental.                                                                                                                                 | 329        |
| Artículo 7.1.2. Condiciones generales de protección para los suelos incluidos en la categoría de protección ambiental.                                                                                       | 329        |
| Artículo 7.1.3. Protección de la biodiversidad.                                                                                                                                                              | 330        |
| Artículo 7.1.4. Protección de la calidad atmosférica, acústica y lumínica.                                                                                                                                   | 338        |
| Artículo 7.1.5. Protección del recurso agua.                                                                                                                                                                 | 339        |
| Artículo 7.1.6. Protección de los recursos forestales.                                                                                                                                                       | 339        |
| Artículo 7.1.7. Protección de los recursos geológicos.                                                                                                                                                       | 340        |
| Artículo 7.1.8. Prevención de riesgos.                                                                                                                                                                       | 341        |
| Artículo 7.1.9. Protección de recursos litorales.                                                                                                                                                            | 341        |
| Artículo 7.1.10. Protección del patrimonio municipal.                                                                                                                                                        | 342        |
| Artículo 7.1.11. Medidas para la protección de las principales visuales municipales.                                                                                                                         | 344        |
| Artículo 7.1.12. Protección del paisaje en la zona A, Ba y Bb-1 PORN del PIOLP.                                                                                                                              | 345        |
| Artículo 7.1.13. Medidas ambientales para la implantación de los sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos.                                                                                    | 349        |
| Artículo 7.1.14. Ámbitos de protección natural y ambiental incluidos dentro de Espacios Naturales Protegidos.                                                                                                | 349        |
| Artículo 7.1.15. Condiciones específicas para los ámbitos de protección natural y ambiental no incluidos en espacios naturales protegidos.                                                                   | 349        |
| Artículo 7.1.16. Condiciones específicas para la zona A2.2. Conectores ecológicos en entorno natural.                                                                                                        | 351        |

|                                                                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Artículo 7.1.17. Condiciones específicas para la zona A2.3. Red Natura 2000 terrestre en entorno natural. ....                                                  | 351        |
| Artículo 7.1.18. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en zona Ba2.1 Interés geomorfológico.....                                                   | 352        |
| Artículo 7.1.19. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.1. Conectores ecológicos con actividad tradicional. ....                     | 353        |
| Artículo 7.1.20. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.2. Red Natura 2000 con actividad tradicional. ....                           | 356        |
| Artículo 7.1.21. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.5. "Interés Litoral Terrestre".....                                          | 357        |
| Artículo 7.1.22. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb2.1. Interés forestal. (NAD) .....                                             | 358        |
| Artículo 7.1.23. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva. ....                             | 360        |
| Artículo 7.1.24. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb4.1 Interés agropecuario.....                                                  | 362        |
| Artículo 7.1.25. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas C1.1m PORN. Transformación del litoral.....                                    | 364        |
| Artículo 7.1.26. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas C2.2 PORN. Interés Agropecuario apta para actividades de interés general. .... | 364        |
| Artículo 7.1.27. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas D1.1 PORN. Asentamiento Rural simple y complejo. ....                          | 367        |
| Artículo 7.1.28. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas D3.1. Áreas especializadas de Infraestructuras y Equipamientos. ....           | 367        |
| Artículo 7.1.29. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas D3.2. Áreas especializadas de actividad económica. ....                        | 368        |
| Artículo 7.1.30. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable.....                                                                                | 368        |
| Artículo 7.1.31. Condiciones ambientales para la urbanización. ....                                                                                             | 369        |
| Artículo 7.1.32. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones. ....                                                           | 370        |
| <b>CAPITULO 2. ÁMBITOS AMBIENTALES .....</b>                                                                                                                    | <b>371</b> |
| Artículo 7.2.1. Definición y Tipos de Ámbitos .....                                                                                                             | 371        |
| Artículo 7.2.2. Zonas de Especial Conservación (ZEC) .....                                                                                                      | 372        |
| Artículo 7.2.3. Espacios Naturales Protegidos (ENP).....                                                                                                        | 373        |





## **TÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.**



### Artículo 1.0.1. Naturaleza y ámbito territorial

1. El presente Plan General de Ordenación, **en su inicial formulación**, fue el resultado de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Andrés y Sauces (**NN.SS.92**) y de su adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por el **Decreto Legislativo 1/2000**, de 8 de mayo, y sus posteriores modificaciones, de conformidad con lo establecido en el apartado 1 de su *Disposición Transitoria Segunda*<sup>1</sup>. Asimismo, inicialmente, fue el resultado de la aplicación de la parcialmente derogada **Ley 19/2003**, de 14 de abril, de las Directrices de Ordenación General y de la Ordenación del Turismo de Canarias, y sus posteriores modificaciones, **así como a las disposiciones en vigor de aplicación del Plan Insular de Ordenación de La Palma**, en adelante **PIOLP**, aprobado definitivamente mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo, publicado en el BOC N° 67 de 1 de abril de 2.007. Y, por último, ha incidido desde su formulación inicial la aplicación de la **parte no derogada** por la Disposición Adicional Única del PIOLP del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (**PTET<sub>LP</sub>**).
2. Tras la aprobación provisional del Plan General de Ordenación mediante Acuerdo Plenario Municipal adoptado en Sesión celebrada el 20 de octubre de 2016, y posterior Acuerdo de la COTMAC de aprobación condicionada de la Memoria Ambiental del Plan General (Este. 2008/1012), mediante Acuerdo adoptado mediante Sesión celebrada el 26 de octubre de 2017, entró en vigor la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante LSENPC, por lo que fue necesario adaptar el documento en tramitación al nuevo marco normativo.
3. En aplicación del régimen transitorio aplicable a los instrumentos de planificación en trámite, como es el caso, conforme se determina en la Disposición Transitoria Sexta de la LSENPC (modificada por el Decreto 15/2020, de 10 de septiembre, de Medidas Urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias), así como la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, en adelante (RPC), el presente **Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces** podrá continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a su entrada en vigor, en tanto el órgano competente para su aprobación definitiva conforme a la LSENPC, Ayuntamiento de San Andrés y Sauces, así lo ha decidido, conservándose los actos y trámites ya realizados, considerando, en todo caso, lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima.

---

<sup>1</sup> Se refiere a la modificación del TRLotc-Lenac operada mediante la Ley 1/2006 de 7 de febrero por la que se modificó la Ley 2/2003, de 30 de enero de Vivienda de Canarias.

Conforme se determina en el apartado sexto de la Disposición Transitoria Primera del RPC, la continuidad conforme a la normativa anterior se proyecta sobre las normas que rigen el procedimiento de elaboración y las que regulan la documentación de cada instrumento de planeamiento; así como las determinaciones sustantivas que no se opongan o sean contrarias de las disposiciones de la LSENPC.

4. En aplicación del régimen transitorio aplicable a los **procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación en elaboración**, que se vengán realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación sobre los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en aplicación de la **Disposición Transitoria Séptima de la LSENPC** (modificada por el Decreto 15/2020, de 10 de septiembre, de Medidas Urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias), **podrán continuar su tramitación**, siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones, como es el caso del PGO de San Andrés y Sauces cuya memoria ambiental resultó aprobada condicionada (Expediente 2008/212) mediante Acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias (COTMAC), en sesión ordinaria celebrada el 26 de octubre de 2017. Al respecto, habrá de justificarse técnicamente que no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para la realización de su evaluación ambiental estratégica, incluyendo los cambios que deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental, debiendo presentarse ésta ante el órgano ambiental, COTMAC que deberá pronunciarse en el plazo de dos meses.
5. El presente Plan General, **sustituye** al Planeamiento Municipal actualmente vigente, constituido por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, así como a las modificaciones puntuales y al planeamiento de desarrollo del mismo, vigentes.
6. El presente documento adquirió en su inicial formulación la condición Plan General de Ordenación conforme al marco urbanístico vigente en ese momento (artículos 32 y 34 del DL 1/2000, y subsidiariamente los artículos 10, 11 y 12 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de abril<sup>2</sup>), condición que se mantuvo tras la adaptación a la LSENPC, fundamentalmente a las

---

<sup>2</sup> El R.D. 1346/1976, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE N° 16 y 17 de junio de 1976), **constituye Normativa Estatal supletoria**, habiendo sido modificada por la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificación de los artículos 1.2 y adición del artículo 2 bis), así como por la Disposición Final Segunda de la Ley 41/1975 de 19 de noviembre, por la Disposición Transitoria Segunda del Real Decreto 3.520/1976 y por la Disposición Adicional Novena de la Ley 39/1988.

determinaciones contenidas del capítulo IV del Título III de la misma, y en concreto tras la incorporación de las determinaciones de ordenación urbanística estructural establecidas en el artículo 136 de la LSENPC, mediante las que se define el modelo territorial y urbanístico de San Andrés y Sauces en el marco del planeamiento insular.

7. El Plan General de Ordenación de San Andrés y Sauces, en coherencia con el artículo 142 de la LSENPC, tiene por objeto, entre otras finalidades, la ordenación estructural del territorio del municipio, a cuyos efectos incorpora las siguientes determinaciones:

**A. Con carácter general:**

- a) *La clasificación y categorización del suelo.*
- b) *La delimitación de las áreas, sectores y ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remita al planeamiento urbanístico de desarrollo.*
- c) *La delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado que podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente.*  
*Los límites del suelo urbanizable con el suelo rústico podrán reajustarse, de forma puntual y en un máximo del 5% de la superficie del concreto sector, al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios.*
- d) *La determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluirán dentro de estos, al menos, los siguientes:*
  - 1) *Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.*
  - 2) *Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.*
  - 3) *Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.*
- e) *Normas urbanísticas de carácter general que regulen las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones a que se refiere este artículo.*
- f) *Definición de los ámbitos, elementos o espacios que requieran una especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural o paisajístico, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas.*

**B. En el suelo urbano y en el urbanizable:**

- a) *La distinción, en el suelo urbanizable, entre el derivado de un proceso de planeamiento o gestión vigente y el de nueva incorporación.*
- b) *Los usos genéricos característicos de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los usos prohibidos.*
- c) *El coeficiente de edificabilidad máximo de los diferentes sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los criterios relativos a las tipologías básicas de la edificación admitidas.*
- d) *La ordenación mínima con precisión suficiente para su desarrollo por plan parcial.*

**C. En el suelo rústico:**

- a) *La adscripción a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría.*
- b) *La delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo, cuando sea preciso, los criterios para su ordenación pormenorizada.*

- c) *La determinación de las infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo rústico.*
- d) *La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los proyectos que, no obedeciendo a usos y actividades ordinarias del suelo rústico, se pretendan implantar en aquel y que el plan general entienda compatibles con su propuesta, de manera que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido, debiendo determinar de forma expresa y motivada, en su caso, los suelos que no admitan la implantación de actuaciones de interés público y social.*

En relación con la ordenación pormenorizada este Plan General desarrolla las determinaciones previstas en los artículos 137 y 138 de la LSENPC, así como aquellas otras que no tienen asignado específicamente un carácter estructural.

### **Artículo 1.0.2. Documentación del Plan General. Contenido y valor de sus documentos.**

1. Los documentos del Plan General forman una unidad integrada de determinaciones que deben aplicarse al servicio de los objetivos generales señalados para el ámbito de aplicación.
2. En caso de discordancia o imprecisión de contenido, su interpretación atenderá a los siguientes criterios:
  - a) **Memoria.-** Señala los objetivos generales de la ordenación, expresando los análisis llevados a efecto, y justificando los condicionantes y criterios que han conducido a adoptar las decisiones de orden estructural, de ordenación y normativa.  
  
Se organiza en dos partes principales: **Memoria Informativa**, que recoge aquellos aspectos relevantes para la justificación y sustentación de la propuesta general de ordenación y de cada una de las decisiones adoptadas de índole inferior; y en segundo lugar la **Memoria Justificativa y Propositiva** que contiene la descripción de la ordenación adoptada, y de cada uno de los elementos que la componen, así como la justificación del cumplimiento de la normativa básica. En esta última memoria se contienen los datos numéricos.  
  
Se incluye, asimismo, en tanto contribuye a la comprensión de determinados aspectos y circunstancias de la ordenación urbanística, lo que hemos denominado **Memoria de Tramitación**, donde se recoge la totalidad de la tramitación administrativa, la participación ciudadana y la divulgación de los documentos, desde la primera fase del Avance hasta la actualidad.
  - b) **Planos de información.-** Forman parte integrante del documento. En los mismos ha quedado reflejada la realidad urbanística actual de territorio municipal, que ha servido de

base para establecer sus determinaciones de ordenación. Su eficacia se reduce a la mera reproducción de la situación fáctica previa al Plan.

c) **Planos de Ordenación.**- Expresan, con diferentes niveles de contenido, detalle y vinculación, las determinaciones gráficas de la propuesta, completando los preceptos integrados en las presentes Normas:

- Ordenación General del Municipio (Estructura General), planos 1/10.000 y 1:5000.  
Esquematiza las tres grandes clases de suelo (urbano, urbanizable y rústico) y los tipos o categorías adoptados, así como los elementos estructurales del territorio (redes infraestructurales, protección de elementos geomorfológicos y barrancos, y dotaciones relevantes).
- Calificación de suelo y ordenación (planos 1/5.000 y 1/1.000)  
Recogiendo con precisión y carácter vinculante los límites de las distintas clases y categorías de suelo. Su contenido básico reside en el establecimiento pormenorizado de las zonas, el régimen de los usos y la edificación, y la ordenación viaria. Prevalecen sus determinaciones sobre las de los restantes documentos y se complementan con las condiciones particulares de la ordenación de cada uno de los sectores, contenidas en la memoria de ordenación, y áreas en que se divide el territorio a efectos de modificación o redacción del planeamiento de detalle.
- Alineaciones, rasantes, volumetría e infraestructuras (Planos 1:1.000).  
Recogen en detalle las características de la red viaria urbana y su jerarquización según su función. Se incluyen las secciones tipo de los diferentes tramos, los esquemas de disposición de las infraestructuras y las características volumétricas, reiterativas de los planos de clasificación del suelo y ordenación 1:1.000.

d) **Normas Urbanísticas.**- Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística en este Municipio. Prevalecen sobre los restantes documentos para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propone las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados. Se divide en Normas Urbanísticas de la **Ordenación Estructural y de la Ordenación Pormenorizada**.

e) **Programa de actuación.**- Es el documento en el que queda prevista la actuación pública de planeamiento y la urbanización por parte de la Administración gestora del Plan, establecida en dos etapas de cuatro años, en coordinación con la programación de las actividades con incidencia física del resto de administraciones.

Sus determinaciones vinculan, en el desarrollo y ejecución del Plan, a la Administración Pública.

- f) **Estudio económico y financiero.-** Tiene carácter de documento obligatorio para la Administración gestora del Plan, que deberá afectar los medios económicos precisos, de acuerdo con las previsiones del Programa de Actuación, a la ejecución de aquel. En el Estudio Económico y Financiero del PGO se asignan exclusivamente las cuantificaciones económicas correspondientes a las actuaciones e intervenciones cuya gestión y/o ejecución corresponde a la administración municipal. El señalamiento o ejecución de una determinada actuación, cuya ejecución corresponda a otras administraciones, tiene un carácter meramente indicativo y formal, no obligando a las mismas.
- g) **Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico.** Tiene carácter preceptivo en cuanto se establece en el mismo un marco normativo propio, complementario de la ordenación, que permite a la Administración disponer de los mecanismos de protección y gestión adecuados de su patrimonio cultural edificado, incorporando todas las determinaciones correspondientes a la gestión y financiación. Los catálogos se estructuran como instrumentos abiertos, previéndose en los mismos los protocolos necesarios para la incorporación de los nuevos bienes que deban catalogarse y en su caso, para la descatalogación de los bienes catalogados anteriormente.
- h) **Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.** Se establecen condiciones normativas específicas de cada ámbito urbanístico y de gestión, así como los plazos de gestión y ejecución. Constituye un documento complementario de las Normas Urbanísticas.
- i) **Anexo de Asentamientos Rurales.** Se establecen condiciones normativas específicas de cada asentamiento rural y agrícola. Constituye un documento complementario de las Normas Urbanísticas.
- j) El resto de la documentación del Plan General tiene un carácter exclusivamente informativo, y concretamente:
- Inventario de edificaciones no amparadas por licencia, cuyo desarrollo se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación.
  - Estudio Básico de Riesgos (DOG.3).
  - Estudio Municipal de movilidad (Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias).
  - Documento de Capacidad de Carga Turística Municipal (DOT25.2).
  - Memoria de Sostenibilidad Económica (Art. 15 de la Ley 2/2008, de 20 de junio).
  - Anexo de Justificación del cumplimiento del Plan Insular de Ordenación de La Palma.



Cabe poner de manifiesto que la **Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales**, derogó totalmente la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, sin embargo, en virtud de la Disposición Transitoria Séptima de la misma se mantuvieron los procedimientos de evaluación ambiental de los planes y programas de carácter territorial o urbanístico que se habían iniciado antes de la entrada en vigor de la misma, pudiéndose de este modo continuar su tramitación por las reglas procedimentales vigentes cuando se inició hasta su aprobación, por todo ello, **el procedimiento de evaluación ambiental del presente Plan General se continuó tramitando conforme a las reglas de la Ley 11/1990**. De dicho procedimiento resultó el establecimiento de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales que se debieron incorporar al Plan General en tramitación. Conviene recordar que el contenido exigido en el Reglamento no tiene en absoluto el carácter de estudio ambiental o de impacto que analiza los efectos del Plan, debiendo formar parte indisoluble del mismo e informar desde su propio origen cada una de sus determinaciones, por lo que no puede ser cumplimentado mediante un documento anexo al instrumento de planeamiento, sino que es inseparable de los restantes documentos que integran cada una de las partes o fases del Plan (Memoria, Planos, Ordenanzas, Estudios y Programas, relativos tanto a la Información urbanística como a la Ordenación). Por tanto, forma parte de un modo integrado del Plan General los siguientes documentos ambientales:

- Memoria Ambiental (Decreto 35/1995). Año 2000.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental. Año 2008.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental. Año 2009.
- Informe de Sostenibilidad Ambiental Mod. I. Año 2015
- Memoria Ambiental. Año 2016 (Aprobada condicionada mediante Acuerdo de COTMAC de fecha 26 de octubre de 2017)

### **Artículo 1.0.3. Vigencia del Plan General**

1. Conforme a los artículos 144.9 y 155 de la LSENPC, así como el artículo 103 del RPC, el Plan General, tras su aprobación definitiva y publicación de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias y en la Sede electrónica del Ayuntamiento, **entrará en vigor a los 15 días hábiles de la publicación de la Normativa en el Boletín Oficial de la provincia**, como dispone el Art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

2. Los planos y el resto de los documentos que conformen el documento de información y ordenación del Plan, así como la documentación prevista en el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica habrán de incluirse en el Registro de Planeamiento de Canarias, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la LSENPC.
3. Su vigencia será indefinida con independencia de las eventuales modificaciones, adaptaciones o suspensión, conforme se determina en el Artículo 162 de la LSENPC.
4. Conforme al Art. 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, deberá notificarse a la Administración titular de los bienes que se encuentren afectados por algún instrumento de Planeamiento Urbanístico, conforme a las estipulaciones previstas en dicho artículo. Su incumplimiento impedirá la entrada en vigor de dicho Planeamiento.

#### **Artículo 1.0.4. Efectos de la aprobación del Plan General**

Las determinaciones de este Plan General, una vez aprobado definitivamente o, en su caso, de la resolución que ponga fin al correspondiente procedimiento, producirán, de conformidad con su contenido, los efectos establecidos en el artículo 156 de la LSENPC.

#### **Artículo 1.0.5. Interpretación del Plan General**

1. La interpretación del Plan General corresponde a los tribunales y a los jueces, que decidirán conforme al Art. 3.1. del Código Civil. La aplicación del mismo corresponde al Ayuntamiento de San Andrés y Sauces en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la administración regional o insular.
2. Las determinaciones del Plan General y, concretamente esta normativa, se interpretarán basándose en aquellos criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que tengan que ser aplicados.
3. Atendiendo al criterio establecido por la jurisprudencia a efectos interpretativos de la documentación del presente PGO se establece la prevalencia de las Normas

Urbanísticas sobre la Memoria y frente a los Planos. Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se atenderá a lo que indiquen los planos de mayor detalle.

4. A efectos de valoración jerárquica de los diferentes documentos que integran el Plan General, se establecen el siguiente orden de prevalencia:
  - Primero. Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural (NUOE), así como las de índole general.
  - Segundo. Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada (NUOP).
  - Tercero. Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Ordenación.
  - Cuarto. Planos de Ordenación Pormenorizada (OP).
  - Quinto. Planos de Ordenación Estructural (OE y OEC).
  - Sexto. Memoria de Ordenación.
  - Séptimo. Restantes documentos.
5. Los distintos documentos del Plan General constituyen un cuerpo único cuyas determinaciones deben aplicarse partiendo de una interpretación global del mismo, fundamentada en los objetivos y criterios establecidos en la Memoria, en orden al mejor cumplimiento de dichos objetivos y atendiendo a las circunstancias y coyuntura de índole socioeconómico cuando se apliquen.

Las determinaciones del Plan General se interpretarán con arreglo al valor de sus documentos, conforme a lo señalado en el apartado 4 anterior, y a sus objetivos, expresados en la Memoria. Para los aspectos de ordenación general, prevalecerán las determinaciones escritas sobre las gráficas, y cuando se desarrollen aspectos sectoriales o ámbitos territoriales concretos, prevalecerá el contenido de los planos sobre el resto. No obstante, si de la aplicación de estos criterios interpretativos, subsistiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al menor deterioro medioambiental, a la menor transformación de los usos y actividades existentes, al mejor equilibrio entre aprovechamientos edificatorios y equipamientos urbanos, y al interés general.

6. Los actos realizados al amparo de estas Normas que persigan un resultado prohibido o contrario a las determinaciones del Plan General o al ordenamiento urbanístico en general se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiera tratado de eludir.

7. Las referencias a la legislación aplicable, incluso en los casos en que se cita la ley, se considera que lo son a la legislación vigente en el momento de su aplicación, de manera que cualquier referencia legal debe considerarse modificada en el momento en que se apruebe nueva legislación o bien se introduzcan modificaciones.

#### **Artículo 1.0.6. Modificación sustancial del Plan General**

1. Será precisa la modificación sustancial del Plan General cuando haya de reconsiderarse su contenido por alguno de los motivos establecidos por el Artículo 163 de la LSENPC y del artículo 107 del RPC.
2. Tendrá carácter de modificación sustancial parcial, cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 163.2 de la LSENPC.
3. En todo caso, el Ayuntamiento deberá dar cumplimiento por esta vía a la revisión cuatrienal del Programa de Actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.3 RPC. Cuando se afecte a la programación de los suelos urbanizables se tramitará mediante modificación sustancial del Plan General, en los restantes supuestos, tendrá carácter de modificación menor.
4. Con independencia de su revisión, las alteraciones que se pretendan introducir al Planeamiento Urbanístico general podrán comprender algunos de los elementos que lo constituyen, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento del mismo nivel de ordenación. Será preceptiva la modificación sustancial del Plan General cuando se alteren, por la Administración a su cargo, los sistemas generales.

#### **Artículo 1.0.7. Modificaciones menores del Plan General**

1. Conforme al Art. 164 de la LSENPC, se considera como modificación menor del Plan General toda reconsideración de elementos de su ordenación, no subsumible en el apartado 1 del artículo 163 de la LSENPC y artículo 107 del RPC.
2. En general se consideran modificaciones menores del Plan General aquellas alteraciones de sus determinaciones que no constituyan supuesto de modificación sustancial conforme a lo dispuesto en estas Normas y, en general, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan o la coherencia de sus previsiones por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, al modelo de ordenación establecido, a la estructura general del territorio o al cumplimiento de los criterios de sostenibilidad. La alteración de las unidades de actuación delimitadas por el Plan General requerirá la

modificación del planeamiento de ordenación que las haya establecido, sólo cuando se desvirtúe sustancialmente la ordenación prevista o bien se exceda de los límites establecidos en el artículo 20 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, en adelante (RGE).

3. Conforme se determina en el artículo 165.1 de la LSENPC, no será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:
  - a) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la LSENPC.
  - b) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del presente Plan General que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.
  - c) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la ley y el propio Plan General reserva al planeamiento de desarrollo, según lo previsto en estas Normas.
  - d) La corrección de errores materiales, aritméticos o, de hecho.
  - e) Los reajustes en la delimitación de las unidades de actuación, mediante los instrumentos de gestión que la desarrolle, dentro de las limitaciones y condiciones establecidas en el artículo 20 del RGE, en particular, siempre que no impliquen reducción de los sistemas generales, de los espacios libres o de las zonas verdes.
4. La modificación menor deberá justificar expresamente la necesidad de la alteración propuesta, así como el mantenimiento del modelo territorial del Plan que se modifica y su incidencia sobre éste. Asimismo, se justificará la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de modificar sustancialmente el Plan.
5. En concordancia con el artículo 166 de la LSENPC, cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres se deberá justificar que se mantiene la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas y de accesibilidad al uso público similares. Asimismo, cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona se deberá prever en la propia modificación el incremento de la superficie, los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la LSENPC, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de este incremento, y en todo caso tal

incremento se cuantificará a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa turística adicional.

#### **Artículo 1.0.8. Normativa de la ordenación estructural del presente Plan General de Ordenación.**

1. En cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 136A.e) de la LSENPC, el contenido del presente documento comprende la Normativa de la Ordenación Estructural (NUOE) del Plan General de Ordenación, integrada dentro de la ordenación estructural del mismo.
2. Estas normas urbanísticas, de carácter general, regula las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones que comprenden la ordenación urbanística estructural, conforme se determina en el artículo 136 de la LSENPC. Asimismo, en suelo rústico, regulan las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los proyectos que, no obedeciendo a usos y actividades ordinarias del suelo rústico, se pretendan implantar en aquel y que el Plan General entiende compatibles con su propuesta de ordenación, de manera que garanticen su armónica integración en el modelo municipal de ordenación.

## **TÍTULO 2. RÉGIMEN ESPECÍFICO DEL SUELO: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y SUS ZONAS Y SERVIDUMBRES.**





## CAPITULO 1. CARRETERAS

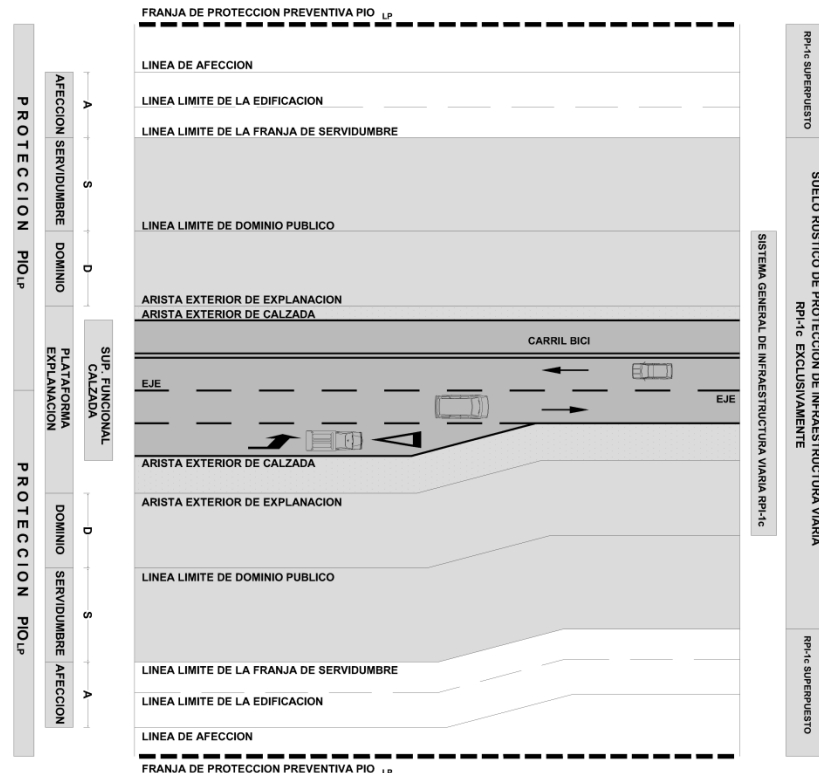
### Artículo 2.1.1. Ámbito de aplicación

1. La Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (en adelante LCC), clasifica éstas en regionales, insulares y municipales, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, a los Cabildos Insulares o a los Ayuntamientos, respectivamente.
2. En virtud de esta legislación en materia de Carreteras compuesta por la LCC y su Reglamento (Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias, en adelante RCC) que la desarrolla (art. 44 y siguientes), se cumplirán las siguientes condiciones sin perjuicio de lo que se establezca en los siguientes artículos:

| CLASE DE CARRETERA                                          | ANCHO DE FRANJA (M.) |             |          | LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|----------|-----------------------------|
|                                                             | DOMINIO              | SERVIDUMBRE | AFECCIÓN | LONGITUD (M.)<br>(*)        |
| Ctra. convencional de interés regional                      | 8                    | 10          | 7        | 25                          |
| Resto de la Red o Carretera Convencional de interés insular | 3                    | 5           | 3        | 12                          |

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





3. Respecto a las obras y actividades permitidas y/o autorizables en estas zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, se estará a lo previsto en la citada LCC y su RCC, así como en los apartados 1 a 4 del Art. 106 del PIOLP.
4. El otorgamiento de Licencias Municipales para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que supongan un cambio sustancial de la movilidad en el Municipio o en un eje estructurante conlleva un estudio de tráfico, movilidad y transporte público por parte del solicitante. Tal actividad, susceptible de modificar de forma sustancial la movilidad, queda condicionada a incorporar los elementos necesarios para facilitar su uso e integración.
5. Conforme al Art. 334.2 de la LSENPC, no se encuentra sujetos a licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo, incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares, entre los que se encuentran las infraestructuras viarias pertenecientes a la red de nivel básico y a la red intermedia intermunicipal. Para los actos promovidos por la Administración Pública, no incluidos en el supuesto anterior, o bien los no considerados de utilidad pública (Art. 36 RCC) estarán sometidos a consulta del Ayuntamiento con emisión de informe, así como sujetos a licencia municipal con liquidación y pago de las tasas correspondientes.

6. Los nuevos enlaces y tramos viarios previstos por este Plan General, para las carreteras de interés regional e insular, están sujetos a las adaptaciones y concreciones que se establezcan en su momento por los correspondientes proyectos técnicos de ejecución.
7. Dentro del ámbito municipal del término municipal de San Andrés y Sauces se incluyen las siguientes carreteras afectadas por la LCC y por la Normativa específica del PIOLP:

| CÓDIGO PGO | DENOMINACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                               | CLASE DE CARRETERA                                                                                                               |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SGV-1      | Tramo de Carretera LP-1 entre límites municipales entre los Barrancos de La Galga y de La Herradura.                                                                                                                                                                       | Red de Nivel Básico y Red de Nivel Intermedio Municipal. En este último nivel se incluyen los tramos circunvalados por la SGV-2. |
| SGV-2      | Vía de Circunvalación LP-1 Lomo de Los Sauces                                                                                                                                                                                                                              | Red de Nivel Básico                                                                                                              |
| SGV-3      | Carretera LP-104 (Tramo de Carretera entre intersección con la LP-1 en Llano El Pino e intersección con la LP-1 en Bajamar)                                                                                                                                                | Red de Nivel Intermedio Municipal                                                                                                |
| SGV-4      | Ctra. LP-1042 entre la intersección con la LP-104 (Curva de El Valle ) a Puerto Espíndola                                                                                                                                                                                  | Red de Nivel Intermedio Municipal                                                                                                |
| SGV-5      | Ctra. LP-105 de acceso a Los Tilos entre su intersección e inicio en la antigua LP-1                                                                                                                                                                                       | Red de Nivel Intermedio Municipal                                                                                                |
| SGV-11     | LP-1052. Tramo perteneciente antiguamente a la Carretera LP-1 que discurre por la ladera Norte de la Vaguada del Barranco de Los Tilos entre la LP-105 y el núcleo urbano de Los Sauces.                                                                                   | Red de Nivel Intermedio Municipal                                                                                                |
| SGV-6      | Vía Colector de desahogo funcional de la parte superior del lomo de Los Sauces sobre la Carretera LP-1 entre intersecciones con la LP-1 en la Verada de El Drago a la Verada de Bajamar, pasando por Bebedero, Llano de Clara, Lomo Lirio, Lomo López y Verada de Bajamar. | Red de Nivel Intermedio Municipal                                                                                                |

Estas carreteras, junto con las zonas anteriormente citadas, se delimitan en el Plano de ordenación Estructural OE-7.1 "Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema General Viario".

### Artículo 2.1.2. Condiciones de Uso en suelo urbano, urbanizable y rústico en el ámbito de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias.

De conformidad con las determinaciones de la LCC y el RCC se establecen las siguientes condiciones:

#### 1. En Suelo Urbano y travesías de núcleos de población:

- a) En el municipio de San Andrés y Sauces se determinan las siguientes travesías, cuya línea límite de la edificación viene representada en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada, y se establece según la clase de la vía de la siguiente forma:

| DENOMINACIÓN | NÚCLEO DE POBLACIÓN                     | DENOMINACIÓN TRAMO URBANO                                               | LÍNEA DE EDIFICACIÓN (*)                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LP-1         | Los Galguitos, Las Lomadas y Los Sauces | Travesía Urbana de la Carretera LP-1 a su paso por el Término Municipal | En la ordenación pormenorizada de los Ámbitos de Suelo Urbano y de los Asentamientos Rurales, se establecen las líneas de disposición obligada de fachadas o bien línea límite de separación de las edificaciones. |
| LP-104       | San Andrés                              | Travesía Urbana San Andrés                                              |                                                                                                                                                                                                                    |
| LP-1042      | El Melonar-Puerto Espíndola             | Travesía Urbana Puerto Espíndola                                        |                                                                                                                                                                                                                    |

(\*) La distancia de línea de edificación se mide desde la línea blanca de la carretera o arista exterior.

- b) Compete al Ayuntamiento, previo informe de la administración titular y competente para ello, el otorgamiento de licencias para los usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurra por el suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía del municipio, de conformidad con el artículo 48 de la LCC.
- c) Cuando los actos de construcción, edificación y usos del suelo, previstos en el apartado 1 del Art. 330 de la LSENPC, se encuentren promovidos por la Administración, así como cuando se encuentren declarados de “utilidad pública”, no se encuentran sujetos a licencia conforme al Art. 334.2 de la LSENPC. Asimismo, en aplicación del Art. 36 del RCC, la construcción de obras de utilidad pública no precisa licencia municipal.
- d) Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, con influencia en el viario de interés general o insular, deberán ser objeto de **Autorización Administrativa** por parte de la Consejería competente del Gobierno de Canarias o bien del Cabildo Insular. Asimismo, los futuros desarrollos de actuaciones concretas con influencia en el viario de interés regional o insular ya ejecutado deben ser objeto de **Autorización Administrativa** por parte del Cabildo Insular.
- e) Los proyectos de desarrollo del Plan deberán garantizar la no transferencia de caudales de escorrentía urbana hacia el exterior del ámbito del instrumento considerado, permitiéndose exclusivamente la continuidad de caudales a través de la red de drenaje territorial (barrancos y barranqueras).

## 2. En Suelo Urbanizable

- a) En concordancia con los artículos 47.2 de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal.
- b) El artículo 66.2 del RCC establece que el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.
- c) En los encuentros de las carreteras de interés regional con los sectores de suelo urbanizable previstos en este PGO, la banda de suelo rústico de Protección de Infraestructura se prolonga hasta la línea de servidumbre medida tanto desde la arista de la carretera, como de las vías de enlace, rotondas y otros elementos que formen parte de la infraestructura viaria.
- d) De conformidad con lo establecido en el artículo 36.5 de la LCC en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán prever los pasos peatonales a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras anti-ruido, señalización, semaforización y demás equipamiento requerido por la zona edificable colindante con la carretera. En el siguiente cuadro se establecen los sectores de suelo urbanizable con afección de carreteras pertenecientes a la red básica o red intermedia del PIOLP.

| DENOMINACIÓN | NÚCLEO DE POBLACIÓN | DENOMINACIÓN TRAMO URBANO             | LÍNEA DE EDIFICACIÓN (*)                         |
|--------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| LP-1         | Las Lomadas         | Las Lomadas. Travesía urbana y acceso | A 25 metros respecto a la Alineación Oficial (*) |

(\*) La distancia de línea de edificación se mide desde la línea blanca de la carretera.

- e) Los instrumentos de desarrollo del presente Plan General, con influencia en el viario de interés general o insular, deberán ser objeto de **Autorización Administrativa** por parte de la Consejería competente del Gobierno de Canarias o bien del Cabildo Insular. Asimismo, los futuros desarrollos de actuaciones concretas con influencia en el viario de

interés regional o insular ya ejecutado deben ser objeto de **Autorización Administrativa** por parte del Cabildo Insular.

- f) Los proyectos de desarrollo del Plan deberán garantizar la no transferencia de caudales de escorrentía urbana hacia el exterior del ámbito del instrumento considerado, permitiéndose exclusivamente la continuidad de caudales a través de la red de drenaje territorial (barrancos y barranqueras).

### 3. En Suelo Rústico

- a) Como criterio general se ha categorizado como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, con carácter exclusivo, la franja correspondiente al dominio público y la servidumbre, mientras la banda lateral entre la servidumbre y la línea límite de protección preventiva del PIOLP se categoriza igualmente como Suelo de Protección de Infraestructuras, pero superponiéndose a la categoría de suelo rústico que corresponda.

| DENOMINACIÓN | NÚCLEO DE POBLACIÓN                                                                                     | DENOMINACIÓN TRAMO URBANO                                          | LÍNEA DE EDIFICACIÓN                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| LP-1         | Asentamientos Rurales de Garachico (SRAR-3.6) y de San Juan-Llano La Palma (SRAR-3.1)                   | Entre el Lomo Canaria y el Barranco de San Juan.                   | A 25 metros respecto a la Alineación Oficial (*) |
| LP-1         | Asentamientos Rurales de Las Lomadas (SRAR-2)                                                           | Entre el Barranco de Alén y Barranco del Agua.                     |                                                  |
| LP-1         | Asentamientos Rurales de Ramírez (SRAR-1.11) y Bajamar (SRAR-1.12)                                      | Entre la Intersección con la LP-104 y el Barranco de La Herradura. |                                                  |
| LP-104       | Asentamiento Rural de Manos de Oro-Quinta Zoca (SRAR-1.10) y Asentamiento Rural de El Cardal (SRAR-1.7) | Entre Manos de Oro y El Cardal.                                    | A 12 metros respecto a la Alineación Oficial (*) |

(\*) La distancia de línea de edificación se mide desde la línea blanca de la carretera.

- b) Cualquier actuación concreta con influencia en el viario de interés regional o insular existente, debe ser objeto de autorización administrativa por parte del Cabildo Insular.
- c) Los proyectos referidos a actuaciones urbanísticas en suelo rústico, y especialmente en los asentamientos rurales, deberán garantizar la no transferencia de caudales de escorrentía hacia el exterior del ámbito de actuación, permitiéndose exclusivamente la continuidad de caudales a través de la red de drenaje territorial (barrancos y barranqueras).

### **Artículo 2.1.3. Condiciones específicas exigibles a la red básica y canal de infraestructuras.**

1. Conforme al Art. 106 de la Normativa del PIOLP, toda vía existente o prevista en la red básica, tendrá la condición de canal de infraestructuras y como tal, el proyecto de trazado o modificación incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.
2. Hasta tanto no se ejecuten y pongan en servicio las variantes de la Carretera LP-1 en Garachico y la de circunvalación del Lomo de Los Sauces (SGV-2), las carreteras actuales no perderán la condición de carretera.
3. Respecto a la prevención de riesgos, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 7.3.6. de la presente NUOE, se habrá de reconocer la responsabilidad de la carretera LP-1 en la gestión de cualquier tipo de riesgos y sus consecuencias, debiendo considerarse en el Estudio Local de Riesgos (ELR) como elemento funcional básico en la prevención y gestión de los diferentes riesgos. En tal sentido, las actuaciones que se planteen en la red viaria de nivel básico y en la red intermedia municipal e intermunicipal, habrán de mantener la máxima continuidad del itinerario, así como del estándar viario.

### **Artículo 2.1.4. Infraestructuras viarias subterráneas.**

1. A las infraestructuras viarias subterráneas, le es de aplicación fundamentalmente el Art. 45 del Reglamento de Carreteras de Canarias, y en particular sus apartados 1 y 2.
2. Los futuros instrumentos de desarrollo del Plan situados sobre infraestructura subterránea (túneles y falsos túneles) de interés regional quedan sujetos a la restricción de uso relativa a que sobre la banda correspondiente a la anchura de la infraestructura más su dominio público fijado a ambos lados, no se permitirán usos edificatorios, independientemente de que se procurará en sus ordenaciones pormenorizadas evitar dichos usos sobre la totalidad de la banda de servidumbre. Sobre las infraestructuras subterráneas (túneles y falsos túneles) de interés regional, situadas en ámbito de suelo clasificado como urbano, queda prohibida la autorización de pozos absorbentes o pozos sondeos para el vertido de líquidos. Asimismo, en estos suelos, los nuevos vaciados u obras de excavación a cielo abierto, requerirán previa "Autorización administrativa" de la Administración competente en materia de explotación de carreteras.
3. En los túneles, se fijará como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.

4. En los túneles, la determinación de la zona de dominio público podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de las obras, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, la altura del mismo sobre el túnel y la disposición de sus elementos como ventilación, accesos y otros necesarios.

#### **Artículo 2.1.5. Regulación del subsuelo del sistema viario público.**

Conforme al Art. 350 del Código Civil, que establece que *el propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, con sujeción a la servidumbre, legislación de Minas y Aguas y reglamentos de policía*, la administración titular de una vía pública, tanto de la propia carretera como su dominio público, conserva la capacidad potestativa sobre el suelo y su inmediato contenido de su subsuelo, y concretamente ante la posibilidad de construir aparcamientos en el subsuelo de las mismas.

#### **Artículo 2.1.6. Régimen transitorio para los tramos de carreteras cuya circunvalación se prevé en la ordenación territorial y en la urbanística general.**

1. Hasta tanto no se encuentre construida y en servicio la variante de circunvalación de la Carretera LP-1, tanto en el Lomo de Los Sauces, como en el tramo de Garachico de Los Galguitos, **no perderán estos tramos circunvalados**, incorporados en el PIOLP a la Red viaria de Nivel Intermedio Municipal, **la condición de carretera convencional de interés regional**.
2. Las limitaciones a la propiedad en el tramo del Lomo de Los Sauces serán las derivadas de la ordenación pormenorizada prevista para el ámbito urbano de Los Sauces (SUCU-1) en la parte clasificada como tal, mientras para los tramos clasificados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Viarias (SRPI-1c) serán de aplicación las limitaciones generales derivadas de la Legislación de Carreteras y de la Normativa del PIOLP.

#### **Artículo 2.1.7. Prevención de riesgos.**

La autorización municipal para la construcción de infraestructuras o estructuras urbanas que afecten a la red viaria de nivel básico o a la de nivel intermedio, atendiendo al Estudio Básico de Riesgos, anexo al presente Plan General, habrá de conllevar necesariamente una



evaluación respecto a la incidencia en cualquier tipo de riesgo, con la determinación de las medidas necesarias para evitarlo o minimizarlo. En todo caso, ha de prevalecer el criterio de mantenimiento máximo posible de la continuidad del itinerario de la carretera LP-1, así como del estándar viario.



## CAPITULO 2. COSTAS

### Artículo 2.2.1. Ámbito de aplicación

1. La legislación de Costas se encuentra constituida por las siguientes Normas:

- a) Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- b) Ley 2/2013 de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas (BOE N1 129 de 30 de mayo de 2013).
- c) Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre (BOE N° 247, de 11 de octubre de 2014).

2. La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:

- a) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias y, cuando proceda, de adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático.
- b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.
- d) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar (artículo 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. La legislación de costas establece una serie de servidumbres y limitaciones legales, de carácter imperativo, sobre los terrenos colindantes, que han de ser respetadas por los instrumentos de planeamiento. Dichas servidumbres y limitaciones legales se instrumentan a partir del expediente de deslinde del Dominio Público Marítimo–Terrestre, en virtud del cual se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) **Servidumbre de protección:** Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, que podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio). La misma se regula en los artículos 23 a 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo II, artículos 44 a 51 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla.
- b) **Servidumbre de tránsito:** Recae sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros. La misma se regula en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo II, artículo 52 de su Reglamento.

Para garantizar la efectividad de la servidumbre de tránsito se deberá estudiar la conveniencia de prever posibles tránsitos alternativos, solo a los efectos de lo previsto en la Disposición transitoria decimocuarta del RGC, sin que ello suponga alteración de la servidumbre de tránsito establecida legalmente en el artículo 27.1 de la Ley de Costas, cuya anchura es de 6 metros medida tierra adentro desde la ribera del mar.

- c) **Servidumbre de acceso al mar:** La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina el artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en los apartados 2 a 4 del artículo 53 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima del reglamento.

La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

La servidumbre de acceso al mar viene regulada en el Título II, Capítulo II, artículos 53 a 56 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas

- d) **Zona de influencia:** Se regula en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo IV, artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:
- En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

- Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en las Disposiciones Transitorias decimotercera, decimocuarta y decimoquinta del Real Decreto 876/2014, que desarrollan los apartados 1, 2 y 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Además de la legislación sectorial de Costas, serán de aplicación en los citados espacios del litoral las disposiciones contenidas en el Título IV de las Normas del Plan Insular de Ordenación.

A efectos del solape entre los deslindes que delimitan el dominio público y la Servidumbre de Protección y Tránsito de la Ley 22/1988 y la Ley 2/2013, de 29 de mayo que la modifica, y el Sistema General Aeroportuario del Aeropuerto de La Palma, se declara la inexistencia de incompatibilidad entre la Ley de Costas y el artículo 166 de la Ley 13/1996, de diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

#### **Artículo 2.2.2. Obras e instalaciones en Dominio Público Marítimo Terrestre**

1. De conformidad con la Ley de Costas están prohibidas cualquier obra o instalación susceptible de ser propiedad privada, derivado de la propia naturaleza del dominio, que es inalienable, imprescriptible e inembargable.
2. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso del mar y su ribera, será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos, y otros actos semejantes que no requieran obras e

instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las Leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.

3. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas.
4. Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio.
5. Toda ocupación de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre con obras o instalaciones no desmontables o por instalaciones desmontables que requieran un plazo de ocupación superior a un año, estarán sujetas a previa concesión por la Administración del Estado.
6. Con carácter general, debe tenerse en cuenta que la utilización del Dominio Público Marítimo-terrestre, debe ser acorde con la naturaleza del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 31 de la Ley de Costas. Únicamente se podrá permitir la ocupación de dicho dominio para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del título habilitante para su ocupación.
7. En caso de extinción de alguna de las concesiones vigentes en terrenos de Dominio Público Marítimo-terrestre, los terrenos quedarán sujetos al régimen general establecido en la Ley de Costas, sin que las determinaciones del PGO puedan vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el Art. 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.

### **Artículo 2.2.3. Obras e instalaciones en la Zona de Servidumbre de Protección**

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24, 25 y 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y los artículos 44,45,46,47,48 y 49 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, en las zonas de servidumbre de protección estarán prohibidos expresamente:

- a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables.

Se entenderá por acampada la instalación de tiendas de campaña o de vehículos o remolques habitables. Se entenderá por campamento o camping la acampada organizada dotada de los servicios y suministros establecidos por la normativa vigente.

- b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discorra longitudinalmente a lo largo de la zona de servidumbre de protección, quedando exceptuadas de dicha prohibición aquellas otras en las que su incidencia sea transversal, accidental o puntual y las de intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras, así como de sus áreas de servicio.
- c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.
- d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

No se considerarán incluidos en esta prohibición los supuestos del artículo 81.4 del reglamento, siempre que sea compatible con la protección del dominio público marítimo-terrestre (artículo 25.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

- 2. Con carácter ordinario sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquéllos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.



3. La ejecución de terraplenes y desmontes deberá cumplir las siguientes condiciones para garantizar la protección del dominio público (artículo 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):
  - a) Sólo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes previa autorización.
  - b) Sólo podrá autorizarse cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.
  - c) A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.
4. La tala de árboles se podrá permitir siempre que sea compatible con la protección del dominio público, cuando exista autorización previa del órgano competente en materia forestal y no merme significativamente las masas arboladas, debiendo recogerse expresamente en la autorización la exigencia de reforestación eficaz con especies autóctonas, que no dañen el paisaje y el equilibrio ecológico.
5. Sólo se autorizarán los cerramientos relativos a:
  - a) Las paredes de las edificaciones debidamente autorizadas.
  - b) Los vallados perimetrales de cierre de parcelas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, que se podrán ejecutar de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico municipal, con la salvedad de que solo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de un metro.
  - c) Los vinculados a las concesiones en dominio público marítimo-terrestre con las características que se determinen en el título concesional.

En todo caso deberá quedar libre la zona afectada por la servidumbre de tránsito.

6. Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, conforme a lo previsto en la Ley de Costas y su Reglamento.
7. Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a lo establecido en la Ley de Costas.

#### **Artículo 2.2.4. Obras e instalaciones en la Servidumbre de Tránsito.**

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis (6) metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección.
2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros.
3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma en que señale la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos (artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).
4. La competencia para ampliar o sustituir la zona afectada por la servidumbre de tránsito o autorizar su ocupación con paseos marítimos, en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3, corresponden al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, previo informe de la comunidad autónoma. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual, sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

En el supuesto a que se refiere el apartado 3, se instruirá un solo expediente y dictará una resolución única para la ocupación del dominio público, en su caso, y para la sustitución de la servidumbre de tránsito.

La ampliación se llevará a cabo, en su caso, de conformidad con lo previsto en las normas de protección o, en su defecto, en el planeamiento territorial o urbanístico. La localización alternativa se ubicará fuera del dominio público marítimo-terrestre y, preferentemente, dentro de la zona de servidumbre de protección de forma que se garantice la continuidad del tránsito.

5. Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Los daños que puedan producirse no serán objeto de indemnización.

6. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo, y afecta todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre. Se entiende que no impiden la efectividad de la servidumbre las canalizaciones subterráneas de servicios, siempre que no puedan tener otra ubicación.

#### **Artículo 2.2.5. Obras e instalaciones en la Servidumbre de acceso al mar**

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.
2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).
3. Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima de este reglamento.
4. La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

#### **Artículo 2.2.6. Obras e instalaciones en la Zona de Influencia**

1. Con la finalidad de proteger el Dominio Público Marítimo Terrestre, en la zona de influencia se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.
- c) En tanto no se apruebe el Plan Territorial Parcial de Ordenación del Litoral, el acceso de tráfico rodado en la zona de influencia litoral se autoriza únicamente en las vías existentes o previstas por el Plan Insular. Éstas podrán mejorar condiciones de tránsito y establecer áreas de aparcamiento en sus límites.

#### **Artículo 2.2.7. Obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas.**

1. Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en los apartados 1, 2 y 3 de la **Disposición transitoria cuarta** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, **desarrollados en las Disposiciones Transitorias decimotercera, decimocuarta y decimoquinta del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que se recogen a continuación.**
2. De conformidad con la **Disposición transitoria decimotercera** se desarrolla el *apartado 1 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio*, las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público (disposición transitoria cuarta. 1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

El procedimiento para la legalización será el que corresponda según la clase de autorización o concesión de que se trate, respetando los usos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio. La autoridad competente para resolver en cada

caso deberá apreciar, motivadamente, las razones que concurren para adoptar una u otra resolución. Para la legalización, que podrá ser total o parcial, las razones de interés público deberán ser apreciadas por acuerdo entre las tres Administraciones (estatal, autonómica y local), a cuyo efecto el órgano competente para dictar la resolución recabará el informe de las otras Administraciones, que se entenderá desfavorable a la legalización si no se emite en el plazo de un mes.

Podrán apreciarse las razones de interés público cuando la legalización sea compatible con la protección del dominio público marítimo-terrestre. Las obras e instalaciones de que se trate no podrán ubicarse en un tramo declarado en situación de regresión grave y deberá acreditarse que la demolición de las obras e instalaciones no produciría un beneficio significativo al uso del dominio público marítimo-terrestre.

Cuando se trate de obras o instalaciones construidas sin licencia municipal en la franja comprendida entre los 20 y 100 metros de la zona de protección, el procedimiento de legalización se tramitará por la Corporación o autoridad correspondiente, conforme a lo establecido en la legislación urbanística, y se iniciará de oficio o a instancia del órgano competente de la comunidad autónoma o del Servicio Periférico de Costas.

3. De conformidad con la **Disposición transitoria decimocuarta** se desarrolla el apartado 2 de la Disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, en las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en la disposición transitoria anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración General del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, para los usos recogidos en el artículo 25.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión, salvo que se otorgue la prórroga prevista en el artículo segundo de la Ley 2/2013, de 29 de mayo. Mientras la concesión esté vigente, sus titulares podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.
- b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que

aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que, con carácter previo, la Administración General del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud. Si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable. No será necesaria la emisión de este informe cuando se trate de obras de pequeña reparación que únicamente suponga cambio de elementos accesorios y las que exija la higiene, ornato y conservación, siempre que no supongan modificación del uso al que se encuentran destinados ni incremento relevante del valor de la edificación.

- c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, podrán realizarse, obras de reparación y mejora, consolidación y modernización, siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

4. A los efectos previstos en el apartado segundo de la **Disposición transitoria cuarta** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se entenderá por:

- a) Obras de reparación: Intervenciones que, siendo su finalidad la conservación y el mantenimiento del inmueble o construcción, conllevan la sustitución o transformación de materiales, elementos o partes de los mismos, sin alterar su estructura y volumetría ni incidir en la estabilidad.
- b) Obras de modernización y mejora: Todas las que, sin modificar elementos estructurales, puedan realizarse dentro y fuera de una construcción, instalación o edificación y que incrementen la calidad y accesibilidad de la misma.
- c) Obras de consolidación: Obras de carácter estructural, que tengan por objeto el afianzamiento, refuerzo sustitución de elementos dañados de la estructura portante del edificio por otros iguales o de características similares que permitan mantener la estabilidad del inmueble siempre que el edificio no se encuentre en estado de ruina de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.

- d) Volumen: Espacio delimitado por los paramentos exteriores de una construcción, edificación o instalación, independientemente de que estén construidas por encima o por debajo de la rasante, y de que su interior pueda estar vinculado a un uso determinado o sea un espacio no utilizable.

A estos efectos, no computará como aumento de volumen:

- 1) Los cierres de los paramentos frontales de terrazas y balcones que no se realicen con elementos opacos o de fábrica.
  - 2) La instalación de toldos sobre el terreno, las terrazas o en fachadas, cuando se realice mediante estructuras ligeras desmontables y sin cerramientos laterales.
  - 3) Cuando quede suficientemente acreditada su necesidad, y con la menor incidencia posible, en razón a que la ejecución de obras e instalaciones tengan por finalidad la adecuación a la normativa de accesibilidad, incluyendo la instalación de nuevos ascensores y sus casetas de operaciones en las azoteas de los edificios; para garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sismorresistente y de protección de incendios, así como las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos básicos relacionados en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- e) Altura: Dimensión vertical medida desde la rasante de cada punto del perímetro de la proyección horizontal de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes hasta su punto más alto, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones.
- f) Superficie: Proyección horizontal de todos y cada uno de los planos que constituyen las diferentes plantas de las construcciones, edificaciones o instalaciones existentes sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados, buhardillas, altillos, porches, trasteros, garajes y demás construcciones, edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas, ya sea mediante forjados fijos o desmontables e independientemente de que estén contruidos por encima o por debajo de la rasante.
- g) Demolición: Derribo o desaparición total o parcial de una construcción existente por cualquier causa. No tendrá la consideración de demolición parcial el derribo de los elementos estrictamente necesarios para realizar las actuaciones de reparación, mejora, consolidación y modernización, siempre que se realicen simultáneamente en el mismo proyecto de obra.

En todo caso, de llegar a producirse una disminución del volumen de las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes reguladas en el apartado 2 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, su restablecimiento computará como

nueva construcción, por lo que se deberá estar a lo establecido en las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de este reglamento.

5. La prohibición de aumento de volumen, altura y superficie de las construcciones existentes, contenida en el **apartado segundo** de la **Disposición transitoria cuarta** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, es de aplicación a la totalidad de la unidad edificatoria, independientemente de la parte de la construcción sobre la que se pretenda actuar. La actuación sobre una parte no implicará el reconocimiento de la legalidad del resto de la unidad parcelaria.

Se entenderá por unidad edificatoria el conjunto de elementos arquitectónicos, estructurales y funcionalmente relacionados, que forman un cuerpo constructivo independiente.

Se entenderá por unidad parcelaria la finca o superficie de terreno que constituye una unidad física e inscrita como tal en Registro público.

6. Lo establecido en la **letra a) del apartado segundo de la Disposición transitoria cuarta** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, será también aplicable a las concesiones que se otorguen en cumplimiento de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y a las otorgadas con anterioridad a la misma, según los procedimientos establecidos en esta disposición.

Las obras de mejora, consolidación o modernización podrán suponer la necesidad de revisar el clausulado concesional, incluido el canon. Al objeto de que el concesionario conozca, con anterioridad a la ejecución de las obras, dicha circunstancia, podrá solicitar ante el Servicio Periférico de Costas informe sobre el alcance de la revisión o modificación del título concesional, incorporando a su petición el proyecto sobre la obra a realizar.

7. A los efectos previstos en la **letra b) del apartado segundo de la Disposición transitoria cuarta** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se considerará que la servidumbre de tránsito queda garantizada si se encuentra total y permanentemente desocupada en al menos tres metros de anchura desde la ribera del mar, con un gálibo libre en altura de, al menos, 3 metros, de tal forma que, además del paso público peatonal, quede también garantizado el de los vehículos de vigilancia y salvamento. Ante imposibilidad justificada de lo anterior, podrá admitirse una localización alternativa de la servidumbre, con la misma anchura mínima libre anterior, lo más cercana posible a la ribera del mar, preferentemente dentro de la servidumbre de protección o del dominio público marítimo-terrestre degradado, pero en ningún caso dentro de la ribera del mar. No se admitirán como alternativa ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre que carezcan de título habilitante.



8. El Servicio Periférico de Costas podrá solicitar del Registrador de la Propiedad que haga constar mediante nota marginal la situación jurídica de los inmuebles afectados conforme a las previsiones establecidas en la disposición transitoria cuarta de la Ley, remitiendo a tal fin certificación de la resolución firme que determine el régimen jurídico aplicable a la finca afectada, que deberá estar identificada y su titular haber sido notificado en el expediente.
9. De conformidad con la **Disposición transitoria decimoquinta de desarrollo del apartado 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio**, las obras a las que se refiere el apartado segundo de la Disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, cuando les sea aplicable, deberán:
- a) Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto, 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción o con renovaciones importantes, o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.
  - b) Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.

No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración General del Estado y los de las construcciones e instalaciones, ante los órganos competentes de las comunidades autónomas, una declaración responsable en la que, de manera expresa y clara, manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (disposición transitoria cuarta, 3, de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

10. Para las **obras a realizar en el ámbito de lo previsto en la Disposición transitoria cuarta de la Ley**, que se ubiquen en dominio público marítimo-terrestre o en la zona de servidumbre

de tránsito y no incidan en el resto de la de protección, la declaración responsable deberá presentarse ante el Servicio Periférico de Costas.

11. A la **declaración responsable** deberá adjuntarse la documentación acreditativa de la personalidad del peticionario y la declaración expresa de que las obras a realizar cumplen lo establecido en los **apartados 2 y 3 de la Disposición transitoria cuarta** de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento.

En el caso de que la declaración responsable deba presentarse ante la Administración General del Estado, si no se ajusta a los requisitos establecidos en esta disposición o resulta inexacta de acuerdo con los datos disponibles, el Servicio Periférico de Costas requerirá al interesado para que en el plazo de diez días la subsane. Transcurrido dicho plazo se le tendrá por desistido de su petición de acuerdo con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

La declaración responsable tendrá validez para la ejecución de las obras indicadas durante el plazo de un año.

En el caso de que la declaración responsable deba presentarse ante la Administración General del Estado, podrá ajustarse al modelo normalizado que estará disponible en la página web del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, así como en las sedes de los correspondientes Servicios Periféricos de Costas.

En aplicación del artículo 116 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, la Administración que reciba la declaración responsable deberá remitir al resto de las Administraciones una copia de la misma, junto con la documentación que se presente e incorpore, en el plazo de diez días desde su recepción.

12. Lo dispuesto en esta **Disposición transitoria decimoquinta y en la anterior** ha de entenderse sin perjuicio de las exigencias establecidas por la normativa autonómica y, en particular, de las normas adicionales de protección del medio ambiente que resulten de aplicación.

#### **Artículo 2.2.8. Esquema Gráfico del Dominio Público Marítimo Terrestre y Servidumbres**

A efectos de clarificar la aplicación de los anteriores artículos se aporta a continuación el siguiente esquema:





### **CAPITULO 3. AGUAS (PLAN HIDROLÓGICO DE LA PALMA)**

#### **Artículo 2.3.1. Ámbito de aplicación**

1. De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (Ley de Aguas), la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio de los correspondientes Planes Hidrológicos Insulares, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento. Además, deberá atenderse a lo dispuesto en el capítulo 4 del Título III y en el capítulo 4 del Título VI de las Normas del Plan Insular.
2. Por todo ello, la utilización del dominio, así como los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo, se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley 12/1990 y por el Plan Hidrológico de La Palma y restantes disposiciones sectoriales de aplicación. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

#### **Artículo 2.3.2. Condiciones de los usos del agua**

1. De conformidad con lo establecido en el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de La Palma (DECRETO 169/2018, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el 2º ciclo de la Planificación), la autorización establecerá las condiciones técnicas que habrán de cumplir los sistemas de tratamiento adecuados.
2. A estos efectos deberá tenerse en cuenta las siguientes determinaciones:
  - a) Sin perjuicio de las actuaciones reguladas por la legislación sectorial correspondiente, en general no se autorizarán obras para nuevos alumbramientos de aguas subterráneas mediante pozos; en cualquier caso, se estará a lo dispuesto por el Plan Hidrológico Insular para la zona.
  - b) En los núcleos urbanos en los que exista red de alcantarillado no se permitirán la construcción de fosas sépticas y pozos negros para edificaciones y viviendas que puedan conectarse a ellas. En el caso de edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de la presente normativa, las mismas deberán necesariamente adaptarse a las determinaciones establecidas anteriormente.
  - c) Las urbanizaciones de nueva construcción incluirán en sus proyectos de urbanización la construcción de redes de evacuación de aguas residuales urbanas y sus conexiones con las redes municipales.

- d) El almacenamiento de aguas propias en estanques, balsas o depósitos de cualquier tipo es libre, con la obligación de informar a la Administración, cuando lo solicite, sobre las características de las instalaciones y el destino de las aguas. La instalación de depósitos de capacidad superior a mil (1.000) metros cúbicos, de más de cinco metros de altura, y los destinados al servicio de terceros, requiere autorización administrativa (artº. 93 de la Ley de Aguas), previa aportación por parte del peticionario de la documentación que permita comprobar su correcto diseño técnico y su seguridad constructiva.
3. Las autorizaciones a las que se hace referencia el presente artículo se deberán ajustar en todo caso al Plan Hidrológico de la isla y a lo dispuesto en los artículos 44 (NAD) y 45 y 137 y 138 (NAD) y siguientes de las Normas del Plan Insular.
4. El Dominio Público de Cauces queda determinado por el área ocupada por la avenida ordinaria. Cualquier obra de canalización o de ocupación en un cauce, o de un cruce de éste, deberá proyectarse de forma que permita desaguar la avenida que origine la precipitación máxima de las series más extensas disponibles en las estaciones meteorológicas más próximas a cada cuenca, y que tenga la probabilidad de ocurrir una vez cada quinientos años, considerando además que el caudal de agua se verá incrementado por un arrastre de un 20% de aporte sólido.
5. En general para la regulación de los cauces se estará a lo dispuesto en el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Hidráulico (BOP nº 108, de 12 de agosto de 2002), para desarrollo y aplicación de la Ley 12/90, de 26 de julio, de Aguas, así como a lo dispuesto en los artículos 45 y 137 de las Normas del Plan Insular.
6. A los efectos de actividades y usos del suelo, y respecto del Dominio Público Hidráulico, se habrán de tener en cuenta los retranqueos correspondientes a las zonas de servidumbre (5,00mts.), y policía de cauce (25,00mts.), medidos desde la línea de Dominio Público Hidráulico.
7. La realización de cualquier construcción en zonas de servidumbre o de policías de cauces públicos, y en los cauces privados, exigirá previa autorización del Consejo Insular de Aguas.
8. Para el tratamiento de vertidos se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico.
9. Los tramos de los cauces de barrancos del municipio recogidos en los ámbitos de este Plan General de Ordenación que quedan clasificados como suelo rústico de protección paisajística

(RPP) y que ocupan parcialmente el dominio público hidráulico, tienen la consideración de “zona sensible”. En estas “zonas sensibles” serán de aplicación las siguientes condiciones:

- a) Queda prohibida cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan solo aquellas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- b) Las obras en los márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.
- c) Se prohíben expresamente los usos productivos, logísticos y de almacenamiento; terciarios; turísticos y residenciales. Tampoco se admitirá ningún uso que pueda deteriorar la calidad de las aguas o conllevar la reducción de su caudal, con el objetivo específico de salvaguardar la capacidad natural de desagüe de los cauces frente a avenidas correspondientes a periodos de retorno de 500 años.
- d) En los terrenos formados por barrancos, barranquillos y escorrentías, se determina como objetivo específico garantizar la salvaguarda de la capacidad natural de los cauces. Se pondrá especial cuidado en evitar derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.

### **Artículo 2.3.3. Suelo de Protección de Barrancos (zonas sensibles).**

1. A efectos del PHLP, los cauces y sus zonas de servidumbre reciben la calificación o uso de Suelo de Protección de Barrancos conforme a los criterios de los artículos siguientes.
2. Los suelos de protección de barrancos engloban las zonas anegables (incluyendo, en su caso, las zonas de servidumbre), las zonas de ribera y las laderas de barrancos, y se entienden como espacios que cumplen las siguientes funciones:
  - a) Drenaje longitudinal y transversal de la escorrentía.
  - b) Zona de movilización de materiales para acarreo natural.
  - c) Corredor hidromorfológico y paisajístico.
  - d) Hábitat para especies naturales asociadas al régimen de escorrentía del cauce.

#### **Artículo 2.3.4. Criterios para la delimitación del Suelo de Protección de Barrancos**

Los suelos de protección de barrancos se establecen a partir de la limahoya de cada sección de cauce y sus bordes laterales coincidirán con las líneas de delimitación orográfica de la erosión histórica provocada por el agua.

1. Criterios para la clasificación y categorización de los suelos de protección de barrancos asociados a cauces de titularidad pública.
2. En los supuestos de cauces de titularidad pública en estado natural, la clasificación y categorización que se adopte para el suelo delimitado como de protección de barrancos deberá garantizar su función de drenaje territorial, sin perjuicio de la preservación de los valores de tipo ambiental o biótico cuando estos sean concurrentes con la preservación de la función hidráulica del cauce.
3. En los supuestos de cauces de titularidad pública que discurran canalizados por la trama urbana, el suelo delimitado como de protección de barrancos podrá clasificarse como urbano o urbanizable en cualquiera de sus categorías, calificándolo con usos que privilegien - frente a otros usos – su función de drenaje territorial.
4. En el caso de cauces de titularidad pública canalizados y cubiertos que discurran bajo la trama urbana, se considera compatible con la planificación hidrológica el establecimiento de usos públicos en la superficie del dominio público hidráulico que no comprometan la función hidráulica del cauce en el subsuelo, sin perjuicio de la evaluación pormenorizada que resulte del informe a evacuar por el CIALP durante el trámite de cooperación interadministrativa.

Se considera que podrían comprometer la función hidráulica del cauce la disposición en superficie de los usos residencial, industrial, de equipamientos o dotaciones públicas que requieran instalaciones, construcciones o edificaciones fijas en la superficie de la sombra del cauce, así como cualquier otro asimilable a los anteriores.

#### **Artículo 2.3.5. Régimen de usos e intervenciones en los Suelos de Protección de Barrancos**

1. Este Plan General de Ordenación, dota a los Suelos de Protección de Barrancos de un régimen de usos que garantiza su función hidráulica y los valores paisajísticos o naturales presentes en los mismos. Estas condiciones se recogen en el Art. 5.4.8. (suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH) de la presente normativa en el que se establecen las



condiciones en el suelo adscrito a la categoría de suelo rústico de protección hidrológica para cada zona PORN del PIOLP.

2. En el Art. 2.3.2 *Condiciones de los usos del agua* de la presente normativa, se consideran los cauces de los barrancos como “zonas sensibles”, estableciéndose condiciones para su protección.

#### **Artículo 2.3.6. Ocupación del subsuelo**

1. Se recomienda que, en cualquier construcción, el límite de ocupación del subsuelo con sótanos, aparcamientos o elementos análogos no sobrepase la franja de servidumbre de cinco (5) metros respecto al cauce, salvo en circunstancias excepcionales y debidamente justificadas, previo informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas, y sin perjuicio de la normativa urbanística que resulte de aplicación.
2. Cuando se ejecuten obras subterráneas - sótanos o elementos análogos - de forma que se supere el nivel freático ordinario o estacional, se recomienda al titular de dichas construcciones que adopte las medidas necesarias para proteger la estructura y los bienes contenidos en el interior de la misma de los riesgos derivados de su inundación.

#### **Artículo 2.3.7. Invasión de cauce público por edificación**

1. En los supuestos en los que existan edificaciones o construcciones que invadan un cauce catalogado como público, y carezcan de previa concesión administrativa del Consejo Insular de Aguas, este Organismo instará al titular de aquéllas a su desmantelamiento en los términos dispuestos en la legislación hidráulica.
2. Las edificaciones que invadan un cauce público no consolidarán su situación, quedando a salvo las acciones de restitución y recuperación de oficio del dominio público hidráulico, conforme determine la legislación vigente en materia de aguas, así como la posibilidad de incoar, instruir y resolver el correspondiente procedimiento sancionador.

#### **Artículo 2.3.8. Invasión de otras zonas sujetas a limitación por edificación**

Los titulares de edificaciones o construcciones localizadas en alguna de las zonas de los cauces públicos sujetas legalmente a algún tipo de limitación en su uso deberán adoptar medidas de autoprotección frente al riesgo de avenida que resulten pertinentes.

### **Artículo 2.3.9. Criterios técnicos generales de ordenación urbanística.**

1. Conforme a lo dispuesto por la Ley 12/1990, de 26 de julio, de aguas de Canarias, y en lo que se refiere al fenómeno de avenidas, lo dispuesto en la DOG 50 de las Directrices de Ordenación General aprobadas mediante la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, el Consejo Insular de Aguas de La Palma, ha establecido una serie de criterios técnicos, que quedarán integrados dentro del próximo Plan Hidrológico, actualmente en fase de aprobación inicial, y cuya inclusión en la presente NUOE adquiere carácter normativo dentro del presente Plan General:

a) **Principio de no transferencia de caudales hacia el exterior de urbanizaciones.**

- 1) En la ordenación pormenorizada y en los proyectos de urbanización de los sectores urbanizables, y en las actuaciones urbanísticas en suelo urbano, previstas en el presente PGO, se deberá garantizar que no se transfieran caudales de escorrentía hacia el exterior de sus límites, permitiéndose exclusivamente la continuidad de caudales a través de la red de drenaje territorial en las condiciones establecidas para los diferentes niveles de dicha red.
- 2) Excepcionalmente sólo se admitirá la transferencia de caudales excedentarios sobre los asociados al periodo de retorno  $T=50$  años, cuando concurren simultáneamente las circunstancias siguientes:
  - Cuando no sea posible su desvío directo a cauce o al mar.
  - Cuando la transferencia a otro u otros sectores anexos permita un desvío conjunto de los caudales excedentes comunes en condiciones de riesgo hidráulico controlado.
- 3) Las nuevas actuaciones urbanísticas y edificatorias no invadirán los cauces en ningún caso y respetarán siempre sus zonas de servidumbre. Al efecto, la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables previstos deberá realizarse de tal modo que facilite la escorrentía natural de las aguas pluviales hacia la red de drenaje territorial en todos sus niveles.
- 4) En la ordenación pormenorizada de los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables, se emplearán criterios de ordenación y de disposición de los volúmenes edificados, así como de los restantes elementos constructivos, dirigidos a minimizar los obstáculos frente al caudal de avenida, además de a facilitar su evacuación y drenaje, eliminando el efecto barrero frente a la escorrentía.
- 5) Tanto en la fase de ordenación pormenorizada como de ejecución de las obras de urbanización y de otras actuaciones aisladas, se adoptarán determinaciones para la corrección de las situaciones de riesgo existentes, en particular, la modificación,

sustitución o eliminación de edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de peligro o puedan generar riesgo.

- 6) Respecto a las obras de encauzamiento y rectificaciones de cauce que se prevean en los ámbitos ordenados, o bien en los sectores de desarrollo previstos, se recomienda la adopción de fórmulas de cauce artificial poco profundo y en especial las de doble cauce, por su mejor adaptación a las condiciones medioambientales y su compatibilidad con los usos recreativos.

**b) Ordenación de suelos con imposibilidad de desagüe directo a cauce.**

En la ordenación pormenorizada de los sectores urbanizables y ámbitos urbanos, así como en sus proyectos de urbanización y en los correspondientes a las actuaciones urbanísticas aisladas, en los que no exista posibilidad de vertido directo a cauce o al mar de las aguas pluviales por no contar con ningún cauce anexo, ni encontrarse en la costa:

- 1) Deberá establecerse la evacuación de las aguas pluviales a través de vías de desagüe territorial para un periodo de retorno de  $T=50$  años, hacia cauces o hacia el mar.
- 2) Deberá garantizarse el acceso controlado hacia cauce o hacia el mar de aquellos caudales excepcionales excedentarios sobre los asociados al periodo de retorno  $T=50$  años.
- 3) Se asignará a las vías de desagüe territorial anteriormente señaladas, la calificación de sistemas generales de drenaje territorial y dispondrá su emplazamiento, preferentemente en corredores de servicio, límites de sectores o viario.

**c) Diseño del viario urbano para el drenaje de las escorrentías.**

En el diseño del viario urbano se deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- 1) La totalidad del viario urbano deberá estar dotado de red de drenaje de aguas pluviales asociada al período de retorno de  $T=10$  años. Tal red deberá disponer de imbornales, sumideros o rejillas con el diseño y la geometría adecuadas para interceptar caudales de escorrentía superficial.
- 2) Los ejes troncales del viario urbano deberán estar dotados de red de drenaje de aguas pluviales asociadas al periodo de retorno de  $T=50$  años. Tal red deberá disponer de imbornales, sumideros o rejillas longitudinal y/o transversalmente con el diseño y la geometría adecuada para interceptar caudales de escorrentía superficial procedentes de la totalidad de los viarios secundarios afluentes.
- 3) En los cruces del viario urbano con los cauces, deben dotarse de interceptores transversales de bordillo a bordillo, capaces de evacuar los caudales de escorrentía superficial asociados a un periodo de retorno de  $T=50$  años. En los citados cruces se dispondrán, asimismo, soluciones constructivas que permitan el alivio hacia

cauce de aquellos caudales excepcionales asociados al periodo de retorno de  $T=500$  años.

**d) Retención de acarreos.**

- 1) Se dispondrán elementos de retención de acarreos en las secciones de los cauces en que se produzca un cambio de clasificación urbanística, esto es, en el paso entre ámbitos rústicos no transformados a otros desarrollados o de potencial desarrollo, en suelo urbano o urbanizable, por tratarse de puntos críticos de localización de acarreos, que frecuentemente coinciden con lugares de cambio de suelo rústico de Protección Ambiental, a suelo urbano o urbanizable, con cierto desarrollo urbanístico.
- 2) Dichos elementos de retención deberán resultar accesibles para la adecuada extracción mediante maquinaria de los acarreos acumulados, para lo que se garantizará el acceso rodado desde el viario adyacente.

**e) Badenes.**

- 1) La coexistencia de la función hidráulica del cauce con el uso transversal de aquel por el paso de vehículos generando un badén se considera un caso excepcional y sólo será admisible cuando la intensidad media diaria de tráfico de la vía (IMD) sea muy baja, en aras de garantizar el mínimo impacto ambiental de la actuación y la preservación del entorno.
- 2) Se evitará el uso de badenes en condiciones meteorológicas adversas en cualquier parte de la cuenca.

## **CAPITULO 4. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ASTRONÓMICA.**

### **Artículo 2.4.1. Ámbito de aplicación y condiciones generales.**

1. Con objeto de preservar el cielo de la Isla de La Palma de cualquier tipo de contaminación que resulte degradante para la calidad atmosférica, las instalaciones servicios susceptibles de producir tales perturbaciones, cumplirán con lo especificado en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, publicada en el BOE Nº 264, de 3 de noviembre de 1988, y su Reglamento aprobado mediante Real Decreto 243/1992, publicado en el BOE Nº 96, de 21 de abril de 1992.
2. Conforme al apartado 1 del Art. 3 del Reglamento de la Ley 31/1988, el ámbito territorial de aplicación del régimen de protección comprenderá la totalidad de la isla de La Palma.
3. Conforme al Art. 1 del Reglamento de la mencionada Ley 31/1998, El alumbrado de exteriores, la instalación y funcionamiento de emisoras y el establecimiento de industrias y actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, así como otros factores que se revelen degradantes de la calidad astronómica de los observatorios en la isla de La Palma, quedan sujetos a las limitaciones establecidas en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias (IAC), en la forma establecida en el antedicho Reglamento.
4. Los proyectos de urbanización, así como los de actuaciones urbanísticas que requieran alumbrado viario y de espacios públicos exteriores, entendiéndose por tales los determinados en el Art. 4 del Reglamento de la Ley 31/1988, conforme al Art. 6 de dicho Reglamento, deberán evitar la emisión de luz por encima del horizonte y habrán de realizarse de forma y con lámparas que produzcan la mínima perturbación de las observaciones astronómicas. Para el alumbrado viario se estará a lo previsto en los Art. 8 a 11, ambos inclusive.
5. Conforme a los Art. 26 y 27 del Reglamento de la Ley 31/1988, la ejecución de las previsiones normativas previstas en dicha Ley 31/1988, de 31 de octubre, y en el propio Reglamento, se realizará por la Administración que por razón de la materia resulte competente en cada caso, debiendo solicitar a la dirección del IAC el informe preceptivo a que se refiere el Art. 5 de la Ley 31/1988 en los supuestos contemplados en el artículo 13 de este Reglamento. Los condicionantes del informe habrán de incorporarse a la licencia o autorización.



## **TITULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.**





## CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES

### Artículo 3.1.1. Definición y delimitación

1. Constituyen el suelo urbano los terrenos que el Plan General incluya en esta clase de suelo por estar integrados legalmente o ser susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, mediante su clasificación, por concurrir en aquellos alguna de las condiciones establecidas en el Art. 46 de la LSENPC.
2. Conforme se determina en el Art. 48 de la LSENPC, tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los servicios establecidos en el propio artículo.

### Artículo 3.1.2. Categorías

1. Este Plan General establece en suelo urbano dos categorías: **Suelo urbano consolidado (SUC)** y **Suelo urbano no consolidado (SUNC)**, previstas en el Art. 47 de la LSENPC. El consolidado (SUC), integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 46 de la LSENPC, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el Plan General. Y el no consolidado (SUNC), ordenado por este Plan General, integrado por el restante suelo urbano.
2. En el suelo urbano se han delimitado ámbitos de suelo de interés cultural por contar con elementos de patrimonio arquitectónico. En el suelo así delimitado las actuaciones se condicionan a la adecuada integración con las edificaciones que motivan la protección.
3. Asimismo, en suelo urbano consolidado se han delimitado ámbitos de suelo de renovación o rehabilitación urbana, por quedar sujetos a operaciones que impliquen su transformación integral.



## **CAPITULO 2. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO**

### **Artículo 3.2.1. Desarrollo del suelo urbano consolidado**

1. El suelo urbano consolidado aparece ordenado de modo detallado y finalista. En este suelo, el Plan General establece su ordenación detallada mediante las correspondientes zonas, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose así el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran.
2. En suelo urbano consolidado las previsiones y determinaciones del Plan General serán de aplicación directa e inmediata, salvo en el supuesto establecido en el artículo 3.2.2 siguiente.
3. Los propietarios de dicho suelo estarán obligados, en los términos fijados en el presente Plan General, al cumplimiento de los deberes establecidos con carácter general en el artículo 56 de la LSENPC, de acuerdo a lo indicado en el Título 2 de esta Norma de la Ordenación Estructural.
4. Los ámbitos de suelo urbano no consolidado, de pequeña dimensión, situados en una posición intersticial de la trama urbana, con una función de complemento y consolidación de la misma, cuya ejecución se prevea mediante una única unidad de actuación conforme a la documentación del Plan General en tramitación con anterioridad a la LSENPC, en los que no se cumplan íntegramente las circunstancias establecidas en el apartado 1 de la Disposición Adicional Quinta del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, serán consideradas de escasa entidad a los efectos del cumplimiento del Art. 138 de la LSENPC, atendiendo al nivel de dotación que presentan los ámbitos de suelo urbano consolidado en los que se integra.

### **Artículo 3.2.2. Aplicación de las Normas relativas a la regulación detallada del suelo urbano**

1. Los Títulos 2 y 3 de la Normativa de la Ordenación Pormenorizada, contienen la reglamentación detallada del uso y la edificación en suelo urbano según lo dispuesto en el artículo 137 de la LSENPC.

2. Las Normas contenidas en dichos capítulos se aplicarán al suelo urbanizable que se incorpore al proceso urbano, en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.
3. Para edificar en los solares del suelo urbano consolidado no es preciso completar la reglamentación contenida en estas Normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo en aquellos casos en que estas Normas dispongan lo contrario o resulte indispensable el desarrollo del Plan General, para precisar las condiciones de la edificabilidad.
4. Los terrenos de suelo urbano consolidado que no cumplan la condición de solar podrán ser edificados si se asegura la ejecución simultánea de la urbanización o infraestructura necesaria, mediante los requisitos y garantías establecidas en el artículo 52 de la LSENPC.

### **Artículo 3.2.3. Zonas**

1. El suelo urbano se regula estableciendo las siguientes Zonas a efectos de la aplicación de la normativa específica:
  - a) Zona residencial intensiva (RI)
  - b) Zona residencial semi-intensiva (RSI)
  - c) Zona residencial abierta en bloques (RAB)
  - d) Zona residencial semi-extensiva (RSE)
  - e) Zona residencial extensiva (RE)
  - f) Zona edificación abierta industrial, comercial y de servicios (RAI)
  - g) Zona de equipamiento (E)
  - h) Zonas verdes y áreas libres (LP)
  - i) Zona de viario (SV y SGV)

**Su regulación se realizará en la normativa urbanística de ordenación pormenorizada.**

### **Artículo 3.2.4. Suelo de interés cultural.**

Dentro del suelo urbano consolidado se ha delimitado un ámbito de interés cultural, cuyo régimen urbanístico de aplicación se contiene en el Título 3, Capítulo 11 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

### **Artículo 3.2.5. Suelo de renovación o rehabilitación urbana.**

Dentro del suelo urbano consolidado del ámbito de Los Sauces (SUCU-1) se ha delimitado un área (SUCU<sub>R</sub>), que precisa de una operación integral de rehabilitación a efectos de conseguir una mejora funcional completa. Su ejecución se realizará mediante un proyecto de obras, cuyo coste se distribuirá proporcionalmente a los aprovechamientos lucrativos netos de cada parcela entre los propietarios, mediante contribuciones especiales. Asimismo, el Ayuntamiento obtendrá el suelo de espacios libres públicos delimitados por simple concertación con la entidad que represente el conjunto de propietarios interesados en el ámbito, o en último caso por el sistema de expropiación, repartiéndose equitativamente las cargas de igual modo que los costes de las obras de rehabilitación.



## **TITULO 4. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE**





## CAPITULO 1. CONSIDERACIONES PREVIAS

### Artículo 4.1.1 Definición y ámbitos delimitados. Generalidades

1. Conforme al Art. 41.1 de la LSENPC, integrarán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento urbanístico general adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptible de transformación, mediante su urbanización, con el fin de atender necesidades reales de ocupación de suelo, que no pueden ser satisfechas por otros suelos clasificados con anterioridad que estén sin desarrollar, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.
2. Este Plan General clasifica como Suelo Urbanizable las áreas aptas para ser urbanizadas, delimitadas en los planos correspondientes y determinadas según se especifica en la Memoria de Ordenación para atender, hasta el año horizonte fijado, los razonables crecimientos previsibles de la demanda, conforme a los criterios y objetivos establecidos en el presente Plan General, justificándolos en base al modelo territorial y de desarrollo adoptado y a los criterios establecidos en el artículo 39.2 de la LSENPC. Se delimitan sectores de Suelo Urbanizable, bien no ordenados o con ordenación pormenorizada establecida.
3. Los planes parciales han de cumplir las reservas y estándares de ordenación prevista en el Art. 138 de la LSENPC, así como las reglas de procedimiento (formulación, formación del expediente administrativo y tramitación) establecidas en los artículos 74 a 84 del RPC, ambos inclusive. Habrán de ajustarse asimismo a las determinaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento estatal (en particular, los artículos 45 al 64 del RPE y el Anexo del mismo, en cuanto a estándares mínimos de reserva de suelo para dotaciones), independientemente habrán de respetar las exigencias y condiciones que este Plan General establece (artículo 44.2 del RP) y precisar aquellos aspectos no suficientemente definidos.
4. Cada Sector delimitado de suelo urbanizable, constituye un **área de reparto de cargas y beneficios**, delimitándose en su interior las unidades de actuación que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización. Para la **delimitación** de un sector de suelo urbanizable en dos o más unidades de actuación se habrán de cumplir las siguientes reglas:

- a) En los sectores de suelo urbanizable ordenado se realizará conforme a lo previsto en el presente PGO, de conformidad con la normativa de aplicación. En los sectores de suelo urbanizable no ordenado, la delimitación se llevará a cabo por los planes parciales que los desarrollen, debiendo realizarse de acuerdo con las condiciones básicas establecidas en el presente Plan General (Art. 18.1 del RGE).
- b) No podrán delimitarse unidades de actuación cuyo aprovechamiento medio difiera entre sí en más de un 15%, salvo que se justifique una mayor diferencia de aprovechamiento para compensar el exceso que pueda existir con respecto a la asunción de carga urbanística entre las distintas unidades de actuación delimitadas en el Sector (Art. 18.3 del RGE).
- c) Cuando no sea precisa la realización de obras de urbanización referidas a varias parcelas, su ámbito puede reducirse a la superficie de una sola parcela (Art. 18.4 del RGE).
- d) Deberán responder en su delimitación a la finalidad de hacer viable la ejecución del planeamiento, el cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas y la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en su ámbito (Art. 18.5 del RGE).
- e) Deberán aplicarse criterios de racionalidad y proporcionalidad, debiendo justificar su viabilidad técnica, económica y de gestión, así como la capacidad para garantizar en su caso el realojo de los ocupantes legítimos de viviendas que tengan derecho al mismo (Art. 18.6 del RGE).

- 5. La división de los sectores** de suelo urbanizable no ordenado en unidades de actuación se realizará mediante los planes parciales de desarrollo que los ordenen pormenorizadamente. Igualmente, los instrumentos de gestión podrán efectuar esa división, sin que ello implique modificación del planeamiento, cuando se trate de reajustes justificados en los términos previstos en el artículo 20 del RPE.

Conforme se determina en el Art. 19.2 del RPE, la división en dos o más unidades de actuación de un sector de suelo urbanizable, se podrá realizar de forma que el conjunto de todas las unidades delimitadas complete la totalidad del sector correspondiente, admitiéndose únicamente que no queden incluidos en alguna unidad los terrenos de dominio público ocupados por sistemas generales o locales ya existentes que sean conformes con la ordenación prevista y con las determinaciones que sobre ellos establezca el planeamiento y no sea necesaria su renovación.

6. **La alteración de la delimitación** de una o más unidades de actuación, requerirá la modificación del planeamiento de ordenación que las haya establecido, salvo que concurren las circunstancias establecidas en el Art. 20 del RGE, debiendo tramitarse conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 de dicho artículo cuando la redelimitación planteada exceda del 5% de la superficie del sector, y siempre que no desvirtúe sustancialmente la ordenación prevista o no se altere el aprovechamiento medio del respectivo sector en más de un 15%. Por este mismo procedimiento, podrán delimitarse unidades de actuación cuando resulte conveniente para viabilizar el desarrollo de sectores urbanizables no divididos en unidades por el presente PGO.
7. Los instrumentos de gestión que desarrollen la unidad de actuación podrán realizar **reajustes puntuales** que no supongan una variación mayor del 5% de la superficie del sector urbanizable delimitado por este plan general, sin que ello se considere modificación del mismo, cuando se deriven de una medición más precisa de las fincas incluidas en el sector, o se justifiquen por nuevos datos sobre la estructura de la propiedad o bien por exigencia de la definición o modificación del trazado y características del sistema viario general o local. En este caso, al suelo excluido se le asignará la clasificación, categorización, calificación y aprovechamiento urbanístico medio, que ostente el suelo colindante en el que se integra, en el supuesto de que este ostentará la clasificación de urbano o urbanizable. Si el suelo colindante al que se integra la parte excluida fuera rústico, tendrá el régimen jurídico de esta clase y categoría de suelo, salvo que el suelo excluido cuente con los servicios urbanísticos propios del suelo urbano. Tales reajustes se admitirán solamente cuando con ello se facilite la gestión urbanística, no se desvirtúe la ordenación prevista en la actuación urbanística y el resultado no perjudique sustancialmente a los propietarios afectados. Tales condicionantes deberán justificarse suficientemente en el instrumento de gestión que contenga los citados reajustes, que surtirán efecto con la aprobación de este. Todo ello conforme se establece en los apartados 7 y 8 del Art. 18 del RGE.
8. Conforme al Art. 57 del RGE, para cada sector urbanizable o, en su caso, unidad de actuación, el plan general determina el sistema para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además, y solo cuando opte por algún sistema de ejecución público, el concreto sistema elegido. Cuando la opción elegida haya sido la de ejecución privada, el planeamiento no determinará el sistema de ejecución concreto que se determinará mediante el procedimiento regulado en el Capítulo II del Título I del RGE. La elección por el planeamiento entre el sistema de ejecución público o ejecución privada deberá estar motivada, y se realizará de acuerdo con los siguientes criterios establecidos en el apartado 2 a) del Art. 57 del RGE.

9. Se podrá modificar la opción establecida en el presente Plan General sobre la ejecución pública o privada de los sectores urbanizables mediante el procedimiento establecido en el Art. 59 del RGE.

#### **Artículo 4.1.2. Incorporación al proceso urbanizador**

La incorporación efectiva al proceso urbanizador de terrenos de suelo urbanizable depende de la aprobación del necesario planeamiento de desarrollo del Plan General.

#### **Artículo 4.1.3. Derechos y deberes de la propiedad del suelo urbanizable en general.**

1. En esta clase de suelo el contenido del derecho de propiedad comprende, con carácter general y mientras no sea objeto de ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución (Art. 43 de LSENPC) los derechos propios del suelo rústico, conforme al régimen jurídico establecido legalmente para la categoría de suelo rústico común de reserva, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 4.1.1.3 anterior.
2. Los restantes derechos dependen de la categoría en la que queden incluidos los terrenos según sea el grado de desarrollo del proceso tendente a la legitimación de la actividad de ejecución.
3. Las personas propietarias del suelo urbanizable no ordenado tendrán los derechos establecidos en el Art. 41 de la LSENPC, y en suelo urbanizable ordenado los determinados en el artículo 43 siguiente.

## CAPITULO 2. SUELO URBANIZABLE (SUS)

### SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES

#### Artículo 4.2.1. Definición

1. Constituye el suelo urbanizable aquellos terrenos delimitados en sectores incorporados a esa clase de suelo por el Plan General, para su posterior desarrollo conforme a las determinaciones establecidas en el propio Plan y las legales, inherentes a esta clase de suelo.
2. El suelo urbanizable será ordenado **SUSO** cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución. Mientras esta ordenación no se hubiere producido, el suelo urbanizable quedará como no ordenado **SUSNO**.

### SECCIÓN 2ª: SUELO URBANIZABLE ORDENADO, SUSO

#### Artículo 4.2.2. Derechos y deberes de los propietarios

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable ordenado se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidas en el Art. 43 de LSENPC y en las presentes Normas.
2. En suelo urbanizable ordenado la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada pertinente determina la vinculación del suelo a la realización de ésta. Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbanizable ordenado podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento que el Plan les asigne y sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario, determinadas en el Art. 44 de la LSENPC.

#### Artículo 4.2.3. Deber de urbanizar

1. En suelo urbanizable ordenado, constituyen carga de urbanización, cuyo costeamiento corre a cargo de los propietarios de la unidad de actuación, en proporción a sus aprovechamientos respectivos, las siguientes actuaciones, con el alcance establecido en el RGE:

- a) Las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstos en el ámbito de la unidad de actuación, así como la parte correspondiente de los sistemas generales, en su caso, adscritos al mismo y la implantación de los servicios que estén previstos y sean de interés para la unidad de actuación.
- b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones precisas para la ejecución de los Planes.
- c) El coste de los Proyectos de Urbanización, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, así como Proyecto de Reparcelación y gastos originados por la compensación y reparcelación, en su caso.
- d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.
- e) Asimismo, los propietarios estarán obligados al deber adicional de ejecutar por sí mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, cuando se trate de sistemas de ejecución privada. Cuando el sistema de ejecución sea público por cooperación la administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios.

#### **Artículo 4.2.4. Gestión del suelo urbanizable ordenado. Unidades de Actuación.**

1. Conforme se define en el Art. 16 RGE, la unidad de actuación es una superficie de suelo, debidamente delimitado, que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución de la ordenación pormenorizada que permita garantizar el cumplimiento conjunto de los deberes y obligaciones establecidos legalmente y la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación, incluido el coste de la gestión y ejecución, realizándose todo ello a través del sistema de ejecución o procedimiento que se determine.
2. Las unidades de actuación se conforman como agrupaciones de parcelas realizadas por el planeamiento para su ejecución conjunta de forma que hagan posible la Equidistribución de beneficios y cargas urbanísticas derivadas del Planeamiento, incluido el coste de la gestión y ejecución, entre los propietarios correspondientes, realizándose todo ello a través del sistema de ejecución que se determine por el Planeamiento General, con preferencia a los sistemas de ejecución privada. En los sectores urbanizables ordenados podrá considerarse para su gestión y ejecución una única unidad de ejecución coincidente con la delimitación del

sector, o bien, dividirse en distintos ámbitos correspondientes a otras tantas unidades de actuación.

3. Se incluyen, en su caso, los Sistemas Generales adscritos para su gestión.

#### **Artículo 4.2.5. Delimitación de unidades de actuación en suelo urbanizable ordenado**

En suelo urbanizable ordenado, los terrenos incluidos en el sector podrán dividirse en unidades de actuación, cuya delimitación, así como la elección del sistema de actuación, se realizará por el instrumento de planeamiento habilitado para ello, en este caso Plan General, conforme al Art. 18 del RGE 2.

#### **Artículo 4.2.6. Ejecución del suelo urbanizable ordenado. Condiciones generales de edificación**

1. En concordancia con el Art. 43.1 f) de la LSENPC, durante el período que media entre la aprobación definitiva y entrada en vigor de la ordenación pormenorizada, y la conclusión total de las obras previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, así como la recepción de las mismas por la Administración, **no podrán realizarse** en el suelo urbanizable ordenado otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales, reguladas en el Art. 32 de la LSENPC, y las correspondientes a sistemas generales.
2. Podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Que estén aprobados definitivamente el plan parcial y proyecto de urbanización.
  - b) Siempre que la unidad de actuación se encuentre delimitada por el Instrumento de Planeamiento habilitado para ello conforme al Art. 18 del RGE y que hubiese ganado firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de Reparcelación o del proyecto de compensación si estos fuesen necesarios para el reparto de cargas y beneficios del Plan.
  - c) Que estuviese concluida la urbanización básica de la unidad de actuación y en consecuencia sea previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar.

## **SECCIÓN 3ª: SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO, (SUSNO).**

### **Artículo 4.2.7. Derechos y deberes de la propiedad del suelo.**

En esta categoría al haber tenido lugar la primera decisión conducente a la incorporación al proceso urbanizador, los propietarios tienen, además de los deberes generales de esta clase de suelo, expresados en los artículos 41 de la LSENPC, tendrán los mismos deberes que los propietarios de suelo rústico, incluyendo el deber de colaborar con la administración en el ejercicio de las funciones que sean necesarias para establecer la ordenación pormenorizada de los terrenos.

### **Artículo 4.2.8. Desarrollo del suelo urbanizable no ordenado.**

1. El desarrollo del suelo urbanizable no ordenado se llevará a cabo en los sectores que a tal efecto delimita este Plan General, a través de los correspondientes Planes Parciales, que ajustarán sus determinaciones a lo establecido en los artículos 137, 138 y 145 de la LSENPC.
2. Los Planes Parciales se ajustarán a las disposiciones generales contenidas en estas Normas, así como a las determinaciones específicas contenidas en el "Anexo de Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. Suelo Urbanizable" y a las relativas a su relación con los sistemas generales o locales recogidas en los planos de Ordenación Estructural OE-3.1 "Estructura General y Usos del Suelo", en su caso.
3. Las determinaciones que se regulan en estas Normas, y que se recogen en las Fichas y planos pueden hacer referencia a:
  - a) Delimitación de sectores para su desarrollo en Planes Parciales.
  - b) Iniciativa del planeamiento, indicando si es privada o pública y sólo cuando se opte por los segundos, indicación del concreto sistema de ejecución elegido.
  - c) Asignación de usos globales y fijación de su intensidad, señalando su edificabilidad bruta.
  - d) Determinación del aprovechamiento urbanístico medio.
  - e) Criterios vinculantes de integración paisajística, si procede, o relativos a parámetros de ordenación y edificación.
  - f) Criterios generales, vinculantes o no, sobre trazado de los servicios fundamentales.
  - g) Localización preferente de espacios libres y equipamiento, así como trazado preferente del sistema viario vinculado al sector.



h) Condiciones relativas a la conservación de las obras de urbanización.

4. Los Planes Parciales regularán preferentemente su ordenación interior y la disposición de la edificación de acuerdo con las indicaciones contenidas en las Fichas.

Podrán establecerse por tales instrumentos de desarrollo otros tipos de edificación como variantes de los señalados en el Título 3. de la Normativa de Ordenación Pormenorizada o sobre nuevos conceptos, siempre que se justifique su coherencia formal con el resto del área de su implantación, y además se propongan parámetros ordenancísticos de carácter más restrictivo.

5. Los suelos urbanizables no ordenados, cuyo desarrollo ha de realizarse mediante Planes Parciales (artículo 145 de la LSENPC), no podrán ser utilizados ni edificados hasta tanto no se encuentren aprobados definitivamente y en vigor dichos planes parciales, los correspondientes proyectos de urbanización, así como ultimado el expediente administrativo de gestión y ejecución urbanística.

Hasta tanto no se apruebe el correspondiente plan parcial, el suelo urbanizable no ordenado tendrá a todos los efectos idéntico régimen que el suelo rústico, salvo aquellas facultades concretas que resulten incompatibles con las previsiones contenidas en el planeamiento para esta categoría de suelo, de acuerdo con lo especificado en el Art. 41 a) de la LSENPC. Sin embargo, **se prohíbe la ejecución de cualquier tipo de construcción** en estos suelos hasta tanto se ultime su desarrollo conforme se expresa en el párrafo anterior, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 41.b) de la LSENPC para las obras de carácter provisional.



## **TITULO 5. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO**



## CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES.

### Artículo 5.1.1. Definición.

1. Los terrenos, clasificados como suelo rústico en el presente Plan General, lo son por concurrir alguna de las circunstancias establecidas en el Art. 33 de la LSENPC.

### Artículo 5.1.2. Categorización.

2. El suelo clasificado como suelo rústico, que conforma los sistemas ambiental y rural en la ordenación urbanística municipal, de conformidad con las especificaciones y criterios recogidos en el Art. 33 de la LSENPC, como consecuencia de los valores presentes o potenciales en cada unidad territorial, o bien las circunstancias establecidas en el referido artículo, se categoriza y subcategoriza del siguiente modo:

| SISTEMA RURAL                                                                                                     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRPA)                                                                      |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Terrenos en los que se hayan presentes valores naturales o culturales, diferenciándose las siguientes categorías: |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SRPN                                                                                                              | PROTECCIÓN NATURAL      | Se incluyen en esta categoría los terrenos que por sus valores naturales o ecológicos es necesario preservarlos, incluyendo los hidrológicos y los forestales cuando sean objeto de conservación, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional. Se incluyen en esta categoría los terrenos que han sido declarados "ex lege" como Espacios Naturales Protegidos por la LSENPC.                                                                                                                         |
| SRPP                                                                                                              | PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA | Se incluyen en esta categoría los terrenos de valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos (laderas, barrancos, conos, cuchilletos, espigones, acantilados...), así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje, para su necesaria conservación, contribuyendo de este modo a la preservación de la calidad ambiental del territorio y a su reconocimiento, pese a no pertenecer a ninguno de los Espacios Naturales Protegidos del Municipio. |
| SRPCU                                                                                                             | PROTECCIÓN CULTURAL     | Se incluyen en esta categoría los terrenos que han de ser preservados por albergar yacimientos arqueológicos, edificaciones, y conjuntos e infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SRPEN                                                                                                             | PROTECCIÓN DE ENTORNOS  | Se incluyen los terrenos que se entienden necesarios para la preservación de perspectivas o procesos ecológicos, diferenciando los entornos de espacios naturales, de núcleos de población y de itinerarios de especial interés cultural. La adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra enumerada en este artículo, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas.                                                                                                                |
| SRPCO                                                                                                             | PROTECCIÓN COSTERA      | Se incluyen en esta categoría los terrenos necesarios para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable y en ellos se encuentren presentes valores naturales que justifiquen esta categorización. La adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra de suelo rústico, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas.                                            |

| <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA (SRPE)</b>                                                                                                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terrenos que cuentan con valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para su aprovechamiento, diferenciándose las siguientes subcategorías: |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>SRPAG</b>                                                                                                                                                  | <b>PROTECCIÓN AGRARIA</b>             | Se incluyen en esta categoría los terrenos necesarios para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles, destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter intensivo o extensivo y que tradicionalmente se ha caracterizado en el municipio por los cultivos de exportación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>SRPH</b>                                                                                                                                                   | <b>PROTECCIÓN HIDROLÓGICA</b>         | Se incluyen en esta categoría los terrenos necesarios para la protección de las cuencas, así como para la ordenación del aprovechamiento y la explotación de los recursos hidrológicos, tanto en superficie como subterráneos, cuando no se categoricen como protección ambiental, garantizando en todo caso las necesidades hídricas de la zona. Se incluyen fundamentalmente los cauces más significativos del municipio, para la protección de sus cuencas y garantizar el correcto drenaje superficial, en el que se incluye el drenaje de las aguas superficiales y la evacuación de materiales procedentes de la erosión natural, así como racionalizar el uso de los recursos hídricos del suelo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS</b>                                                                                                                         |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Categoría asignada a los núcleos de población consolidados existentes, diferenciándose las siguientes subcategorías:                                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>SRAR</b>                                                                                                                                                   | <b>ASENTAMIENTOS RURALES</b>          | Se corresponden con núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)</b>                                                                                                 |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>SRPI</b>                                                                                                                                                   | <b>PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b> | <p>Se incluyen en esta categoría los terrenos necesarios para el establecimiento de las infraestructuras y de las zonas de protección y de reserva de las mismas, que garanticen la funcionalidad de los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en suelo rústico, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías.</p> <p>En este PGO se incluyen en esta categoría los terrenos destinados a las infraestructuras y sus zonas de protección y de reserva, para garantizar la funcionalidad de las infraestructuras viarias (SRPI-1c), de Telecomunicaciones (SRPI-2t), Hidrológicas (SRPI-3h), Energéticas (SRPI-4e), Portuaria (SRPI-6p) y de Helisuperficie (SRPI-7he). Se incluye también el suelo de protección y reserva para la implantación de los Equipamientos y Dotaciones en Suelo Rústico (SRPIe).</p> |

### Artículo 5.1.3. Régimen Jurídico del Suelo Rústico

1. En el Suelo Rústico será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo 2 del Título I de la LSENPC, así como las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, en adelante PIOLP, que resulten de aplicación al presente Plan General, especialmente a los títulos 7 y 8 de su Normativa.
2. El Suelo Rústico, cualquiera que sea su categoría, carece de aprovechamiento urbanístico, por lo que, siempre que no se afecte el valor inicial que le correspondería como Suelo Rústico, las limitaciones que sobre él pueden imponer el presente Plan General de Ordenación no dan derecho a indemnización alguna, salvo los casos expresamente establecidos en las leyes, conforme se determina en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Por igual razón tampoco causarán efectos indemnizatorios las modificaciones en la capacidad edificatoria que impongan planeamientos posteriores, habida cuenta que dichas capacidades carecen del carácter de aprovechamiento.

3. Cumpliendo las previsiones de los Arts. 33, 36 y 37 de la LSENPC, el suelo rústico ha de ser utilizada en la forma que mejor convenga a su naturaleza, y con sujeción a las necesidades de la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 5.1.4. Vinculación**

1. Se entiende por área vinculada la superficie de terreno formada por predios continuos o discontinuos, en este caso agrupadas en una unidad orgánica de explotación, que es necesario asociar a una edificación como requisito previo y con carácter insoluble. La vinculación discontinua no se producirá nunca en los usos residenciales y turísticos.
2. La admisión de una **vinculación discontinua** requiere necesariamente la justificación de que se produce un vínculo funcional entre las distintas fincas constitutivas de la unidad orgánica y económica, así como que su situación sea en un entorno razonablemente próximo, aspecto este último que deberá justificarse igualmente. Por la Administración podrá exigirse el correspondiente reflejo registral.

#### **Artículo 5.1.5. División de fincas. Parcelación**

1. Se entiende por segregación la separación de una parte de un predio o finca rústica para constituirse en unidad registral independiente. Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes (Art. 275.1 de la LSENPC).
2. Conforme se determina en el Art. 276 de la LSENPC, tendrá la consideración legal de parcelación urbanística la división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos.

Tendrá asimismo la consideración de parcelación urbanística toda operación que tenga las mismas finalidades de división de la finca que las especificadas anteriormente, cuando sin división o segregación de fincas, se enajenen participaciones indivisas que atribuyan el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.

Por último, se considera parcelación urbanística, la constitución de asociaciones o sociedades, con las mismas finalidades especificadas anteriormente, en las que la condición de ser miembro o socio incorpore el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de una finca o terreno.

3. Como criterio general se establece que en la medida de lo posible se debe evitar la parcelación de fincas rústicas, regulándose en todo caso por el Art. 275 de la LSENPC.
4. No podrán realizarse divisiones de fincas rústicas que impliquen la apertura de nuevos caminos distintos a los ya existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan, salvo excepciones justificadas en asentamientos rurales, o que se produzcan al pretenderse la colmatación interior del asentamiento rural.
5. Las divisiones de fincas rústicas podrán realizarse siempre que se cumplan alguna de las siguientes condiciones:
  - a) Si el objeto de la división es obtener fincas cuyo destino es un uso forestal, agrícola o ganadero, cumplir las dimensiones mínimas establecidas por el Plan, en todo caso la establecida por la legislación agraria para estos casos, que será el régimen de unidades mínimas de cultivo (Art. 275.3 de la LSENPC).
  - b) Realizarse para agrupar o agregar a predios colindantes o no colindantes, siempre que se constituya con éstas una unidad de explotación en cumplimiento de la normativa sectorial.
  - c) Que las fincas resultantes de la división cumplan con las condiciones mínimas de parcela exigidas para cada uso en las condiciones particulares y en cada categoría o subcategoría del suelo rústico donde sea susceptible su introducción (Asentamientos Rurales).
  - d) Por razones urbanísticas, cuando una finca pertenezca a dos clases distintas de suelo, podrá generarse una finca para cada clase de suelo (urbano, urbanizable o rústico), o bien, cuando una finca clasificada como rústica, parte de la misma, pertenezca a la categoría de Asentamiento Rural, en cuyo caso, podrá generarse una finca con la superficie incluida dentro del Asentamiento, y otra con la restante.
6. Las divisiones de fincas realizadas según los apartados a) y d), del número anterior, así como dentro de los ámbitos de Asentamientos no necesitarán de la autorización previa de la Consejería de Agricultura, a efectos de la obtención de licencia municipal, pudiendo la



Administración Municipal adoptar, en caso de incumplimiento fundado, las medidas que se prevén en el Art. 351 de la LSENPC para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, que se llevará a cabo, mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma que se determine reglamentariamente, independientemente de las sanciones que le correspondiesen en su consideración de infracción grave, conforme a los artículos 371 y 372 de la LSENPC.

7. Toda parcelación precisará Licencia Municipal previa (Art. 275.2 de la LSENPC), de obra mayor (Art. 2.4.g) de la LSNEPC), no pudiendo autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en el que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva Licencia Municipal, que los Notarios y Registradores deberán testimoniar íntegramente en aquella, o bien, la declaración municipal de su innecesaridad.
8. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo las excepciones previstas en los apartados anteriores.
9. Las divisiones de fincas realizadas según el apartado b) y c), del apartado 3 anterior, deberán solicitar licencia municipal, mediante el correspondiente Proyecto de División, con el fin de determinar que la división se ajusta a las condiciones establecidas en el presente Plan General.
10. Con arreglo al Art. 277 de la LSENPC, así como considerando el concepto de vinculación definido en el artículo 5.1.4. anterior, serán indivisibles los terrenos siguientes:
  - a) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el planeamiento, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigibles.
  - b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
  - c) Los que tengan asignada una edificabilidad o aprovechamiento en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.
  - d) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
11. Una vez aceptadas, las divisiones de fincas producirán los mismos efectos edificatorios que una parcela no dividida de las mismas características.

12. El hecho de haberse realizado una división de finca no implica por sí la posibilidad e imposibilidad de edificación, para lo que se necesitará la concurrencia de los requisitos propios de esta circunstancia.
13. En Suelo Rústico de Protección Agraria se establece una parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> a efectos de autorizar segregaciones de fincas, salvo las excepciones previstas en la legislación sectorial

## CAPITULO 2. DEFINICIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

### Artículo 5.2.1. Clasificación de los usos y actividades en suelo rústico.

1. Atendiendo a la clasificación que con carácter general, es decir, para la totalidad del territorio insular, el Plan Insular de Ordenación realiza de los usos (Art. 275 de la Normativa del PIOLP), y en concordancia con el Título II (Utilización del suelo rústico) de la LSENPC, este Plan General establece una clasificación de los usos y actividades dentro del régimen de ordenación **para el suelo rústico que partiendo de la prevista en el PIOLP, detalla y especifica aún más, en consideración a las distintas situaciones particulares que se presentan en el medio rural del Municipio.**

2. Por su idoneidad en relación con la ordenación, se distinguen los siguientes usos:

| USOS PRINCIPALES (P) U ORDINARIOS (Art. 59 y 60 LSENPC) |                                      |                        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| USOS COMPATIBLES (C)                                    | COMPLEMENTARIO (Cc) (Art. 61 LSENPC) |                        |
|                                                         | AUTORIZABLES (Art. 63 LSENPC)        | Sin Limitaciones (Ca)  |
|                                                         |                                      | Con Limitaciones (Cal) |
| USOS PROHIBIDOS (Pb)                                    |                                      |                        |

#### 5.2.1.1. Usos principales (P)

Se entiende por usos principales, aquellos que caracterizan o han de caracterizar, una categoría o subcategoría de suelo rústico, o sistema en suelo rústico, que este Plan General establece como prioritarios respecto a otros que se puedan establecer.

Se equiparán a los definidos en los Art. 59 y 60 de la LSENPC.

#### 5.2.1.2. Usos compatibles (C)

Se entiende por usos compatibles aquellos que se admiten en una categoría o subcategoría de suelo rústico, o sistema en suelo rústico, por no ser contradictorios con los principales. Se consideran dos tipos de usos: **Los compatibles complementarios y los compatibles autorizables.**

- a) Son **usos compatibles complementarios (Cc)** aquellos, definidos y regulados en el Art. 61 de la LSENPC, cuya introducción o mantenimiento se debe fomentar en tanto contribuyen a preservar y desarrollar los valores y recursos presentes en cada categoría o subcategoría

de suelo rústico, y cuya presencia favorece el desarrollo de los usos principales. Su introducción se admite, con las condiciones previstas en la LSENPC, realizándose en algunos casos determinadas matizaciones de carácter complementario.

- b) Son **usos compatibles autorizables** aquellos definidos y regulados en el Art. 63 de la LSENPC, usos compatibles sin repercusión especial en la categoría o subcategoría de suelo rústico. Se distinguen dos subtipos atendiendo a si su introducción se realiza con o sin limitaciones.

#### **b1) Compatibles autorizables sin limitaciones (Ca)**

Se trata de usos para los que se podrán establecer condiciones de admisión.

#### **b2) Compatibles autorizables con limitaciones (Cal)**

Se trata de usos para los que es necesario el pronunciamiento sobre su admisión, prohibición o localización precisa en las áreas donde se admite. El PGO establece las medidas y limitaciones necesarias para asegurar la no perturbación de los usos principales y el resto de los compatibles.

#### **5.2.1.3. Usos prohibidos (Pb)**

Son usos prohibidos aquellos que se impidan explícitamente en una categoría y subcategoría de suelo rústico por ser incompatibles con los objetivos generales establecidos. A efectos de aplicación de estas Normas se entenderán como prohibidos aquellos usos que no aparezcan citados como principales o compatibles. Los usos que aparecen en la matriz como improcedente se consideran prohibidos a todos los efectos, entendiéndose por tales aquellos cuya introducción en una determinada categoría o subcategoría de suelo rústico no se ajusta a la normativa o bien no resulta conveniente ni oportuno.

## CAPITULO 3 USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO. DEFINICIÓN Y REGULACIÓN.

El Plan Insular, en el Art. 276 de su Normativa, define detalladamente y clasifica por grupos los usos susceptibles de introducirse en el territorio insular, tanto en las Zonas y Subzonas (PORN) previstas para los ámbitos urbanos y sectores urbanizables, como para las que han de clasificarse como **suelo rústico** en los planeamientos generales municipales. El presente Plan General establece un **régimen normativo de usos diferenciado para el suelo rústico**, organizado conforme al siguiente cuadro e índice normativo:

|                                                      |                                                                |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>SECCIÓN 1ª USOS AMBIENTALES. (A)</b>              |                                                                |
| Artículo 5.3.1.                                      | Normas generales.                                              |
| Artículo 5.3.2                                       | Uso de conservación ambiental. (A1)                            |
| Artículo 5.3.3                                       | Usos científicos. (A2)                                         |
| Artículo 5.3.4                                       | Usos de educación ambiental. (A3)                              |
| <b>SECCIÓN 2ª USOS DE ESPARCIMIENTO. (B)</b>         |                                                                |
| Artículo 5.3.5                                       | Definición, clasificación y condiciones generales.             |
| Artículo 5.3.6                                       | Usos de esparcimiento en espacios no adaptados. (B1)           |
| Artículo 5.3.7                                       | Usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I. (B2)       |
| Artículo 5.3.8                                       | Usos de esparcimiento en espacios adaptados. Tipo II. (B3)     |
| Artículo 5.3.9                                       | Usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo III. (B4)     |
| <b>SECCIÓN 3ª USOS DE EQUIPAMIENTO. (C)</b>          |                                                                |
| Artículo 5.3.10                                      | Usos de equipamiento (C1)                                      |
| <b>SECCIÓN 4ª USOS DE INFRAESTRUCTURAS. (D)</b>      |                                                                |
| Artículo 5.3.11                                      | Definición y clasificación                                     |
| Artículo 5.3.12                                      | Condiciones generales de los usos de infraestructuras          |
| Artículo 5.3.13                                      | Usos de infraestructura aeroportuaria (D1)                     |
| Artículo 5.3.14                                      | Usos de infraestructura viaria (D2)                            |
| Artículo 5.3.15                                      | Usos de infraestructuras energéticas (D3)                      |
| Artículo 5.3.16                                      | Usos de infraestructuras de telecomunicaciones (D4)            |
| Artículo 5.3.17                                      | Usos de infraestructuras hidrológicas (D5)                     |
| Artículo 5.3.18.                                     | Condiciones del uso de Infraestructura de gestión de residuos. |
| <b>SECCIÓN 5ª USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS. (E)</b> |                                                                |
| Artículo 5.3.19                                      | Usos primarios no extractivos. Definición y clasificación      |
| Artículo 5.3.20                                      | Agricultura. Definiciones.                                     |
| Artículo 5.3.21                                      | Usos agrícolas tradicionales (E1)                              |
| Artículo 5.3.22                                      | Usos agrícolas Intensivos (E2)                                 |
| Artículo 5.3.23                                      | Usos ganaderos. Definición y clasificación.                    |
| Artículo 5.3.24                                      | Uso ganadero-Pastoreo (E3).                                    |
| Artículo 5.3.25                                      | Normas generales aplicables a los usos ganaderos estabulados.  |
| Artículo 5.3.26                                      | Uso ganadero - estabulado. Explotación familiar (E4)           |
| Artículo 5.3.27                                      | Uso ganadero – estabulado. Complementario. (E5)                |
| Artículo 5.3.28                                      | Uso ganadero – estabulado. Profesional. (E6)                   |
| Artículo 5.3.29                                      | Uso ganadero – estabulado. Industrial. (E7)                    |

|                                                                        |                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artículo 5.3.30                                                        | Regulación de las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario                                                                                                  |
| Artículo 5.3.31                                                        | Regulación específica de las edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones                                                          |
| Artículo 5.3.32                                                        | Regulación específica de los vallados vinculados al uso agrícola y agropecuario.                                                                                             |
| Artículo 5.3.33                                                        | Regulación de los accesos privados en suelo rústico.                                                                                                                         |
| Artículo 5.3.34                                                        | Regulación específica de los estanques y los depósitos de agua vinculados directamente a una explotación agropecuaria.                                                       |
| Artículo 5.3.35                                                        | Regulación específica de las conducciones para riego vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.                                                                 |
| Artículo 5.3.36                                                        | Regulación específica de las conducciones eléctricas vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.                                                                 |
| Artículo 5.3.37                                                        | Regulación específica de las áreas para la elaboración de compost vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.                                                    |
| Artículo 5.3.38                                                        | Regulación específica para la construcción de los cuartos para instalaciones de riego vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.                                |
| Artículo 5.3.39                                                        | Usos cinegéticos (E8)                                                                                                                                                        |
| Artículo 5.3.40                                                        | Usos apícolas (E9)                                                                                                                                                           |
| <b>SECCIÓN 6ª USOS PRIMARIOS EXTRACTIVOS O MINERO-EXTRACTIVOS. (F)</b> |                                                                                                                                                                              |
| Artículo 5.3.41                                                        | Usos primarios extractivos o minero-extractivos. (F1)                                                                                                                        |
| <b>SECCIÓN 7ª USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. (G)</b>                  |                                                                                                                                                                              |
| Artículo 5.3.42                                                        | Usos de actividades económicas. Definición y clasificación.                                                                                                                  |
| Artículo 5.3.43                                                        | Condiciones generales                                                                                                                                                        |
| Artículo 5.3.44                                                        | Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría I. (G1)                                                                                                          |
| Artículo 5.3.45                                                        | Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría II (G2)                                                                                                          |
| Artículo 5.3.46                                                        | Usos productivos, logístico y de almacenamiento. Categoría III (G3)                                                                                                          |
| Artículo 5.3.47                                                        | Usos terciarios de comercio minorista. (G4)                                                                                                                                  |
| Artículo 5.3.48                                                        | Usos terciarios de hostelería (G5)                                                                                                                                           |
| Artículo 5.3.49                                                        | Usos terciarios de oficinas (G6)                                                                                                                                             |
| <b>SECCIÓN 8ª USOS TURÍSTICOS (H)</b>                                  |                                                                                                                                                                              |
| Artículo 5.3.50                                                        | Establecimientos turísticos alojativos. Normas generales.                                                                                                                    |
| Artículo 5.3.51                                                        | Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad. (H1) |
| Artículo 5.3.52                                                        | Establecimientos turísticos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos. (H2)                                                              |
| Artículo 5.3.53                                                        | Establecimientos turísticos alojativos integrados en equipamientos estructurantes. (H3)                                                                                      |
| Artículo 5.3.54                                                        | Establecimientos incluidos en actuaciones turísticas en suelo rústico declaradas de interés público o social. (H4)                                                           |
| <b>SECCIÓN 9 USOS RESIDENCIALES. (I)</b>                               |                                                                                                                                                                              |
| Artículo 5.3.55                                                        | Uso residencial unifamiliar. (I1)                                                                                                                                            |

Para cualquier interpretación, o resolución de discrepancias, **prevalecerán** en todo momento los criterios y definiciones previstas en la Normativa del PIOLP, tanto las relativas a su clasificación (Art. 275), como a su definición (Art. 276). Dicha interpretación se realizará en coherencia con las determinaciones de la LSENPC relativas a la utilización del suelo rústico.

## SECCIÓN 1ª USOS AMBIENTALES. (A)

### Artículo 5.3.1. Normas generales.

#### a) Definición.

1. Los usos ambientales comprenden las actividades vinculadas al territorio y a su medio, cuyo fin es la conservación, protección, estudio y divulgación del medio natural, sin implicar transformaciones significativas del entorno, ni requerir espacios adaptados que precisen obras de construcción o de urbanización para desarrollar una determinada actividad. Tendrá la anterior consideración aquellas actuaciones que persigan fines específicamente relacionados con la preservación ambiental o de sus componentes, tales como pistas forestales, cortafuegos y similares.
2. Se incluyen aquí el conjunto de usos y actividades definidas en el Art. 276.1 de la Normativa del PIOLP, denominados “*Usos Ambientales*”, que a su vez se clasifican en tres tipos: usos de conservación ambiental, usos científicos y usos de educación ambiental.

#### b) Condiciones generales.

1. Se prohíbe la realización de obras de construcción o urbanización para desarrollar una determinada actividad ambiental. En ningún caso implicará transformaciones significativas del espacio de actuación ni del entorno.
2. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos ambientales en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

### Artículo 5.3.2 Uso de conservación ambiental (A1)

#### a) Definición.

1. Se incluyen en este uso el conjunto de actividades que tienen por objeto el mantenimiento y protección de los elementos bióticos y abióticos y de los procesos ecológicos en estado

natural o seminaturales, compatibles con determinados aprovechamientos. Dentro de este uso se encuentran las siguientes actividades:

- a) Vigilancia ambiental.
  - b) Limpieza y adopción de medidas de corrección de impactos.
  - c) Prevención y extinción de incendios, así como cualesquiera que con carácter de emergencia se realicen ante catástrofes naturales.
  - d) Silvicultura de protección o de conservación, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades, o para la mejora de las masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.
  - e) Cambio de especies alóctonas por autóctonas.
  - f) Repoblación.
  - g) Control de población de animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo control ecológico.
2. Las actividades incluidas en este uso tienen por finalidad básica, en primer lugar la protección y resguardo anticipado de los valores medioambientales de determinadas áreas del municipio, ante posibles daños y riesgos que se pudieran producir por la introducción de determinadas actividades antrópicas o procesos naturales, y en segundo lugar, la corrección de impactos y las labores de mantenimiento y conservación.

### **Artículo 5.3.3 Usos científicos. (A2)**

#### **a) Definición.**

1. Comprenden las actividades relacionadas directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de recursos naturales y las que emplean el medio para profundizar en su conocimiento.

Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

- a) Observación y, en su caso, recolección de especímenes o muestras.
- b) Cartografía, fotografía y elaboración de mapas e inventarios.
- c) Experimentación y modelización sobre el aprovechamiento de los recursos a escalas reducidas.
- d) Observación y control astronómicos.
- e) Estudios e investigaciones geológicas, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el clima, etc.



2. En general se corresponde con el conjunto de actividades desarrolladas por entidades e instituciones públicas o privadas dedicadas principalmente a la investigación, que por su naturaleza deban ubicarse en espacios concretos del territorio, aun cuando estos estén provistos de algún grado de protección, en cuyo caso, su introducción ha de ser compatible con la preservación de los valores naturales que alberguen. Incluye, entre otras, aquellas actividades relacionadas con el espacio exterior (estaciones meteorológicas o de seguimiento,), y con el medio físico (estaciones biológicas, áreas experimentales abiertas, etc...). No se incluyen en este uso las infraestructuras de telecomunicaciones de Telefonía Móvil o similares que constituyen un uso independiente incluido en las denominadas Infraestructuras Básicas.

#### **Artículo 5.3.4 Usos de educación ambiental. (A3)**

1. Comprenden las actividades formativas e informativas sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
  - a) Las de interpretación de la naturaleza que consiste en el simple disfrute del espacio natural, normalmente de forma autónoma, recibiendo la información mínima para satisfacer la curiosidad de un ciudadano medio.
  - b) Las de educación en la naturaleza, que implica la dirección por personal cualificado y la organización de los participantes en grupos según un programa ajustado a la finalidad didáctica.
2. En general se corresponde con las actividades a realizar en aquellas áreas que presenten determinados valores medioambientales o culturales idóneas para la introducción de actividades formativas e informativas sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos.

### **SECCIÓN 2ª USOS DE ESPARCIMIENTO. (B)**

#### **Artículo 5.3.5 Definición, clasificación y condiciones generales.**

##### **a) Definición.**

Los usos de esparcimiento o recreativos, comprenden las actividades de ocio y esparcimiento de la población.

**b) Clasificación.**

Dentro del uso recreativo, según el grado de incidencia en el medio o de transformación del territorio que implica el ejercicio de las actividades que comprenden y las condiciones en que se llevan a cabo, se establecen las siguientes categorías:

- a) De esparcimiento en espacios no adaptados.
- b) De esparcimiento en espacios adaptados.

**c) Condiciones generales.**

1. Las edificaciones destinadas al uso de esparcimiento y los espacios adaptados para ello, deberán cumplir las determinaciones legales y reglamentarias de accesibilidad y supresión de barreras físicas.
2. En todo caso, dichas especificaciones y espacios, así como las actividades a realizar en ellos, deberán cumplir las condiciones, limitaciones y medidas correctoras derivadas de la legislación de actividades clasificadas y espectáculos públicos, y en su caso, de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos y ambientales.
3. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos de esparcimiento en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

**Artículo 5.3.6 Usos de esparcimiento en espacios no adaptados. (B1)**

**a) Definición.**

1. Comprenden las actividades compatibles con las condiciones naturales del territorio cuando se desarrollan de forma temporal. Aprovechan infraestructuras generales de acceso y finalizada la actividad garantizan que no quedan vestigios significativos de la misma. Se incluyen las actividades siguientes:

- 1) Senderismo. Es la actividad desarrollada en los itinerarios rurales en los que es posible (y en ciertos casos, deseable) el fomento del excursionismo a pie, utilizando la red de caminos existentes.
- 2) Recorridos a caballo. Es la actividad desarrollada a lo largo de los itinerarios rurales en los que es posible la utilización de caballos para excursiones.
- 3) Montañismo. Es la actividad deportiva que engloba un conjunto de actividades en la naturaleza tales como: la marcha, la escalada, las competiciones de resistencia, y otras singulares, tales como el barranquismo.
- 4) Espeleología y espeleismo. Es la actividad de esparcimiento desarrollada en las cavidades naturales del subsuelo con fines tanto lúdicos como científicos, relacionados con la geología, la geografía, la hidrología, la fauna, la arqueología y la antropología, la paleontología, etc.
- 5) Baño, submarinismo, pesca a caña, surf y piragüismo en el litoral. Comprende las actividades terrestres previas al ejercicio de estas actividades deportivas, de ocio y recreo desarrolladas en el mar.
- 6) Recorridos en bicicleta. Es la actividad desarrollada a lo largo de los itinerarios rurales y naturales preparados en los que es posible la utilización de bicicletas para excursiones y actividades deportivas relacionadas.

**b) Condiciones generales del uso.**

1. No se incluyen las construcciones o espacios al servicio de las actividades de senderismo y excursiones temáticas, tampoco se incluyen las instalaciones de facilidades al servicio de las cabalgaduras (cuadras, abrevaderos, etc.), ni cualquier otra actuación que implique obra constructiva alguna o transformación territorial.
2. La actividad de montañismo se prohíbe en suelo rústico de Protección Cultural (SRPCU), con objeto de preservar los potenciales recursos arqueológicos de determinadas zonas del territorio municipal.
3. Se prohíbe la señalética privada, tales como anuncios, carteles u otros, que solo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de “Interés General”.

4. Cuando las actividades de “recorridos a caballo” y “recorridos en bicicleta”, se pretendan introducir en zonas clasificadas y categorizadas como suelo rústico de Protección Ambiental, habrá de garantizarse la preservación de los valores presentes en los citados espacios para lo cual deben determinarse previamente las rutas y circuitos en los que se puede autorizar dichos usos.

### **Artículo 5.3.7 Usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I. (B2)**

#### **a) Definición.**

1. Se corresponde con las instalaciones para prácticas deportivas al aire libre o similares ubicadas en áreas preparadas para acogerlos de forma permanente o habitual, relativamente poco transformadas o, en todo caso, correctamente integradas en el entorno sin construcción de soporte.
2. Comprende aquellos espacios de pequeña dimensión adaptados con un nivel mínimo de transformación, denominados tipo I, conforme a la definición dada a los mismos por el Art. 276.2 b) de la Normativa del PIOLP, para la realización de actividades de esparcimiento, recreo y ocio, que implican una transformación ligera del entorno, sin la introducción de construcciones.
3. Se incluye en esta categoría de usos recreativos tipo I “el parapente”, que comprende las actividades terrestres previas al ejercicio del parapentismo con las transformaciones que, aunque de escaso nivel comporta su ejercicio.

#### **b) Condiciones generales del uso.**

1. Solo se permiten las adecuaciones necesarias para el uso de esparcimiento, implantadas desde el principio de mínima transformación e impacto. Los elementos ligeros de carácter efímero, contruidos normalmente con madera, así como aquellos formados con mampostería de piedra natural para defensa, no se consideran construcciones.
2. Se realizarán con la mínima modificación de la orografía natural del terreno, es decir, aminorando en lo posible los movimientos de tierra, debiendo resolverse las contenciones de taludes y los confinamientos de espacios mediante muros y muretes de mampostería de piedra del lugar.

3. La actuación planteada deberá quedar perfectamente articulada con el entorno inmediato, incluyendo el tratamiento del suelo y las plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del exterior.
4. En ningún caso se admitirán actuaciones que rompan los perfiles visuales lejanos o bien desde las carreteras de la red general, prohibiéndose la utilización de materiales extraños que rompan el cromatismo y uniformidad del paisaje.
5. Las actuaciones se situarán preferentemente vinculadas a la red viaria, debiendo resolverse adecuadamente su articulación con la misma, y en la medida de las posibilidades de cada caso, una correcta accesibilidad.
6. Estas actuaciones habrán de ser aisladas y no conformarán en ningún caso áreas urbanizadas.
7. No se permite la apertura de nuevos viales para la introducción del uso de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I.

#### **Artículo 5.3.8 Usos de esparcimiento en espacios adaptados. Tipo II. (B3)**

##### **a) Definición.**

Se corresponde con los espacios edificados para el esparcimiento de la población rural, de carácter aislado, normalmente de pequeña dimensión, previstos por el presente Plan General en la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales (SRAR), relacionados con usos propios del asentamiento. Su admisión en suelo rústico cabe únicamente si están relacionados con usos propios del lugar en que se ubican y se encuentran previstos en este planeamiento urbanístico general, no conformando en ningún caso áreas urbanizadas.

##### **b) Condiciones generales del uso.**

Se admite expresamente estos usos de esparcimiento Tipo II en los ámbitos o parcelas concretas definidas en la planimetría de la ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales. Las condiciones específicas para la implantación de los mismos se determinan en cada caso en la ficha correspondiente del anexo a la Normativa de la Ordenación Estructural, correspondiente a los Asentamientos Rurales.

### **Artículo 5.3.9 Usos de Esparcimiento en Espacios Adaptados. Tipo III (B4).**

#### **a) Definición.**

1. Se encuadran dentro de los usos vinculados al esparcimiento de la población, que pudiera tener asimismo un carácter complementario a la oferta turística general, cuya ubicación se ha de realizar en suelo rústico, con carácter excepcional, integrándose dentro de los usos, actividades y construcciones de interés público o social, regulados en el Art. 62 de la LSENPC.
2. Son usos susceptibles de implantarse con actuaciones de interés público o social.
3. El presente Plan General no prevé uso de esparcimiento alguno, en espacios adaptados Tipo III.

#### **b) Condiciones generales de uso.**

- a) La iniciativa para introducir, excepcionalmente y de modo sobrevenido, en el Término Municipal, una actuación vinculada al esparcimiento en un espacio adaptado para tal finalidad (Tipo III), bien por una administración pública, bien por un particular privado, conforme se determina en el Art. 79 de la LSENPC, se presentará ante el Ayuntamiento, acompañado de la documentación básica establecida en el Art. 78 de la LSENPC, además de una justificación suficiente respecto a su contribución a la ordenación y el desarrollo rural, a la necesidad de implantarse en suelo rústico y a que constituye una actuación de interés público y social, esto último fundamentado en parámetros de índole económico y social.
- b) Conforme se determina en el Art. 79 de la LSENPC corresponde al Cabildo Insular la declaración respecto al interés público o social de la actuación. Formulada la declaración, el Ayuntamiento continuará el procedimiento para el otorgamiento de la correspondiente licencia, siguiéndose los trámites de la evaluación ambiental del proyecto. Las actuaciones legitimadas por este procedimiento, una vez ejecutadas, se incorporarán al Plan General y al Planeamiento Insular en su caso, cuando proceda la modificación sustancial.
- c) Conforme a lo establecido en el Art. 62.1 de la LSENPC, los usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo III, no pueden introducirse en suelo rústicos de Protección Ambiental SRPA) ni de Protección Agraria (SRPAG). Asimismo, este Plan General prohíbe la introducción de este uso en suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), de Protección de Infraestructuras (SRPI) y en los asentamientos rurales (SRAR).

## SECCIÓN 3ª USOS DE EQUIPAMIENTO. (C)

### Artículo 5.3.10 Usos de equipamiento (C1)

#### a) Definición.

**1. Los usos de equipamiento** comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados, **susceptibles de introducir en el suelo rústico del término municipal**. Dentro del uso de equipamientos se establecen las siguientes categorías:

- a) **Docentes:** comprenden las actividades de enseñanza reglada (preescolar, niveles primarios, secundarios, bachillerato y universitario) y la enseñanza no reglada en todas las modalidades (guarderías, idiomas, informática, artes plásticas, conducción, baile, música o similar) que se imparten dentro de escuelas públicas o privadas o en centros docentes homologados, así como sus instalaciones complementarias. También se incluyen los comedores colectivos siempre que estén vinculados con la actividad docente.
- b) **Sanitario-asistenciales:** comprenden las actividades de asistencia y alojamiento de personas que precisan asistencia médica o asistencia socio sanitaria. Se incluyen los hospitales, los sanatorios, las clínicas, los ambulatorios, los centros de salud, los centros médicos y similares, así como los servicios destinados al alojamiento comunitario como residencias asistidas y establecimientos sociosanitarios siempre que se trate de centros asistidos y basados en la prestación de servicios comunes con gestión centralizada y titularidad indivisible, no asimilable al uso residencial. También incluyen las viviendas tuteladas y aquellos establecimientos que ejercen una función social a la comunidad, como los centros sociales, comedores (no vinculados con centros educativos), centros de orientación y diagnóstico, unidades de tratamiento, centros ocupacionales, y/o de atención especializada a disminuidos, centros de día para la gente mayor, centros de reinserción social, etc. Incluye también las clínicas veterinarias sin pernoctación y establecimientos similares, pero no las residencias de guardia y custodia de animales.
- c) **Socioculturales:** comprende las actividades de tipo cultural desarrollada en salas de arte, museos, bibliotecas, salas de conferencias, archivos, centros culturales, teatros, cines, auditorios, ludotecas y similares. También se incluyen las actividades de tipo social y de promoción que se desarrollen en centros de asociaciones cívicas, políticas o similares que no comporten ningún uso complementario de tipo recreativo, educativo ni deportivo. Se incluyen en este uso las actividades socioculturales que se desarrollan en

locales o dependencias de entidades de naturaleza socio-religiosa y que no estén adscritos propiamente al uso religioso.

- d) **Deportivos:** comprende los servicios destinados a la práctica, el aprendizaje y el desarrollo de actividades en instalaciones cubiertas o no, como pueden ser campos de fútbol, polideportivos, gimnasios, squash, piscinas y similares.
  - e) **Parques, espacios libres y áreas recreativas:** comprende las actividades de ocio, recreo o reposo que se desarrollan en espacios no edificadas destinados específicamente a estos usos.
  - f) **Servicios y protección:** comprende las instalaciones y espacios reservados para los servicios relacionados con las actividades de acuartelamiento de las fuerzas de defensa, orden público, bomberos y establecimientos penitenciarios.
  - g) **Religiosos:** comprende las instalaciones de tipo religioso que se desarrollan en edificios abiertos al culto colectivo: capillas, iglesias y similares.
  - h) **Otros servicios públicos,** comprende los espacios, locales o edificios donde se desarrollan los servicios necesarios para el buen funcionamiento del conjunto del municipio pese a que, como espacio, a menudo no puedan ser utilizados directamente por los ciudadanos.
2. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC, los usos dotacionales, de equipamiento y servicios, cuando se emplacen en suelo rústico, se encuadran dentro de los usos, actividades y construcciones de interés público o social, comprendiendo cuantas instalaciones sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social como las instalaciones para la seguridad y la defensa, las docentes y las científicas, las asistenciales, las funerarias y otras similares, incorporándose igualmente las instalaciones deportivas que no tengan carácter de uso ordinario específico y las áreas y estaciones de servicio.
3. Estos usos se integran en el sistema de equipamientos y dotaciones municipales, así como en los supramunicipales o insulares previstos en la planificación insular, en suelo rústico, que incluye el suelo, los edificios y las instalaciones con destinos a usos de índole colectiva o general, con uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.
4. Se denomina centro integrado de equipamiento y servicios el conjunto de espacios, locales, edificios e instalaciones emplazadas en suelo rústico de Asentamiento Rural (SRAR), en el que se concentren un conjunto de equipamientos y dotaciones para la prestación de servicios en una única ubicación, dentro de una estrategia municipal de gestión pública eficiente al servicio del ciudadano. Estos centros constituyen equipamientos integrados de la oferta



pública, pudiéndose incorporar la iniciativa privada, con la finalidad de alcanzar la accesibilidad universal, la eficacia y eficiencia en la prestación de los servicios y el respeto a los servidores y a la ciudadanía.

5. El **uso de acampada**, cuando esté previsto de manera expresa en el Plan Insular, se considerará un uso de equipamiento. Puesto que las zonas de acampada previstas por el Plan Insular en el Municipio de San Andrés y Sauces se sitúan en el litoral, sus condiciones de implantación deberán tener en cuenta las limitaciones derivadas de tal situación, disponiendo únicamente las edificaciones de carácter permanentes que resulten imprescindibles para su adecuado funcionamiento, debidamente integradas en la orografía.
6. Se consideran **equipamientos recreativos** las instalaciones que tienen por finalidad y objetivo principal, un mejor disfrute del medio natural y del paisaje, realizadas por los entes públicos y sin ánimo de lucro, tales como miradores, áreas de merienda, fogones y otras adecuaciones similares. En este sentido, se entiende por **“mirador”**, los espacios abiertos acondicionados y protegidos mediante barandas para el disfrute del paisaje, no incluyendo los volúmenes edificados vinculados al mismo para cualquier uso asociado. Constituyen las **“áreas de merienda”**, aquellas zonas abiertas acotadas, acondicionadas y dotadas de elementos y facilidades, tales como fogones, cobertizos, mesas, bancos, chorros de agua, etc..., destinadas al disfrute familiar y al ocio, en contacto con la naturaleza. Se entiende por **“fogones”**, los enclaves de pequeño tamaño, normalmente vinculados a la red de caminos, dotados de equipamiento rústicos para la cocción de alimentos y mobiliario asociado de mesas y cobertizos. Se entiende por **“cobertizo”** aquellas estructuras ligeras, fácilmente desmontables, generalmente de madera, que se ubican adosadas al paramento de un muro como zona de sombra o de protección de la lluvia de las zonas donde se ubican las mesas, bancos o los de fogones, situados bajo el mismo, con una altura inferior a 2,80 m y una anchura inferior a los 3 metros. Si se superan dichas dimensiones se consideran como construcciones. El territorio municipal donde se puede implantar este uso se encuentra determinado en el Plano OEC-1.
7. Los equipamientos expresamente previstos en este Plan General se ordenan mediante las fichas correspondientes del Anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión. Los previstos en la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales se ordenan mediante las fichas correspondientes del anexo a la normativa de Asentamientos Rurales. Aquellos no previstos se podrán introducir exclusivamente, con carácter excepcional, en la zona C PORN del PIOLP, cuando no se encuentre categorizada como suelo rústico de protección ambiental (SRPA) o suelo rústico de protección agraria (SRPAG)

## b) Condiciones generales del uso.

1. Este tipo de actuaciones de interés general podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:

|                                               |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Coefficiente de edificabilidad máximo:</b> | 0,60 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>                                                                                                                            |
| <b>% Superficie de ocupación máxima:</b>      | 40 (En asentamiento rural se admite una ocupación máxima del 60%)                                                                                               |
| <b>Parcela mínima:</b>                        | 1.000 m <sup>2</sup> . Salvo que en la ordenación pormenorizada del Asentamiento Rural correspondiente se determinase una reserva inferior de suelo.            |
| <b>Parcela máxima:</b>                        | No se fija.                                                                                                                                                     |
| <b>Retranqueo al eje de la vía:</b>           | 10 m., medidos desde el eje. (Salvo mayor distancia derivada de la legislación sectorial de Carreteras en la red viaria de nivel básico y de nivel intermedio). |
| <b>Retranqueos a lindero:</b>                 | 3 m.                                                                                                                                                            |
| <b>Altura máxima:</b>                         | Se establece en una planta y 4 m., pudiendo alcanzarse las dos plantas mediante escalonamientos para la adaptación a la topografía de la parcela.               |

2. Conforme se determina en el Art. 76 de la LSENPC, cuando estos usos en suelo rústico tengan cobertura en el planeamiento, con el grado de precisión suficiente para permitir su ejecución, se entenderá que cuentan con declaración de interés público o social, que la habilita para el otorgamiento de la correspondiente licencia por el Ayuntamiento. El procedimiento para el otorgamiento de la licencia, así como el contenido documental, se establece en el Art. 78 de la LSENPC. Cuando estas actuaciones se emplacen en suelo rústico de asentamiento rural que cuenten con ordenación pormenorizada, la licencia municipal será suficiente para legitimarla.
3. Cuando estos usos no se encuentren previstos por el planeamiento, o bien carezcan del grado suficiente de detalle, su autorización requiera de la previa declaración, por el Cabildo Insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad, en su caso, con el planeamiento insular, sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles. El procedimiento para su habilitación administrativa, así como el contenido documental, es el previsto en el Art. 79 de la LSENPC. En la documentación habrá de justificarse la necesidad de emplazar el uso de equipamiento en suelo rústico, así como su contribución a la ordenación y al desarrollo rural. No podrán implantarse en suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) ni en suelo rústico de Protección Agraria (SRPAG).

4. Los sistemas generales, cuando se encuentren previstos en las categorías de protección de los valores económicos o de poblamiento rural, se desarrollarán mediante proyectos ordinarios de obras e instalaciones, salvo las remitidas a planeamiento especial.
5. Las actuaciones de Equipamiento, cuya introducción genere hasta 100 viajes motorizados en un solo día conectarán, al menos, con una vía de la red viaria agrícola, con una anchura superior a 6 metros.
6. Los equipamientos se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.
7. En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.
8. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.
9. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos de equipamiento en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, conforme al Art. 74.5 de la Normativa del PIOLP, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

**c) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso.**

1. En las subzonas Bb1.1 (Conectores ecológicos con actividad tradicional), Bb1.2 (Red Natura 2000 con actividad tradicional) del PIOLP, se admiten solamente los equipamientos socioculturales, los parques, espacios libres y áreas recreativas, así como otros servicios públicos, en las siguientes circunstancias:
  - a) Para el mantenimiento de los equipamientos existentes.
  - b) Cuando los equipamientos se encuentren previstos y ordenados en el presente PGO.

2. En todo caso, se habrán de situar en aquellas zonas carentes de valores naturales y que tengan un menor valor productivo.
3. En el Parque Lineal Barranco del Agua (SGLP-1), Parque Marítimo Puerto Espíndola-Varadero (SGLP-4), Parque Recreativo de Las Cancelas (SGLP-6), se admite exclusivamente, cuando devenga de la aprobación de los Planes Especiales de Ordenación previstos en cada uno de ellos.
4. La introducción de un equipamiento en suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e) o de Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i), **requiere la vinculación del mismo a actuaciones de recuperación agraria**, debiendo previamente a la autorización encontrarse informado favorablemente por el organismo competente al respecto. En todo caso, siempre que coincida con el espacio de admisibilidad del uso, independientemente de que ha de emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en los suelos de menor valor agrológico.
5. En suelo rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe) se admiten vinculadas al uso principal del equipamiento específico.

## **SECCIÓN 4ª USOS DE INFRAESTRUCTURAS. (D)**

### **Artículo 5.3.11 Definición y clasificación**

Los usos de infraestructuras comprenden las actividades relacionadas con las redes de comunicaciones y de infraestructura técnica. Dentro del uso de infraestructura se establecen en el presente PGO las siguientes categorías:

- a) Usos de infraestructura aeroportuaria.
- b) Usos de infraestructura viaria.
- c) Usos de infraestructura energética.
- d) Usos de infraestructura de Telecomunicaciones.
- e) Usos de infraestructura hidrológica.
- f) Infraestructuras portuarias y marítimas.
- g) Infraestructuras de transporte.

Conforme al Art. 59 de la LSENPC, el uso de infraestructuras se incluye dentro de los usos, actividades y construcciones ordinarios.

### **Artículo 5.3.12. Condiciones generales de los usos de infraestructuras.**

1. La admisión de un uso de infraestructura estará condicionada por las limitaciones, prohibiciones y determinaciones que se contengan en la legislación urbanística y sectorial que le sea de aplicación por razón de la actividad de que se trate, además de por las condiciones establecidas en estas normas y en el planeamiento sectorial y territorial que ordenen las infraestructuras de ámbito comarcal o insular.
2. Dada la existencia en el término municipal de espacios de alto valor medio ambiental y la fragilidad de los recursos naturales y paisajísticos, se determina que toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A tales efectos, toda planificación o proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas aquellas que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes racionales de viabilidad.
3. Los proyectos y la ejecución de las infraestructuras deberán atender también muy especialmente a las condiciones de su diseño, adaptándolas en todo caso para su mejor integración en el medio en el que se implante y respetando los principios de cualificación de las obras públicas y de respeto al paisaje.
4. En la planificación y ejecución de las infraestructuras se seguirán criterios de complementariedad entre elementos de distintas categorías, posibilitando con la debida coordinación la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquéllos, limitar sus impactos sobre el territorio y optimizar los costes tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento.
5. Se admiten en cualquier categoría de suelo rústico todas las infraestructuras expresamente previstas en la planificación insular. Las prohibiciones que figuran en el cuadro de usos y categorías y zonas PORN se refieren a su introducción ex novo. Las infraestructuras públicas existentes en cualquier categoría de suelo se consideran compatibles con las condiciones de cada categoría de suelo, dado su interés general y público. Se admite la ampliación de las mismas de manera justificada en función de las necesidades planteadas y de acuerdo al proyecto específico de ampliación que deberá respetar las condiciones del entorno en que se encuentre, minimizando los posibles impactos que se deriven de la concreta actuación.

6. Conforme al Art. 26.3 a) de la Normativa del PIOLP, la construcción de infraestructuras en general, caso de que se autorice el uso correspondiente, deben ubicarse, siempre que sea posible, fuera de las zonas **A, Ba y Bb PORN**, o en su caso, justificarse convenientemente. Por tanto, la localización preferente de las infraestructuras es la zona C.
7. En consideración a los criterios básicos establecidos en el Art. 155 de la Normativa del PIOLP, en coherencia con el Art. 174.3 de la misma, los ámbitos territoriales incluidos en la zona **A2.3** (Red Natura 2000 en entorno natural) y en la zona **Bb1.2** (Red Natura 2000 con actividad tradicional, se someterán a las siguientes limitaciones para la introducción del uso de infraestructuras:
  - a) Cualquier actuación que se autorice, habrá de garantizar la conservación de los hábitats, la estructura de los ecosistemas, la flora, la fauna y el paisaje.
  - b) Cualquier actuación que se autorice, habrá de garantizar la protección del patrimonio cultural asociado a la misma, especialmente en lo que se refiere al Patrimonio Etnográfico y Arqueológico.
  - c) Se conservarán los usos infraestructurales existentes, debidamente autorizados, hasta que el planeamiento determine las condiciones de mantenimiento o extinción de dicho uso.
  - d) Las infraestructuras que necesariamente deban implantarse en la zona **A2.3** deberán elegir la alternativa que suponga menor afectación al medio natural y deberán justificar la preservación de los ámbitos de mayor valor ambiental. También deberán incorporar en el proyecto las medidas preventivas de impacto durante la ejecución de las obras y garantizar la regeneración del paisaje de las áreas afectadas por las obras.
  - e) En ningún caso se admitirán obras o transformaciones que creen un efecto de barrera ecológica o que supongan una alteración de la permeabilidad ecológica.
  - f) Cualquier obra o actividad autorizable en la zona **A2.3** deberá justificar que no afecta a los hábitats que han fundamentado la inclusión en un Espacio Natural Protegido, que han tomado medidas relativas a la protección del suelo, la flora y la fauna localizadas en el ámbito afectado y su entorno, así como la prevención de incendios en un entorno mínimo de 100 metros.
  - g) No se admiten los movimientos de tierra, ni la apertura de vías o caminos ni nuevas edificaciones.
8. En todas las actuaciones que afecten a usos de infraestructuras, conforme al Art. 138.1 de la Normativa del PIOLP, le son de aplicación las medidas ambientales definidas con carácter general para el sistema de infraestructuras en los Art. 81 y 82.

9. Para las actuaciones que afecten a los usos de infraestructuras se estará a lo que sea de aplicación en los Art. 36 y 37 de la Normativa del PIOLP. Las emplazadas en la zona Bb1 fuera de ENP, deben compatibilizarse con el respeto a la biodiversidad y el paisaje, prestando especial atención a los valores susceptibles de alteración (botánicos, faunísticos y/o paisajísticos), para lo que se establecen las siguientes medidas:
- a) Cuando se precisen obras de modelado del terreno mediante movimientos de tierra se evitará la formación de taludes verticales, excavados, construyéndose preferentemente pradera tendidas revegetadas.
  - b) Cuando sea necesario construir contenciones de tierra se recurrirá preferentemente a muros de mampostería con piedra del lugar, cuya altura de fuste emergente no podrá superar los 3,00 metros o bien a soluciones de muros verdes o revegetados, mediante geomallas (muros ecológicos).
  - c) El cerramiento o vallado de protección de las infraestructuras se realizará preferentemente mediante muretes de mampostería realizada con piedra del lugar acompañados de setos vegetales o elementos de madera. En todo caso, se garantizará la permeabilidad respecto al libre movimiento de la fauna autóctona.
  - d) La implantación de los accesos en el terreno se realizará aplicando criterios de menor afección, es decir, bien de nueva apertura o la ampliación de los existentes, adecuación a la orografía, menor movimiento de tierras y equilibrio entre excavación y terraplenado, optando por la mínima sección viaria imprescindible para la funcionalidad.
  - e) La pavimentación de los accesos se realizará preferentemente mediante empedrado o en solera de hormigón.
  - f) El entorno intervenido por la implantación de la infraestructura, o bien el que se encuentre degradado, habrá de ser objeto de tratamiento mediante revegetación, o bien regeneración en su caso. Se utilizarán especies vegetales propias del piso bioclimático donde se sitúe, labores que han de ser dirigidas por especialista acreditado.
  - g) Las medidas de integración paisajística que se adopten derivarán del correspondiente estudio, que será preceptivo.
  - h) Cuando fuere necesario el desmantelamiento de infraestructuras existentes o de alguno de sus elementos, se procederá a la retirada de material a centro de reciclaje homologado y o residuos autorizados.

10. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos de infraestructuras en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

### **Artículo 5.3.13 Usos de infraestructura aeroportuaria (D1)**

#### **a) Definición.**

Comprende el conjunto de actividades que se desarrollan en las helisuperficies y helipuertos, incluyendo el área de aterrizaje y despegue de las aeronaves, las de actividades vinculadas, las zonas de acceso y las áreas de reserva en su caso.

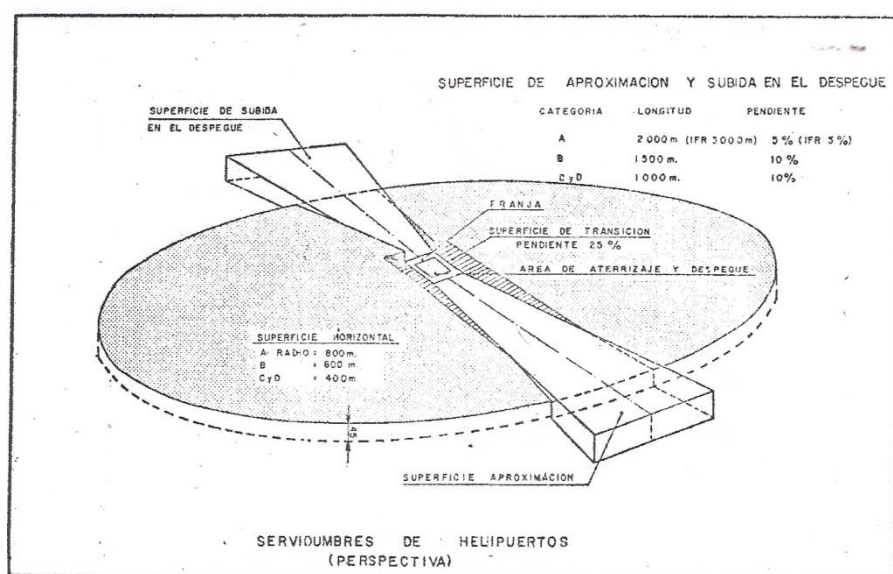
#### **b) Condiciones generales del uso.**

1. La implantación de esta helisuperficie se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones que ha de venir acompañado de un estudio detallado del ámbito de implantación a fin de garantizar las condiciones técnicas y de seguridad legalmente establecidas.
2. Su construcción consistirá en la formación de una plataforma horizontal, constituida por una solera, construida en hormigón masa o aglomerado asfáltico coloreado para su mimetización, con las dimensiones indicadas en la ficha correspondiente del Anexo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, conectada con la vía de acceso mediante una senda peatonal.
3. Los muros de contención que se construyan para la formación de dicha plataforma, atendiendo a las características del entorno, no podrán superar los 3 metros, debiendo realizarse en mampostería careada con piedra del lugar. Los taludes que se formen habrán de ajardinarse con vegetación propia del piso bioclimático donde se sitúa la Helisuperficie.
4. El proyecto se ajustará a las condiciones de implantación y servidumbres definidas por la legislación aplicable.



5. Conforme al Art. 97.5 de la Normativa del PIOLP, se ha de prever la posible transformación de las Helisuperficies en Helipuertos, exigiéndose el cumplimiento de la legislación aplicable a esta instalación, en concreto, las condiciones de implantación y servidumbres.
6. Estas instalaciones se retranquearán al menos 10 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 20 metros al eje de cualquier vía pública (o distancia superior, sí así lo exigiese la categoría de la vía en función de la legislación General de Carreteras y del PIOLP). Esta distancia aumentará 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.
7. Respecto al cumplimiento del **Decreto 1844/1975, de 10 de julio**, por el que se definen las Servidumbres Aeronáuticas en Helipuertos, modificado por el **Real Decreto 1.541/2003, de 5 de diciembre**, para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos y helipuertos, se considera que la clasificación adecuada para el futuro Helipuerto, caso de implantarse, será la **categoría "C"**, cuya longitud básica del área de aterrizaje y despegue está entre 15 y 40 metros. Para dicha categoría, conforme al Art. 4 del D. 1.844/75, las condiciones exigidas son las siguientes:

| PARÁMETRO                                                                                                                                                                                   | CATEGORÍA "C"                                                                 | CUMPLIMIENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Área de aterrizaje y despegue</b>                                                                                                                                                        |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Anchura recomendada                                                                                                                                                                         | 15 m. ó más                                                                   | Se prevé un área de aterrizaje rectangular de 20 m de diámetro con una superficie de 400 m².                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Franja</b>                                                                                                                                                                               |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Longitud                                                                                                                                                                                    | Longitud del área de aterrizaje y despegue + 15 m. a cada extremo de la misma | Se prevé una franja concéntrica al área de aterrizaje de 15 m. de anchura en sus cabezas y 7,50 m. en los laterales, que incrementa la superficie hasta 1.750 m².                                                                                                                                                                                                 |
| Anchura                                                                                                                                                                                     | Anchura del área de aterrizaje y despegue + 7,50 m. a cada lado de la misma.  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Área de aproximación/subida en el despegue</b>                                                                                                                                           |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Longitud del área (1)                                                                                                                                                                       | 1.000 m.                                                                      | El área de aproximación prevista se considera desde el Este, por lo que se cumple perfectamente la longitud de los 1.000 m. libre de cualquier obstáculo.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Superficie de aproximación/subida en el despegue</b>                                                                                                                                     |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Pendiente de la superficie (1)                                                                                                                                                              | 10%                                                                           | Considerada la pendiente de aproximación del 10% se comprueba que se encuentra libre de obstáculos.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Superficie horizontal</b>                                                                                                                                                                |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Radio de la superficie                                                                                                                                                                      | 100 m.                                                                        | Se define la superficie horizontal como el círculo contenido en un plano virtual horizontal paralelo a una distancia de 45 m. por encima del punto de referencia, con centro en la vertical de dicho punto y cuyo radio es de 100 m.<br>Examinada la superficie horizontal de la helisuperficie prevista, se encuentra totalmente expedita y libre de obstáculos. |
| (1) En Helipuertos con capacidad de operación instrumental (J.F.R.) la longitud de área será de 3.000 m. y la pendiente de la superficie de aproximación/subida en el despegue será del 5%. |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



8. La implantación de este uso en suelo rústico solo cabe en el categorizado como Suelo Rústico de Infraestructuras. Helisuperficies y Helipuertos (SRPI-7<sub>He</sub>), situado en la zona de La Crucita-Las Toscas, junto a la Carretera LP-104, por tanto, queda prohibido en el resto del territorio municipal.

#### **Artículo 5.3.14 Usos de infraestructura viaria (D2)**

##### **a) Definición.**

1. Comprende las actividades que se desarrollen en el sistema público de infraestructuras viarias en todos los niveles determinados por el PIOLP (Art. 104.1) y los definidos en el PGO (Art. 5.3.14 a) 6:
- a) Red de nivel básico
  - b) Red de nivel intermedio intermunicipal
  - c) Red de nivel intermedio municipal.
  - d) Red viaria agrícola:
    - Viario local de medianías.
    - Viario local red estrictamente de los asentamientos
    - Viario capilar. Pistas forestales y costeras.

En el propio artículo 276.4 se incluyen dentro de sistema de infraestructuras viarias en el suelo rústico los siguientes elementos:

- Las autovías
- Las carreteras
- Los caminos
- Las pistas

Conforme a la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (Art. 1), se considera “carreteras” *las vías de dominio y uso público destinadas fundamentalmente a la circulación de los vehículos automóviles*, clasificándose por sus características en:

- Autopistas (No pueden tener pasos y cruces al mismo nivel)
- Autovías (No pueden tener pasos y cruces al mismo nivel)
- Vías rápidas
- Carreteras convencionales (pueden estar conectadas a las propiedades colindantes)

El PIOLP considera en su ordenación exclusivamente, atendiendo a las características del sistema viario insular y su orografía, las “vías rápidas” y “las carreteras”.

El término “*camino*” entendido dentro de la red viaria territorial de dominio y uso público, se refiere a la senda, paso o lugar por donde se transita para llegar a algún destino. El tránsito se puede realizar a pie o con medios de transporte. Se diferencian de las carreteras en la especialización de éstas para la circulación de vehículos automóviles y de transporte, y en las características funcionales y constructivas. La red de caminos tiene un mayor trasfondo histórico que las carreteras, vinculadas éstas a la aparición del automóvil.

El término “*pista*”, entendido dentro del sistema público de accesibilidad territorial, se refiere a un camino rodado, que discurren generalmente por el monte o terrenos abrupto o inexplorados, contruidos para posibilitar aprovechamientos forestales, dar acceso a galerías, para la explotación agrícola, etc., contruidas generalmente sin las exigencias técnicas que garantizan una circulación segura por todo tipo de vehículos. En la Isla de La Palma predominan las pistas forestales contruidas desde la conquista para la explotación de los montes, y cuya red se extendió a partir de los años 50 y las pistas agrícolas vinculadas al sorribado y puesta en explotación de las amplias zonas de la costa de la Isla.

Se entiende por “*acceso*” un ramal o derivación de una carretera, camino o pista, de la red viaria de dominio y uso público, para acceder a un predio, construcción, explotación, paraje, etc, de titularidad generalmente privada, pero que puede ser pública.

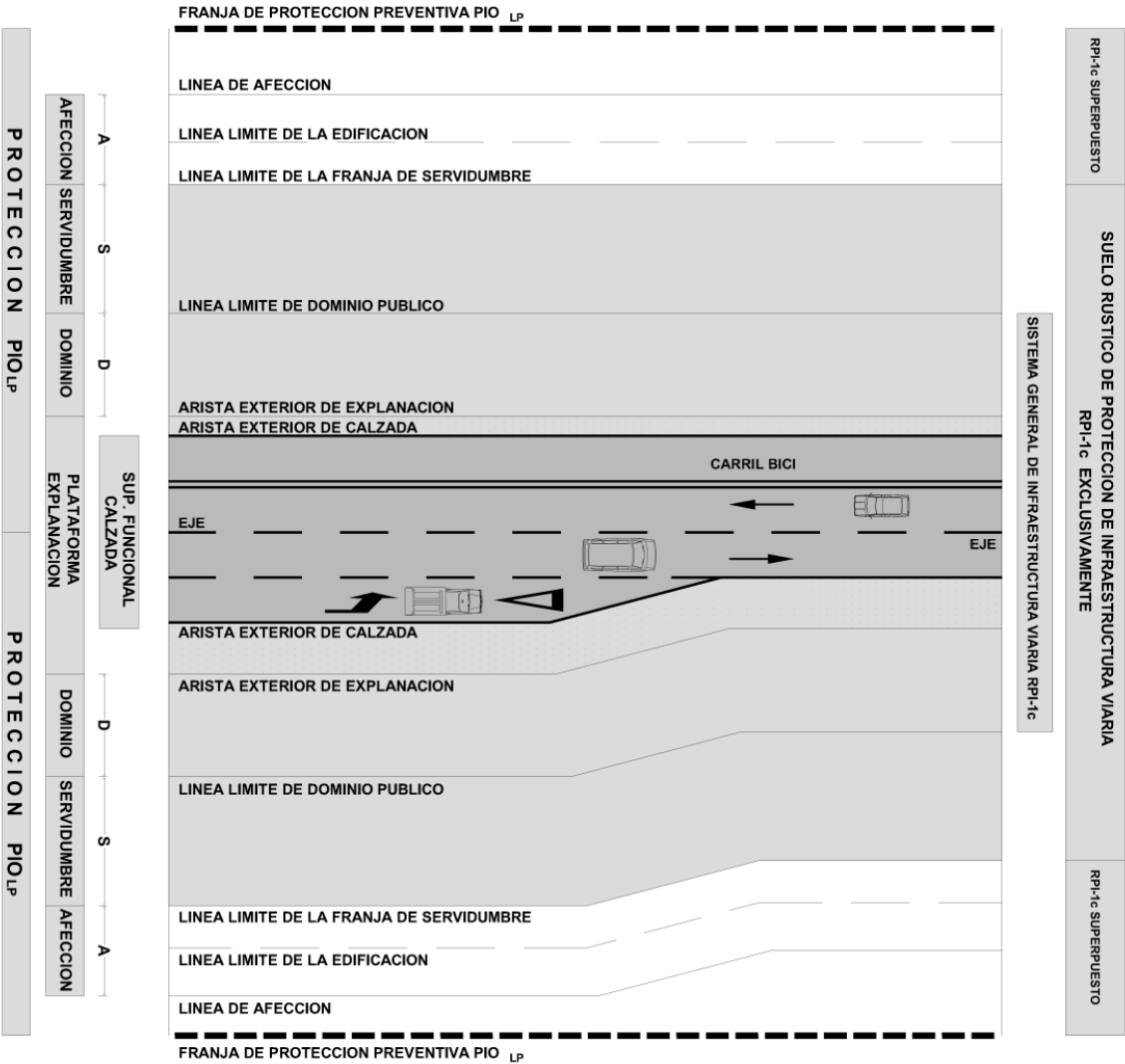
2. Es el uso correspondiente al Sistema Viario de uso público, generalmente con firme asfáltico o de hormigón. También se incluye el nuevo viario previsto en la documentación gráfica.
3. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios, relacionados con el transporte de vehículos.
4. Comprende, además de las actividades precisas para su introducción y mantenimiento, las de rectificación de trazado y rasantes, mejora de enlaces, ensanches, mejora de firmes, dotación de protecciones y señalización, soterramiento de infraestructuras, etc...
5. Para la clasificación de la red viaria, conforme al Art. 104 de la Normativa del PIOLP, se han utilizado las siguientes categorías:

| CLASE DE VÍA (Art. 104 PIOLP) | DESCRIPCIÓN                           |                                              |                           | COMPETENCIA      |
|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| RED DE NIVEL BÁSICO           | DESTINADA A TRÁFICOS DE LARGO         |                                              |                           | GOB. DE CANARIAS |
| RED DE NIVEL INTERMEDIO       | DESTINADA A COMPLETAR LA RED DE NIVEL | VIAS INTERMUNICIPALES                        | CARRETERAS QUE DAN ACCESO | CABILDO          |
|                               |                                       | VIAS MUNICIPALES                             | CARRETERAS MUNICIPALES    |                  |
| RED VIARIA AGRÍCOLA           | INCLUYE LA RED PROPIA                 | VÍAS LOCALES                                 |                           | AYUNTAMIENTO     |
|                               |                                       | VIARIO CAPILAR. PISTAS FORESTALES Y COSTERAS |                           |                  |

6. Al objeto de dar cumplimiento a los requisitos de acceso y posición de las edificaciones en suelo agrícola, a que hace referencia el Art. 5.3.29 b) 4 a) de la presente NUOE, tendrá la consideración de red viaria agrícola la consignada en la tabla anterior, cuyo reflejo se encuentra en el Plano **OE-7.1**. No se consideran las sendas peatonales. Las citadas edificaciones podrán contar con acceso a cualquier otra vía de categoría superior.

#### FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED DE CARRETERAS





En las redes viaria **de nivel básico e intermedio** se categoriza como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras viaria (SRPI-1<sub>c</sub>) el suelo comprendido entre las dos líneas de edificación, o bien de la franja preventiva del PIOLP, según se defina en la documentación gráfica. Tiene la categoría exclusiva (SRPI-1<sub>c</sub>) el situado entre las dos líneas límite de la franja de servidumbre, mientras el suelo situado entre las líneas de edificación o de la franja preventiva del PIOLP, y la de servidumbre se superpone a la categoría de suelo rústico correspondiente. En las intersecciones viarias el suelo categorizado (SRPI-1<sub>c</sub>) es mayor, quedando determinado en la documentación gráfica del presente PGO.

En la **red viaria agrícola** se categoriza como suelo rústico de Protección de Infraestructura viaria (SRPI-1<sub>c</sub>) exclusivamente el correspondiente a la propia vía, es decir, el suelo comprendido entre las dos aristas exteriores, en el caso de encontrarse determinadas en la documentación de planos. Cuando no se encuentren determinadas será el ocupado por la vía en su estado actual.

| CLASE DE CARRETERA                            | ANCHO DE FRANJA (M.) |             |          | LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (M.) (*) | FRANJA DE PROTECCIÓN PREVENTIVA (Art. 106.2 PIOLP) |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------|----------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                               | DOMINIO              | SERVIDUMBRE | AFECCIÓN |                                      |                                                    |
| <b>Ctra. convencional de interés regional</b> | 8                    | 10          | 7        | 25                                   | 40(**)                                             |
| <b>Resto de la Red</b>                        | 3                    | 5           | 3        | 12                                   | 20                                                 |

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

(\*\*) Esta franja de protección se aplica hasta tanto no se aprueben los proyectos específicos que, en la red básica, deberán contemplar el canal de infraestructuras.

### ***Carreteras de interés regional.***

Se encuentra constituido por la Ctra. LP-1 (SGV-1) entre el límite con los Municipios de Puntallana y Barlovento, excluyéndose el tramo de la travesía urbana del núcleo de Los Sauces incluida en el nivel intermedio municipal, así como las variantes de circunvalación del Lomo de Los Sauces (SGV-2) y del tramo de Garachico en Los Galguitos. Estas vías, conforman la red de comunicaciones territoriales entre los principales núcleos de población, de servicios y sistemas estratégicos, de la isla de La Palma.

Se corresponde con la red de nivel básico del Plan Insular de Ordenación, habiendo sido declarada de Interés Regional.

### ***Vías intermunicipales y municipales.***

Conforman la red de carreteras que partiendo del sistema viario insular o red de nivel básico, resuelven la accesibilidad al conjunto de núcleos poblacionales de menor tamaño, a gran parte

de los asentamientos rurales, y a las dotaciones y servicios comarcales y municipales.

Se encuentra compuesto por las siguientes vías:

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Carretera LP-104  | (Tramo de Carretera entre la intersección con la LP-1 en Llano El Pino e intersección con la LP-1 en Bajamar) (SGV-3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Carretera LP-1042 | (Ctra. Entre la intersección con la LP-104 – Curva El Valle – a Puerto Espíndola) (SGV-4).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Carretera LP-105  | Ctra. De acceso a Los Tilos, incluyendo el ramal viario de la antigua Carretera LP-1, correspondiente al Barranco del Agua, entre Las Lomadas y La Verada de Los Sauces (SGV-5).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                   | Vía colector desahogo funcional de la parte superior del “Lomo de Los Sauces” (sobre la LP-1), entre las intersecciones con la LP-1 en la “Verada de El Drago”, a la “Verada de Bajamar” (SGV-6), pasando por “El Bebedero”, “Llano de Clara”, “Lomo Lirio”, “Lomo López” y “Verada de Bajamar”, y que resuelve el acceso al sistema hidráulico Bediesta-Adeyahamen, (SGI <sub>H</sub> -2 y SGI <sub>H</sub> -3), al Campo de Fútbol de Llano Clara (SGE-8.1), y fundamentalmente al Equipamiento Docente Insular (SGE-9) |

Se corresponde con la red de nivel intermedio municipal del PIOLP, destinada a complementar la red de nivel básico, mejorar la interconexión de la Isla y enlazar en condiciones adecuadas los núcleos de población próximos. Se incluyen las carreteras con competencia del Cabildo Insular de La Palma.

### **Red viaria agrícola.**

#### **Viario local de medianía.**

Conforman la red de carreteras municipales, que, partiendo de la red básica intermedia, resuelven la accesibilidad a las restantes entidades de población, así como a las dotaciones y servicios de carácter aislado. Se incorporan a este nivel el sistema viario estructurante de los Asentamientos. Sus características geométricas y de trazado se prevén en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos (OP.AR). Lo componen las siguientes vías:



### **LOMO DE LAS LOMADAS**

#### **EXISTENTES:**

Camino Llano del Pino  
Travesía de Llano del Pino  
Camino Lomo de San Pedro  
Camino de La Orotava  
Camino Lomo Chico  
Camino de Bermúdez  
Camino de San Sebastián

### **LOMO DE LOS GALGUITOS**

#### **EXISTENTES:**

Camino El Tanque de Arriba  
Camino El Tanque de Abajo  
Pista de Los Loros  
Pista de Tajadre  
Camino La Gomera  
Camino Lomo Corto-El Roque  
Camino Llano de La Palma  
Camino de San Juan  
Camino de Garachico  
Camino de El Fondo.

### **LOMO DE LOS SAUCES:**

Camino de Pajares (RM)  
Camino de Los Molinos (RM)  
Camino Lomitos de Arriba entre SGV-6 y SGV-7  
Camino de Cruz Grande  
Camino de El Convento 1  
Camino de El Convento 2  
Camino Cueva Jurada  
Camino El Drago  
Camino El Valle  
Camino Calzada  
Camino Los Tilos

Camino Calzada Vieja  
Camino de Manos de Oro  
Camino La Pedrera  
Camino Prolongación de Quinta Zoca  
Camino Quinta Zoca  
Camino de Pavones  
Camino de Ramírez  
Camino Pico del Cuervo  
Camino de Bajamar

## **OTROS**

### **Viario Local: red estructurante de los asentamientos**

Conforman el conjunto de caminos, gran parte, estructurantes de los asentamientos rurales.

### **Viario capilar. Pistas forestales y costeras.**

Se encuentra constituido por las pistas comunitarias agrícolas, y las pistas forestales y costeras, que constituyen la red menor de accesibilidad del territorio. En el Plan Insular de Ordenación se recogen por su importancia territorial, las siguientes:

- Pista forestal de Hacienda Los Príncipes (Camino del monte).
- Pista del Monte de Las Lomadas de acceso a los Nacientes de Marcos y Cordero.
- Pista costera de Puerto Espíndola- Pico del Cuervo-Ramirez.

### **b) Condiciones generales del uso**

1. Las carreteras existentes o previstas quedan reguladas a través de las disposiciones específicas que para las mismas se incluyan en la Ordenación Insular, o en la planificación sectorial correspondiente.
2. Conforme se determina en el Art. 110 de la Normativa del PIOLP, en el siguiente cuadro se recoge la clasificación y descripción de los tipos de intervenciones propuestas en la red viaria.

| NIVEL | TIPO DE ACTUACIÓN       | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | DE CONSERVACION         | Incluye todas las actuaciones de los tramos de carreteras en buen estado.                                                                                                                                                                                                     |
| 2     | DE<br>ACONDICIONAMIENTO | En tramos donde las actuaciones no han de suponer grandes variaciones en el trazado actual. Puede incluir modificaciones puntuales del trazado, tales como rectificación de curvas, incluso tramos reducidos de ampliación, mejora de las intersecciones o enlace entre vías. |

|   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | DE AMPLIACIÓN DE CALZADA                                                       | Incluye actuaciones en los tramos en buen estado pero que, por diversas razones, precisan de mayor capacidad o carriles adicionales, por lo cual precisará de ampliaciones y modificación de sección.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4 | DE RECONSTRUCCIÓN DE TRAMOS DE CARRETERA Y OBRAS DE PASO Y DESAGÜE IMPORTANTES | Implica modificaciones parciales de trazado. Puede llevar asociadas obras de importancia como viaductos o túneles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5 | VARIANTES                                                                      | Como caso particular de modificación de trazado, se refiere a aquellos destinados a superar los actuales pasos a través de poblaciones o áreas con acceso directo a la carretera de la red básica. Los Planes Generales concretarán el trazado de las variantes de acuerdo con los objetivos definidos por el Plan Insular. Asimismo, podrán proponer nuevas variantes cuando concurren las condiciones señaladas por el Plan Insular. Los proyectos de variantes seguirán los trámites establecidos para las carreteras de la red básica en que se integran. |
| 6 | NUEVAS CARRETERAS                                                              | Únicamente en los casos en que se precise la apertura de un nuevo canal de infraestructuras comportando un nuevo trazado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

3. Las **vías locales** son fundamentalmente las recogidas en los planos de ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales, así como el viario de interconexión territorial vinculada a los mismos y a las zonas productivas del municipio, donde se establecen las mejoras de trazado y rasanteo, así como las nuevas vías previstas. Para estas vías, se establece una sección viaria de seis metros, debiendo retranquearse los cerramientos de parcelas y muros de contención, dos metros de la arista exterior de la calzada. Para las vías pertenecientes a la red viaria agrícola, local y capilar, situados fuera de los Asentamientos Rurales, se establece una separación de 5 metros medidos desde el eje de la vía existente para la construcción de cerramientos de parcela y muros de contención.
4. Los proyectos de nuevas carreteras, así como la rectificación y mejora de las existentes, se realizarán atendiendo a las secciones tipo mínimas previstas en el Art. 107 de la Normativa del PIOLP. Cuando no se puedan alcanzar las dimensiones mínimas habrá de justificarse objetivamente.
5. La construcción de nuevos accesos, o reordenación de los existentes, a las vías de la **red básica y de la red intermedia**, previstas en este Plan General de Ordenación, requerirá como requisito previo a la Licencia Urbanística la autorización del Cabildo Insular de La Palma, como organismo titular de las vías de la red intermedia intermunicipal y con competencias delegadas en las vías de la red básica (Decreto 162/1997, de 11 de julio), con sujeción a la normativa que en cada caso resulte de aplicación, encontrándose sujetas a las siguientes condiciones:

- a) En la franja categorizada como SRPI-1c, correspondiente a las carreteras de la **red básica** se prohíbe la construcción de nuevos viales, caminos y pistas con acceso directo a las carreteras.
  - b) Se prohíbe asimismo la reparación o mejora de accesos particulares directos a la **red básica**, a no ser que se justifique la imposibilidad de acceder a través de una vía de servicio o de categoría inferior.
  - c) Se prohíbe la implantación de edificaciones y construcciones cuyo acceso se realice directamente desde la red general.
  - d) Respecto a las **edificaciones existentes situadas en SRPI-1c** se permiten exclusivamente las obras de ampliación o consolidación relativas a los servicios esenciales cuando se trate de viviendas previamente habitadas, en cuyo caso el posible incremento del valor de la finca derivado de dichas actuaciones no computará a efectos de expropiación, condición que ha de constar en los documentos de autorización.
  - e) Conforme al Art. 106.1 de la normativa del PIOLP, toda vía, existente o prevista en la **red básica** tendrá la condición de canal de infraestructuras, siéndole de aplicación las condiciones establecidas en dicho artículo.
6. La introducción del nuevo viario agrícola previsto, así como la mejora del existente, se realizará mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados, especialmente los muros de contención, que deberán integrarse paisajísticamente atendiendo a las características de los muros del entorno, tanto en altura como en el tipo de mampostería de piedra utilizada.
7. Se entiende por canal de infraestructuras, las reservas de suelo que han de permitir el trazado de nuevas vías o la modificación de las existentes, donde además de la función viaria, el PIOLP prevé la reserva de suelo suficiente para el paso de otras infraestructuras. Toda vía, existente o prevista, en la red básica, tendrá la condición de canal de infraestructuras y como tal, el proyecto de trazado o modificación incluirá las reservas necesarias para garantizar dicha función.
8. En la franja de protección preventiva, establecida en los planos de Ordenación Estructural, correspondiente a la red básica (40 m) y a la red intermedia (20 m), medidos a ambos lados de los ejes de las carreteras, excluyendo conforme al Art. 106.4 de la Normativa del PIOLP, los tramos incluidos en asentamientos rurales, a los ámbitos de suelo urbano y a los sectores de suelo urbanizable, se aplicarán las siguientes medidas:
- a) Se prohíbe la construcción de nuevos viales, caminos y pistas con acceso directo a las carreteras incluidas en la red básica.
  - b) Se prohíbe también la reparación o mejora de accesos particulares directos a la red básica, a no ser que se justifique la imposibilidad de acceder de una vía de servicios o

de categorías inferiores.

- c) Se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones con acceso directo a la red básica y a la red intermedia, salvo en las travesías urbanas y de asentamientos rurales. Las obras de ampliación o consolidación de las edificaciones existentes se limitarán a servicios esenciales en viviendas previamente habitadas. El posible incremento de valor de la finca derivado de dichas actuaciones no computará a efectos de expropiación, condición que ha de constar en los documentos de autorización.
- d) En cuanto se apruebe el proyecto de trazado que contemple el canal de infraestructuras, serán de aplicación las distancias de servidumbre, protección y edificación definidas por la legislación de carreteras.

**9.** Conforme al Art. 26.3b) de la Normativa del PIOLP, la construcción de infraestructuras en general, caso de que se autorice el uso correspondiente, deben ubicarse, siempre que sea posible fuera de las zonas A, Ba y Bb PORN o, en su caso, justificarse convenientemente.

**10.** Se prohíbe la construcción de aceras propias de los núcleos urbanos, aparcamientos y la instalación de servicios urbanos o similares, así como los tratamientos propios de los suelos urbanos en suelo rústico de Protección de Infraestructura viaria (SRPI-1c).

**11.** En la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras viarias, se admiten los usos y actividades previstos en el Art. 109.3 de la normativa del PIOLP, con las condiciones establecidas en el propio artículo.

**12.** A los efectos previstos en el Art. 185.4.a) de la Normativa del PIOLP se estará a las indicaciones gráficas recogidas en el plano de Ordenación Estructural Complementaria OEC-7 (Red viaria agrícola).

**13.** La categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras es compatible y puede superponerse a cualquier otra categoría de suelo rústico, donde se admiten:

- a) Los usos y actividades propias de la categoría de suelo rústico a que se superpone, excluido cualquier tipo de edificación permanente.
- b) Siempre que no esté superpuesta al suelo rústico de protección ambiental, podrá admitirse usos y actividades provisionales en construcciones o instalaciones fácilmente desmontables, que no comportarán, en ningún caso, derechos a indemnización.
- c) Son admisibles los usos, edificios, construcciones e instalaciones permitidos en la legislación y reglamentación de Carreteras.

14. No se podrán autorizar la apertura de nuevos viales, caminos y pistas de uso público si no están identificados de forma expresa en el plan general, sin perjuicio de las previstas en los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.
15. Cuando se pretenda introducir este uso en alguna categoría de suelo rústico incluida en zona Ba PORN, sólo será posible si dicha infraestructura se encuentra prevista específicamente en el PIOLP, o bien, deriva del Planeamiento Territorial específico vigente. Todo ello conforme al Art. 181.d). de la Normativa del PIOLP.

### **c) Condiciones Ambientales.**

1. Se cumplirán las condiciones de integración ambiental previstas en el Art. 111 de la Normativa del PIOLP para los planes y proyectos viarios. En todo caso en los proyectos viarios se minimizará la creación de taludes y terraplenes y la ocupación de suelos como zonas de préstamos, procurando el mayor equilibrio posible en el movimiento de tierras, y se deberán revegetar con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas. Además se deberá adoptar medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallados, paso elevado o inferiores.
2. Como medida de Prevención de Incendios y Control de la Erosión, se establece que, en el Suelo Rústico categorizado de Protección Ambiental, se minimizará la apertura de nuevas pistas forestales, que deberán quedar plenamente justificadas y su acceso regulado o restringido a los agentes públicos y privados gestores de los espacios afectados.
3. Los proyectos para la modificación o la creación de nuevas carreteras o accesos rodados, o bien la modificación de los existentes, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales previstos en el Art. 81 de la Normativa del PIOLP.
4. Conforme al apartado 2 del Art. 53 de la Normativa del PIOLP, los proyectos de carreteras, así como los de otras infraestructuras lineales, velarán especialmente por minimizar la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológicos adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamo y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

**d) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso.**

1. El Ayuntamiento u otras Administraciones no podrán autorizar la apertura de nuevos viales, caminos y pistas de uso público si no están identificados de forma expresa en los documentos de Planeamiento Territorial, en este Plan General. La apertura de accesos rodados necesarios para la implantación de determinados usos no tendrá la condición de infraestructura viaria, debiendo implantarse conforme a las condiciones generales y ambientales previstas para el uso correspondiente y debiendo justificarse expresamente su necesidad.
2. En tanto no se apruebe el Planeamiento Territorial Parcial del Litoral, que ordene el tramo costero del Municipio, se habrán de cumplir las condiciones de acceso establecidas en el Art. 65 de la Normativa del PIOLP.
3. En la zona Bb1.1 PORN del PIOLP, la apertura de nuevas infraestructuras viarias o la reconstrucción de las existentes queda limitada exclusivamente a las previstas expresamente en este “Plan General”, debiéndose en todo caso garantizar la conectividad territorial de las especies naturales, admitiéndose, además, las actuaciones de conservación y mejora de la red viaria existente. En ambos casos, se deberá atender al objetivo de garantizar la conectividad ecológica.
4. Se establecen como medidas específicas para las actuaciones de nueva apertura o reconstrucción viaria en la red agrícola que afecten a suelo rústico categorizado de Protección Natural (SRPN), ubicados fuera de la Red Natural de Espacios Protegidos, de Protección Paisajística (RPP) y de Protección de Entornos (SRPEN), las siguientes:
  - a) En las áreas que resulten afectadas por la actuación de interés biótico y geomorfológico se habrán de valorar detalladamente su incidencia ambiental.
  - b) Se habrá de valorar el riesgo de la actuación, tanto en relación a la vía a implantar como en la fase de obras.
  - c) El proyecto habrá de incorporar medidas de restauración ambiental y de adecuación paisajística.
  - d) En la fase de proyecto se habrán de valorar las distintas opciones que desde criterios aceptables de viabilidad técnica y de seguridad, ofrezcan una menor afección territorial e impacto ambiental.
5. En suelo rústico incluido en la categoría de protección cultural (SRPCU) no se admiten actuaciones viarias.

6. La realización de las actuaciones de apertura de nuevos viarios o de reconstrucción de los existentes en la red viaria agrícola existente o prevista dentro del suelo rústico de Protección Costera (SRPCO) se encuentra sujeta al régimen normativo sectorial de costas, implementado por las condiciones establecidas en el PGO para la categoría de suelo compartida.
7. Para las actuaciones de nueva apertura o reconstrucción que se ejecuten en la red viaria agrícola existente o prevista en suelo rústico de protección agraria (SRPAG), se establecen las siguientes medidas específicas:
  - a) En el viario local que discurra fuera de los asentamientos la sección transversal de la vía tendrá un máximo de 6,00 m, salvo en los cambios de dirección, en las intersecciones, en los frentes de edificaciones y construcciones existentes y cuando así lo requieran las actividades propias de la actividad agropecuaria y/o por razones justificadas de seguridad y funcionalidad.
  - b) La calzada rodada de las vías quedará preferentemente confinada lateralmente mediante muretes de mampostería tradicional de piedra del lugar, debiéndose resolver adecuadamente el control de las escorrentías de agua de lluvia y las producidas por el riego agrícola.
  - c) Para las actuaciones en el viario local de los asentamientos se estará a las determinaciones de ordenación pormenorizada previstas en la documentación de planos correspondientes, adoptándose en la redacción de los proyectos el criterio de mantenimiento del ambiente y paisaje rural, y en todo caso, lo más alejado posible del tradicional del medio urbano.
  - d) En el sistema viario capilar, constituido por las pistas forestales y las agrícolas-costeras, señalado en el Plano OEC-7, las actuaciones de nueva apertura o reconstrucción de las existentes que se ejecuten habrán de incorporar en la fase del proyecto medidas de adecuación al paisaje agrario, no pudiendo superar la sección transversal de la vía una anchura máxima de 5,00 metros.
8. Para las actuaciones viarias de nueva apertura de competencia municipal vinculada a infraestructuras por ser necesaria su introducción o reconstrucción del viario existente por razones funcionales, cuando se desarrollen en suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI), se adoptarán las medidas específicas establecidas para la categoría de suelo compartida o bien la correspondiente al suelo de su entorno.



9. Para las actuaciones viarias de nueva apertura o reconstrucción de las existentes que afecten a suelo rústico de protección hidrológica (SRPH) se estará a la Normativa Sectorial y en todo caso a lo que se determine por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

#### **e) Condiciones especiales para las estaciones y áreas de servicio.**

##### **e1) Definición.**

1. Encuadrada dentro del uso de infraestructura viaria, con ordenación específica, constituye el conjunto de actividades que se realizan en estaciones de servicio a los vehículos de motor, con suministro de combustible e instalaciones anejas propias del uso, directamente vinculadas a las carreteras de la red de nivel básico e intermedio insular, así como las áreas de servicio que independientemente de los servicios propios de los vehículos se introducen otros usos diversos de tipo comercial. Incluye el suelo vinculado, las construcciones y las instalaciones.
2. Conforme al Art. 1.8 de la Ley de Carreteras de Canarias, son áreas de servicios las zonas colindantes con las carreteras diseñadas especialmente para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de los vehículos y personas que transitan por ellas, en las que se pueden incluir conjunta o separadamente estaciones de suministros de carburantes, hoteles, restaurantes, talleres de reparación y otros servicios análogos destinados a facilitar seguridad y comodidad. **En el presente PGO no se incluyen los hoteles dentro de las áreas de servicio.**
3. Se considera estaciones de servicios, aquellas instalaciones que independientemente de suministrar carburantes, incluyen servicios elementales de cafetería, tienda, lavado y pequeños talleres, cuya superficie construida total, sin incluir las superficies techadas por las marquesinas, no superen los 400 m<sup>2</sup>.
4. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC las áreas y las estaciones de servicio se encuadran dentro de los usos de equipamientos y servicios susceptibles de integrarse en actuaciones de interés público o social, siempre que contribuyan a la ordenación y al desarrollo rural y se deban emplazar necesariamente en suelo rústico, y así quede acreditado.

##### **e2) Condiciones particulares del uso.**

1. Las estaciones y áreas de servicio de carretera sólo podrán ubicarse en las vías pertenecientes a la red de nivel básico y a las de nivel intermedio insular.

2. Estas instalaciones se retranquearán al menos 10 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y las distancias preceptivas que resulten de la normativa de aplicación respecto a la red básica y a la intermedia insular.
3. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.
4. Se consideran fuera de ordenación las dos estaciones de servicio situada en el núcleo urbano de Los Sauces, cuya reubicación habría de realizarse conforme a las condiciones y limitaciones anteriores.

### **Artículo 5.3.15 Usos de infraestructuras energéticas (D3)**

#### **a) Definición.**

1. Conforme al Art. 276 NAD de la Normativa del PIOLP, el uso de infraestructura energética comprende las actividades que se desarrollan en las factorías de combustible y las instalaciones de producción de energías, tanto convencionales (térmica y gas natural), como de energías renovables (eólica, solar, aprovechamientos energéticos de recursos geotérmicos, hidroeléctricos, olas, mareas, biomasa, Core hidrógeno), así como las redes de transporte, transformación, distribución y conexión.
2. Conforme se determina en el Art, 59.4 del LSENPC, el uso de infraestructuras en suelo rústico tiene carácter ordinario y comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras, y la prestación de servicios relacionados, entre otros, con la energía y otras actividades vinculadas.
3. Conforme a la Normativa Sectorial dentro de los usos de infraestructuras energéticas se distinguen dos categorías:
  - a) Sistemas generales y locales o dotaciones relativos al suministro eléctrico, conforme se definen en los apartados c) y d) del Art. 2 de la LSENPC.
  - b) Usos de generación y comercialización de energía, conforme se define en la Normativa Sectorial, como actividad económica sometida a regulación específica estatal y europea.

4. El fomento y regulación de este uso se encuadra dentro del objetivo general de autosuficiencia energética insular, y en particular para este municipio, se persiguen los siguientes objetivos:
  - a) Establecer un marco normativo de índole urbanístico, que contribuya al fomento de la autoproducción energética en las nuevas áreas de actividad económica previstas en este PGO.
  - b) Contribuir a las potenciaciones del ahorro energético, el uso eficiente de la energía y el diseño adecuado a la eficiencia energética de los edificios e instalaciones consumidoras, tanto públicas como privadas.
  - c) Contribuir dentro del ámbito municipal a garantizar la seguridad de abastecimiento de energía en el municipio.

**b) Condiciones generales del uso de energías renovables.**

1. El proyecto que se presente dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción paisajística en el área afectada.
2. La introducción de infraestructuras energéticas de este tipo se realizará de acuerdo con lo previsto en el presente PGO, los preceptos subsistentes del PIOLP de aplicación, con la legislación sectorial aplicable en materia de energía, con la planificación territorial especial de ordenación de las infraestructuras energéticas de la isla y las intervenciones se realizarán dentro del marco del Plan Energético de Canarias (PECAN).
3. Conforme se determina en el Art. 71.1 de la LSENPC y dentro de los límites que le imponga la Normativa Sectorial, el presente PGO queda habilitado para prohibir la implantación tanto del uso de infraestructuras energéticas, como del uso de generación y comercialización de energía. En ejercicio de dicha facultad, y en aplicación del Art. 72 de la LSENPC, se admite en el suelo rústico protegido en razón de sus valores económicos, la instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa por el PIOLP, por la Planificación Territorial, o bien por el Planeamiento de los ENP que resulten aplicables al ámbito donde se pretendan ubicar la instalación. De conformidad con lo establecido en los artículos 120 a 123 de la Normativa del PIOLP, las instalaciones de generación de energías renovables autorizables, hasta la definitiva aprobación del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas (PTEIE), son las siguientes:
  - a) Las instalaciones de energías eólicas que se sitúen en zona C2 PORN, clasificada y categorizada como suelo rústico de Protección Económica.
  - b) Las instalaciones de energía solar que se ubiquen en la zona C2 y Bb3, PORN, clasificada y categorizada como suelo rústico de Protección Económica.

- c) Las instalaciones de producción de energía hidroeléctrica, sin limitaciones.
- d) Para la introducción de instalaciones vinculadas a otras fuentes de energías renovables no contempladas en el PIOLP se precisa la aprobación y vigencia del PTEIE.

Conforme se determina en el Art. 61.1 de la LSENPC, el uso de producción de energías renovables se considera un uso complementario cuando se vincula a explotaciones agropecuarias, con objeto de generar una renta complementaria a la principal de la explotación derivada de la actividad ordinaria.

- 4. Conforme se determina en el Art. 62.3 de la LSENPC los usos energéticos que incluyen todas las instalaciones destinadas a esa actividad, conforme a la legislación sectorial, salvo aquellos de carácter complementario del uso ordinario, tienen carácter de uso de interés público y social, cuya previsión en el presente PGO requiere la condición determinada en el Art. 76 de la LSENPC, pudiéndose autorizar como tal uso, las instalaciones de energías renovables, cuando se implanten en suelo rústico común, siempre que no exista prohibición expresa en el PIOLP o en el presente PGO.
- 5. Al amparo del Art. 61 de la LSENPC, en los suelos rústicos categorizados de Protección Agraria (SRPAG) se permite la implantación de instalaciones para la producción de energía renovable, como recurso complementario de carácter secundario, con las siguientes condiciones:
  - a) La iniciativa para su autorización ha de realizarse por cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación o bien por agricultores y ganaderos profesionales.
  - b) La superficie máxima se establece en 1 Ha, a excepción de aquellas que estuvieran vinculadas a la explotación de todos los miembros de una cooperativa agraria, en cuyo caso, no podrán superar una superficie de 5 Has.
  - c) El titular de la instalación de energía renovable deberá coincidir con el titular de la explotación agraria. También podrá ser titular de la explotación una entidad sociativa agraria, si la actividad se encuentra vinculada a explotaciones agrarias en todos sus miembros.
  - d) Las instalaciones de producción de energía renovable quedarán vinculadas registralmente a la explotación o explotaciones agrarias. Por lo que no podrán segregarse en el supuesto que esta segregación provocase que se incumplan las limitaciones de superficie ocupada señaladas por la normativa sectorial.
  - e) En el caso de incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores la instalación autorizada deberá ser desmontada y el terreno restaurado a su estado original.

### **b1. Condiciones de las instalaciones hidroeléctricas.**

Para la implantación de instalaciones hidroeléctricas de competencia municipal se establecen las siguientes condiciones:

1. Para la introducción de infraestructuras de aprovechamiento de la energía hidráulica con potencial hidroeléctrico, conforme al Art.121.3 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas de carácter ambiental:
  - a) Son de aplicación las medidas establecidas con carácter general para todos los sistemas de infraestructuras.
  - b) Se limitará la disposición de agua al mantenimiento de los niveles ecológicos de los acuíferos.
  - c) En los proyectos para nuevas instalaciones se minimizará la apertura y ampliación de las vías de acceso y los movimientos de tierra.
  - d) En la construcción de nuevas balsas se incorporará al proyecto la restauración paisajística, ambiental y de reaprovechamiento de los materiales de excavación.
  - e) Se coordinará la ejecución de las balsas de almacenamiento de agua para uso humano o generación de energía con las tareas de restauración, para evitar la generación de zonas de préstamo y otros impactos.
  - f) Serán de aplicación las condiciones de inserción paisajística de las infraestructuras lineales y puntuales, así como de los servicios y edificaciones en Suelo Rústico, previstos en los artículos 81 y 82 de la Normativa del PIOLP.
  - g) Se mantienen en el PGO las medidas ambientales previstas en el Art. 91 de la Normativa del PIOLP, para las instalaciones hidroeléctricas de carácter supramunicipal o las que se sitúen en las zonas A, Ba y Bb.1 PORN del PIOLP.
2. En la construcción de nuevas balsas con finalidad de aprovechamiento hidroeléctrico se atenderá a las condiciones establecidas en el Art. 121.4 de la Normativa del PIOLP.

### **b2. Condiciones para las Instalaciones solares.**

Para la implantación de instalaciones solares de competencia municipal se establecen las siguientes condiciones:

1. En tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Energéticas, las instalaciones de campos solares de potencia superior a 1,5 MW (1.500 KW), atenderá a las limitaciones establecidas por la legislación sectorial vigente y las establecidas en el presente PGO.
2. Las instalaciones inferiores o iguales a 1,5 MW (1.500 KW) se admiten en el Suelo Rústico

de Protección Económica, siempre que se corresponda con las zonas agrícolas y agropecuarias, zonas Bb3 y C2, atendiendo a las limitaciones dispuestas por la legislación sectorial vigente y las establecidas en el presente PGO.

3. Cualquier instalación de producción de energía fotovoltaica, deberá justificar las medidas de integración paisajística contenidas en los artículos 81, 82 y 122.3 de la Normativa del PIOLP.
4. De acuerdo con los criterios establecidos de autoabastecimiento energético y aprovechamiento de suelo transformado, se podrán implantar instalaciones solares en:
  - a) Cubiertas y otros paramentos expuestos de las edificaciones existentes o de nueva construcción.
  - b) Usos agrícolas intensivos en invernaderos y otras instalaciones agrícolas.

En cualquier caso, se deberán cumplir las limitaciones establecidas en la legislación vigente, pudiendo introducirse además en los siguientes supuestos:

- Fuera de Espacios Naturales Protegidos, si se trata de categorías de protección ambiental, de poblamiento rural o de suelo rústico común, que no exista prohibición expresa en el presente Plan General.
5. En los suelos rústicos categorizados de Protección Agraria se permite la implantación de instalaciones para la producción de energía fotovoltaica, como recurso secundario, con las siguientes condiciones:
    - a) La superficie máxima se establece en 1 Ha, a excepción de aquellas que estuvieran vinculadas a la explotación de todos los miembros de una cooperativa agraria, en cuyo caso, no serán superiores a las 5 Has.
    - b) La capacidad máxima de las instalaciones fotovoltaicas será de 0,3 Mw, por explotación.
    - c) El titular de la instalación de energía renovable deberá coincidir con el titular de la explotación agraria. También podrá ser titular de la explotación una entidad sociativa agraria, si la actividad se encuentra vinculada a explotaciones agrarias en todos sus miembros. En este caso la capacidad máxima será de 0,3 Mw, por socio, con un máximo de 10 Mw.
    - d) La instalación de energía fotovoltaica deberá instalarse en los terrenos de menor valor agrícola de la explotación o explotaciones, impidiendo el arranque del cultivo preexistente.
    - e) Las instalaciones de energía fotovoltaica se podrán instalar sobre las cubiertas de las construcciones vinculadas (excepto invernaderos) a las explotaciones agrarias.
    - f) Las instalaciones de producción de energía fotovoltaica quedarán vinculadas registralmente a la explotación o explotaciones agrarias. Por lo que no podrán

segregarse en el supuesto que esta segregación provocase que se incumplan las limitaciones de superficie ocupada señaladas por la normativa sectorial.

- g) En el caso de incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores la instalación autorizada deberá ser desmontada y el terreno restaurado a su estado original. Este desmantelamiento habrá de realizarse tras los dos años estipulados por la Normativa.

### **b3. Condiciones para otras instalaciones vinculadas a otras fuentes de energías.**

Este PGO no establece condiciones específicas para las infraestructuras vinculadas a otras fuentes de energías distintas a la eólica, la hidroeléctrica y la fotovoltaica.

#### **c) Condiciones de uso para las instalaciones transformadoras y de las redes municipales de distribución eléctrica.**

1. En el presente PGO, en ejercicio de las competencias de ordenación urbanística otorgadas por la LSENPC, se regula, mediante el establecimiento de condiciones para su implantación y localización, las estaciones transformadoras y la red municipal de distribución de energía eléctrica, incluyendo el vertido energético a la red, producido mediante energías renovables.
2. Se estará a lo que disponga el Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas (PTE-5) en desarrollo del PIOLP, respecto a la red municipal de distribución y suministro de energía eléctrica.
3. Corresponde al Plan Territorial Especial de Ordenación de las infraestructuras energéticas el establecimiento de las reservas de suelo necesarias para garantizar a largo plazo el suministro de energía que la Isla puede requerir. Dicha competencia municipal se refiere fundamentalmente a la localización de las subestaciones de transformación y de las redes de transporte y distribución, incluida las de vertido energético a la red producido mediante energías renovables.
4. Las redes y distribución municipal se dispondrán preferentemente en los corredores existentes o en los espacialmente previstos por el Plan Territorial Especial de Infraestructuras Energéticas o en los canales de infraestructuras previstos en los corredores viarios o de otras infraestructuras lineales, sin perjuicio de las condiciones de seguridad específicas de cada una de ellas.
5. Se priorizará la repotenciación de líneas existentes frente a la instalación de nuevas líneas.

6. Las redes municipales de distribución serán preferentemente enterradas, debiéndose en cada caso, valorar los posibles efectos ambientales de los tendidos aéreos o de su alternativa enterrada, en particular, por los asentamientos rurales y para los suelos rústicos categorizados de protección ambiental.
7. En las zonas forestales, tanto para tendidos soterrados como los aéreos, se recubrirá el área de protección con elementos que garanticen la estabilidad del suelo, a fin de evitar la erosión, así como la penetración de especies vegetales de carácter invasivo.
8. Los nuevos tendidos aéreos o la repotenciación de los existentes deberán incorporar el sistema de cable trenzado protegido o equivalente, a fin de evitar la electrocución de las aves y el riesgo de incendios.
9. Se recomienda la realización de un Estudio Ambiental específico para cada proyecto de la red eléctrica o de repotenciación de las redes existentes.
10. Las edificaciones correspondientes a las estaciones transformadores pertenecientes a la red eléctrica municipal, situadas en zona A, Ba y Bb.1 PORN del PIOLP, se adecuarán a lo previsto en los artículos 82 y 124 de la normativa del PIOLP para la red eléctrica insular.
11. En la implantación de las infraestructuras energéticas, tanto las redes de transporte y distribución como las edificaciones singulares, se deberá evitar la afección a yacimientos arqueológicos y elementos etnográficos singulares, así como a las zonas A y Ba PORN. En toda actuación de infraestructuras primarán los criterios de minimización de los impactos medioambientales. A tales efectos, todo proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas aquellas que, aún sin ser las convencionales o comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes aceptables de viabilidad.

**d) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso.**

**RENOVABLES. (R)**

Cuando se pretenda introducir este uso en alguna categoría de suelo rústico incluida en zona **Ba PORN**, sólo será posible si dicha infraestructura se encuentra prevista específicamente en el PIOLP, o bien, deriva del Planeamiento Territorial específico vigente. Todo ello conforme al Art. 184.3 c). de la Normativa del PIOLP.



#### **CONVENCIONALES (C)**

Hasta tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Infraestructuras Energéticas de La Palma se prohíbe la instalación de nuevas infraestructuras de energías convencionales en el municipio, salvo en los Asentamientos Rurales, admitiéndose exclusivamente la conservación y mantenimiento de las existentes, **exceptuándose exclusivamente de dicha prohibición las redes de transporte y distribución.**

### **Artículo 5.3.16 Usos de infraestructuras de telecomunicaciones (D4)**

#### **a) Definición.**

1. Comprende las actividades propias de las infraestructuras destinadas a la emisión, transmisión o recepción de información de todo tipo, por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos, que incluyen centrales, centros de comunicación, torres de recepción, antenas, redes de distribución, y otros elementos destinados a los mismos fines de recepción, transmisión o distribución.
2. Conforme a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones (BOE N° 114, de 14 de mayo de 2014), las explotaciones de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizarán en régimen de libre competencia. Los operadores inscritos en el Registro de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones tendrán derecho a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate, en los términos establecidos en dicha normativa.
3. En la ocupación del dominio público, además de lo previsto en la antedicha Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:
  - a) La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
  - b) La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
  - c) La normativa específica dictada por las administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.
4. Este Plan General, en concordancia con la normativa nacional, reconoce el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, pudiéndose imponer condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de

los operadores cuando estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbanística o territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar, no pudiendo imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores.

5. El presente Plan General, al igual que las normas que se dicten por las administraciones públicas, que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupaciones del dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:
  - a) Ser objeto de difusión pública.
  - b) Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
  - c) Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
  - d) Garantizar la protección de los derechos de los operadores dentro de los límites impuestos en la legislación general de telecomunicaciones.
6. En lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas se estará a lo establecido en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones y demás disposiciones complementarias.
7. En aplicación a lo dispuesto en la ley 9/2014 de 9 de mayo de Telecomunicaciones, la normativa específica de aplicación, la ocupación del dominio público y la propiedad privada para la instalación de redes públicas de comunicaciones dictada por las distintas Administraciones Públicas con competencia en materia de ordenación de medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional, la ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público deberá ser publicada en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente.
8. En el Art. 29.2a) de la citada Ley, se establece asimismo que se deberá dar traslado a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de dicha publicación y de un resumen de la Norma ajustado al modelo que se establezca mediante Orden del Ministerio de Ciencia y Tecnología, (actualmente Industria, Turismo y Comercio), así como del texto de las ordenanzas fiscales municipales que impongan las tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías municipales contempladas en el Art. 24.1.c) de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, reguladora

de las Haciendas Locales y del de cuantas disposiciones de naturaleza tributaria afecten a la utilización de bienes de dominio público de otra titularidad. Se deberá dar traslado a la Comisión de Mercado de las Telecomunicaciones a fin de que éstas publiquen una sinopsis en internet.

**9.** El modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas administraciones públicas que hayan dictado la normativa citada, es el previsto en el anexo de la orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre.

**10.** Las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán cumplir la siguiente normativa:

- UNE133100-1:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
- Parte 1: Canalizaciones subterráneas.
- UNE133100-2:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
- Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.
- UNE133100-3:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
- Parte 3: Tramo interurbano.
- UNE133100-4:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
- Parte 4: Líneas aéreas.
- UNE133100-5:2.002. Infraestructuras para redes de telecomunicación.
- Parte 5: Instalación en fachada.

**11.** En cuanto a la infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios cabe indicar que la normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el Art. 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas Urgentes para el impulso de la televisión territorial terrestre, de liberalización de la televisión por cable y del fomento del pluralismo. Su reglamento aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril y la orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la ley 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación, que, en su disposición adicional sexta, ha dado una nueva redacción al Art. 2, apartado a) del citado Real Decreto Ley:

De acuerdo con lo establecido en esta Normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación si al correspondiente proyecto arquitectónico no se prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado

o boletín de fin de obra, requisito sin el cual, no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación.

**b) Condiciones generales de uso:**

1. Las instalaciones radioeléctricas respetarán las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y demás normativa aplicable por razón de la materia.
2. La instalación de antenas para la emisión y recepción de ondas radioeléctricas de telefonía móvil y radioaficionados, se separarán un mínimo de 100 metros de los límites de los ámbitos de suelos urbanos y sectores urbanizables, así como de los asentamientos rurales.
3. La introducción de nuevos tendidos se realizará, en general, sin restricciones, y de acuerdo con la planificación territorial especial. Tanto las redes de distribución (desde la central hasta la caja de acometidas), como la de dispersión (desde la caja de acometida hasta la caja de abonado), así como los ramales de acometida (desde la caja de acometida individual hasta la edificación), habrán de discurrir subterráneas, admitiéndose actuaciones de mantenimiento y reparaciones puntuales durante la vida útil de las líneas existentes. Con carácter excepcional se permitirá la ejecución de nuevas líneas con trazado aéreo, siempre que por razones técnicas o costes desproporcionados se justifique adecuadamente el mismo, limitándose al mínimo imprescindible y debiendo ejecutarse bajo el criterio de mínimo impacto paisajístico.
4. La red de telecomunicaciones interurbana, cuando discurra por suelos de asentamientos rurales, habrá de ser subterránea. En la medida que sea posible, las nuevas redes de telecomunicaciones se implantarán en el canal de infraestructuras viarias de la red básicas y de la intermedia.

**c) Condiciones Ambientales**

1. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva infraestructura de telecomunicaciones, si el órgano ambiental competente lo considera procedente, se habrá de realizar un estudio ambiental que valorará especialmente los efectos directos e indirectos de la instalación sobre fauna, flora, gea y paisaje.
2. Sin perjuicio de las especificaciones establecidas por la Ley 11/2009, de 15 de diciembre, de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias y restante normativa de

aplicación, se establecen los siguientes criterios y medidas para la implantación de los servicios e instalaciones de telecomunicaciones dentro del ámbito territorial municipal afectado por la presente ordenación urbanística:

- a) Las instalaciones por cable de telecomunicaciones discurrirán preferentemente por el dominio público, subterráneas, integradas dentro del suelo reservado para el canal de infraestructuras de la red de Nivel Básico Insular, y en todo caso, vinculadas a la red viaria existente.
  - b) La implantación de conducciones subterráneas, así como los elementos puntuales necesarios, cuando se realicen fuera del sistema viario habrán de minimizar los movimientos de tierra y las afecciones al entorno inmediato.
  - c) Las instalaciones de telecomunicaciones cuando se planteen aéreas, bien en tendidos o en elementos de antena, habrán de procurar la integración y mimetización en el entorno.
  - d) La implantación de nuevas antenas de telecomunicaciones aprovechará vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.
  - e) Cualquier plan o proyecto que se formule para la ordenación y/o ejecución de una instalación de telecomunicaciones, aplicará como criterio básico la concentración de las instalaciones.
3. El proyecto de nuevas antenas insulares se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar el nuevo elemento en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.
4. La implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones deberá garantizar:
- a) Su adecuada integración en el paisaje.
  - b) El mantenimiento conforme a la Norma de los niveles de emisión radioeléctrica y la ausencia de perjuicios.
  - c) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
  - d) La previsión de espacios para compartir con otros operadores.
  - e) El idóneo manejo de sus residuos.
5. Los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, debe tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales, y de los elementos de las infraestructuras y servicios, previstos en los Arts. 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, respectivamente.

6. Los terrenos de suelo rústico en que se autoriza el emplazamiento de estaciones base y antenas, será preferentemente de uso compartido con objeto de poder ser utilizados por los distintos operadores. El otorgamiento de las autorizaciones administrativas incluirá la aprobación en su caso del convenio de utilización compartida y se supeditarán al cumplimiento de las obligaciones mencionadas.
7. Cuando se pretenda introducir en suelo rústico de Protección Agraria será preceptivo un estudio para la evaluación del impacto en el paisaje, debiéndose introducir las medidas correctoras que procedan.

**d) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso.**

1. La introducción de infraestructura de telecomunicaciones se realizará preferentemente cuando se sitúe en enclaves donde existan antenas.
2. La introducción ex novo de infraestructuras de telecomunicaciones en suelo rústico categorizado de Protección Ambiental, requerirá la justificación suficiente de que no es posible su ubicación en el resto del territorio municipal.

**Artículo 5.3.17 Usos de infraestructuras hidrológicas (D5)**

**a) Definición.**

1. Comprende las actividades propias de la gestión de los recursos hídricos. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
  - a) Las instalaciones de tomas o producción de agua potable (tomaderos de nacientes o de agua superficial, galerías, pozos, desaladoras...) y la infraestructura de abastecimiento, formada por los sistemas de aducción desde los puntos de producción o toma, el sistema de almacenamiento en balsas o en depósitos de regulación, las redes de distribución y las instalaciones de control de calidad de aguas de abasto.
  - b) Las redes de saneamiento y el sistema de depuración y redes de reaprovechamiento de aguas depuradas.
  - c) Las infraestructuras de evacuación de aguas pluviales están formadas por el sistema de recogida y conducción de las mismas y el sistema de vertido o, en su caso, almacenamiento y reutilización.
  - d) Las infraestructuras de evacuación de aguas residuales integradas por el sistema de alcantarillado (en su caso, los sistemas de impulsión), el sistema de depuración y el sistema de almacenamiento y reutilización o, en su caso, de vertidos.

- e) Otras redes, como las de riego agrícola, riego de calles y espacios libres y contra incendios.
- 2. En el suelo rústico, este uso comprende los estanques, depósitos de agua y balsas, constitutivos del subsistema de infraestructura hidrológica de almacenamiento de agua, que deberán encontrarse previstos expresamente en el presente Plan General, como las conducciones entubadas, tanto vista como subterráneas, y los canales.
- b) Condiciones generales.**
  - 1. Cualquier uso o actividad incluida dentro de los denominados usos de infraestructuras hidrológicas habrá de implantarse conforme al Plan Hidrológico Insular.
- c) Regulación específica de las conducciones entubadas, tanto vistas como subterráneas.**

**c1) Definición.**

- 1. Es el uso correspondiente a las infraestructuras lineales hidráulicas existentes o que se pretenda instalar tales como conducciones entubadas de agua desde las galerías, o canales hidráulicos de abastecimiento y riego, de iniciativa pública. Comprende las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios públicos.
- 2. Las redes de distribución y sistemas de riego de iniciativa privada se regulan dentro del uso de agricultura
- 3. Se incluye dentro del uso de infraestructura hidrológica que comprende las redes lineales necesarias para la conducción de los recursos hídricos, tales como las de abastecimiento y distribución del agua de abasto, las de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y fecales, así como otras redes como las de riego agrícola, riego y limpieza de vías y espacios libres y las redes contra incendios.

**c2) Condiciones generales del uso.**

- 1. Las conducciones entubadas que no puedan ser enterradas deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.
- 2. Las edificaciones de carácter permanente serán del tamaño imprescindible para albergar las bombas, valvulería, cuadros, etc... para el necesario funcionamiento y mantenimiento del

sistema. Estas edificaciones se construirán fundamentalmente subterráneas o encastradas en muros de contención. Cuando necesariamente haya que construirlas sobre el terreno, se revestirán mediante trasdosado de piedra del lugar y cubierta ajardinada o inclinada de teja cerámica. La superficie y volumen de las mismas, deberá justificarse su proporcionalidad y adecuación funcional.

3. En el suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos se podrán implantar redes hidráulicas, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación, en los Planes Territoriales de Ordenación o en el Planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretende ubicar la instalación y se ejecuten de forma soterrada. La ejecución de estas redes y líneas se sujetará a la evaluación ambiental que resulte procedente y, en su caso, deberá obtener la pertinente licencia municipal.

### **c3) Condiciones ambientales**

1. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva conducción hidráulica entubada o canal, se habrá de realizar un estudio ambiental que valorará especialmente los efectos directos e indirectos de la instalación sobre fauna, flora, gea y paisaje.
2. La implantación de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales aprovecharán en la medida de lo posible las vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.
3. La implantación de las conducciones hidráulicas deberá garantizar:
  - a) Su adecuada integración en el paisaje.
  - b) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
  - c) El idóneo manejo de sus residuos.

### **c4) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso.**

1. No se permiten las conducciones entubadas vistas a lo largo del sistema viario, debiendo colocarse siempre subterráneas, preferentemente dentro del canal de infraestructuras, cuando se trate de vías pertenecientes a la red básica.



**d) Regulación específica de los canales, los estanques, los depósitos de agua y las balsas.**

**d1) Definición.**

1. Corresponde al uso de almacenamiento del agua procedente de las explotaciones mineras de galerías y pozos, aprovechamientos de escorrentías, reutilización de aguas depuradas u otros sistemas, tanto para riego como para el consumo humano en condiciones de potabilidad.
2. Respecto a las balsas, comprende exclusivamente aquellas cuya capacidad no supere los 20.000 m<sup>3</sup>.

**d2) Condiciones generales del uso.**

1. La construcción de los nuevos depósitos quedará regulada por lo establecido en los planes sectoriales correspondientes.

**d3) Condiciones ambientales y funcionales**

1. Conforme al Art. 138.2 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes medidas específicas de integración ambiental y funcional para las balsas, cuando se ubiquen en las zonas A, Ba y Bb-1 PORN del PIOLP:
  - a) Los límites de explotación de los acuíferos serán los establecidos por la planificación hidrológica, con independencia de posibles condicionantes medioambientales como el caudal ecológico.
  - b) Los accesos a balsas o instalaciones atenderán, prioritariamente, a la reutilización de vías o caminos existentes minimizando las nuevas aperturas, la excesiva ampliación de vías existentes y los movimientos de tierras.
  - c) El proyecto de balsas u otras instalaciones incorporará un plan para el reaprovechamiento de las tierras y materiales de excavación.
  - d) Se considerarán prioritarias aquellas balsas o pares de balsas con potencial hidroeléctrico.
  - e) Se evitará el empleo de residuos de demolición o industriales que puedan comportar efectos indeseables sobre el suelo, la atmósfera y los recursos hídricos superficiales o subterráneos.
2. Las infraestructuras hidrológicas de almacenamiento de agua que se sitúen en el límite o en la proximidad de las carreteras de la red básica no han de obstaculizar en ningún caso la apertura visual aguas abajo, por lo que la cubierta o coronación de los muros no superará la cota de la rasante de la carretera de referencia.

3. El proyecto de una nueva infraestructura hidráulica de almacenamiento de agua deberá incorporar medidas de integración paisajística, así como el compromiso de la restitución paisajística del suelo afectado. Caso de estimarse, se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar la nueva infraestructura o la sustitución de la existente en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.
4. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas infraestructuras de almacenamiento de agua, debe tender a los criterios de inserción paisajística, de los elementos puntuales de las infraestructuras y servicios, previstos en el Art. 82 de la Normativa del PIOLP.

#### **Artículo 5.3.18. Uso de infraestructura de gestión de residuos. (D6)**

##### **a) Definición**

1. Comprende las actividades propias de los espacios e instalaciones destinados a la gestión, tratamiento, reciclado, reutilización, recuperación o eliminación de residuos (salvo los de saneamiento) de competencia municipal o bien realizados por particulares, mediante los métodos más adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes: puntos limpios, plantas de almacenamiento de residuos, plantas de transferencia, complejos ambientales y otras instalaciones con idéntica finalidad, atendiendo a una gestión eficiente y sostenible de los residuos.
2. La gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) u otros, que se realicen como actividad económica privada, se consideran una actividad económica donde el presente PGO admita dicho uso, sin perjuicio de las previsiones al respecto contenidas en el Plan Territorial Especial de Residuos de La Palma.

##### **b) Condiciones generales de uso**

1. Las infraestructuras de gestión de residuos a las que se hace referencia en el presente artículo habrán de ser públicas.

**2. Condiciones del uso de infraestructura de gestión de residuos en suelo rústico:**

- a) Las infraestructuras de gestión de residuos estarán a lo que se determine en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma, aprobado mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en la sesión extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2015 y publicado en el BOC nº 99 de 26 de mayo de 2015.
- b) Las instalaciones para la gestión de residuos de construcción y demolición no se admiten en suelo rústico.
- c) En el suelo rústico de protección agraria (SRPAG), se determina como uso compatible autorizable, el de infraestructuras de tratamiento de residuos agrarios, para el aprovechamiento de biomasa y demás residuos para la obtención de compost, en las condiciones y limitaciones que en su caso establezca el Plan Territorial Especial que ordene la actividad. Los ámbitos en los que tienen cabida este tipo de infraestructuras en suelo rústico se corresponden con la zona C2.2 PORN del PIOLP.
- d) La previsión de futuras infraestructuras para la gestión y tratamiento de residuos deberá tener en cuenta los siguientes criterios: ubicarse a una distancia mínima de 500 metros respecto a núcleos urbanos y 250 metros respecto a asentamientos rurales y estudiar especialmente la existencia de condiciones hidrogeológicas, climáticas y de accesibilidad favorables.
- e) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 143.3 de las normas del PIOLP, las licencias para la instalación de invernaderos u otras obras relacionadas con el mantenimiento, ampliación o reestructuración de instalaciones agrarias incluirán el plan de tratamiento de los plásticos y otro material de desecho. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas para garantizar la correcta gestión de estos residuos.

## **SECCIÓN 5ª USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS. (E)**

### **Artículo 5.3.19 Usos primarios no extractivos. Definición y clasificación.**

**a) Definición y clasificación.**

- 1.** Los usos primarios comprenden las actividades relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales del territorio para producir productos de consumo que no requieren procesos de transformación, salvo de importancia mínima, o bienes que sirven a

determinadas actividades industriales. Estas actividades implican, en función del distinto grado de intensidad, la ejecución de intervenciones de transformación en el medio.

2. Conforme se determina en el Art. 59 de la LSENPC, los usos primarios se incluyen en los usos, actividades y construcciones ordinarios. Dentro de esta sección de la presente NUOE, en concordancia con la normativa del PIOLP, se establecen las siguientes categorías de usos primarios en este PGO:

**a) Usos agrícolas:**

- 1) Agrícola tradicional.
- 2) Agrícola intensivo.

**b) Usos ganaderos:**

- 1). Ganadero-pastoreo.
- 2). Ganadero estabulado, explotación familiar.
- 3). Ganadero estabulado complementario.
- 4). Ganadero estabulado profesional.
- 5). Ganadero estabulado industrial.

**c) Uso cinegético.**

**d) Usos apícolas.**

**b) Condiciones generales**

1. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos primarios no extractivos en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, conforme al Art. 74.5 de la Normativa del PIOLP, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.
2. Se estará a lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la LSENPC. Los usos agrícolas, ganaderos, cinegético y apícola se regirán por legislación específica.
3. Los usos primarios no extractivos (E), se consideran usos ordinarios en aplicación del Art. 59 de la LSENPC. Dentro de dichos usos se consideran compatibles, con las condiciones establecidas en el presente capítulo, las actividades económicas (G) con las construcciones destinadas a la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así

como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen los cultivos agro-energéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.

A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende por «transformación» cualquier acción que altere sustancialmente el producto agrario obtenido en la propia explotación y cuyo producto final, esté destinado o no a la alimentación humana, esté comprendido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o norma que lo sustituya. Asimismo, se entiende por «comercialización» la venta mediante intermediarios donde el número de estos es mayor o igual a uno.

4. En aplicación del Art. 61 de la LSENPC, se consideran usos complementarios a los primarios no extractivos (E), aquellos que tengan por objeto la transformación y venta de productos agrarios, plantas ornamentales o frutales, derivados o vinculados con la actividad agropecuaria, siempre que sean producidos en la propia explotación, ya sean transformados o sin transformar, que redunden directamente en el desarrollo del sector primario de Canarias; así como las cinegéticas, la producción de energías renovables, las turísticas, las artesanales, la de restauración cuando su principal referencia gastronómica esté centrada en productos obtenidos en la explotación, las culturales, las educativas y cualquier uso o actividad análogos que complete, generando renta complementaria, la actividad ordinaria realizada en las explotaciones. Su introducción se realizará conforme a las condiciones y limitaciones establecidas en el presente Título de esta NUOE.

A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende por «transformación» cualquier acción que altere sustancialmente el producto agrario obtenido en la propia explotación y cuyo producto final, esté destinado o no a la alimentación humana, no esté comprendido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o norma que lo sustituya.

Asimismo, se entiende por «venta» la venta directa al consumidor final, sin intermediarios.

Cuando el uso complementario pretenda desarrollarse en edificaciones, construcciones o instalaciones deberá realizarse sobre las ya existentes en la finca o parcela, en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de utilización para tal fin.

En todo caso, si el uso pretendiera acometerse en edificaciones, construcciones o instalaciones de nueva implantación se computará, igualmente, como superficie ya ocupada

por usos complementarios la correspondiente a las edificaciones, construcciones o instalaciones ya existentes sobre la respectiva finca o parcela al tiempo de la solicitud de licencia o comunicación previa, no destinadas a usos ordinarios agrarios.

5. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC, los usos, actividades y construcciones de interés público y social, no caben en suelo rústico categorizado de protección agraria (SRPAG).

### **Artículo 5.3.20 Agricultura. Definiciones.**

1. En concordancia con el Art. 276.5 b) de la Normativa del PIOLP se incluye dentro de los usos agrícolas el conjunto de actividades destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de alimentos y otras especies vegetales. En función de su intensidad, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distingue entre:
  - a) Agrícola tradicional.
  - b) Agrícola intensivo.
2. Se entiende por **adecuación agrícola**, el conjunto de actividades de escasa transformación del medio natural o agrícola existente, dirigido a la recuperación de suelos agrícolas en desuso. Comprende actuaciones cuya finalidad es proporcionar condiciones óptimas para el enraizamiento y crecimiento del cultivo, para facilitar el intercambio de agua del suelo, para mejorar la capacidad de almacenamiento de agua y el drenaje interno, para favorecer la actividad química y biológica, etc. Son las labores propias a realizar en aquellos suelos donde no se admite la transformación territorial, entendida como la modificación natural del terreno.
3. Se entiende por **roturación del suelo**, a la acción de romper o labrar la capa superficial del terreno con una profundidad no superior a 50 cm, con la finalidad de **crear nuevos espacios agrarios**, así como conseguir un mejor drenaje y oxigenación y permitir la entrada de otros agentes introducidos por la acción humana o natural, para su cultivo y explotación agrícola.
4. Se entiende por **sorribado de un terreno con fines agrícolas**, al conjunto de acciones que incluyen: la roturación, la preparación de los huertos mediante elementos de confinamiento del suelo (muros de contención), la formación de la capa de drenaje sobre el terreno roturado mediante cascajos de piedras y/o material pétreo suelto y la formación posterior del suelo de cultivo mediante la aportación de tierras externas colocadas sobre la capa de drenaje, apta para que el sistema radicular de las plantas pueda extenderse y desarrollarse con facilidad.

5. Se entiende por **abancalamiento**, la transformación de una ladera o terreno inclinado mediante obras de excavación y construcción de muros de contención (diques) o bien taludes, para la formación de bancales o terrazas horizontales preparadas o transformadas para cultivar. Se diferencia del sorribado en que no precisa la aportación de tierras externas, pudiéndose combinar con las labores de sorribado.

### **Artículo 5.3.21 Usos agrícolas tradicionales (E1)**

#### **a) Definición.**

1. La actividad agrícola se desarrolla en terrenos preparados de forma tradicional para este uso con una actividad productiva moderada.
2. Este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

#### **b) Condiciones generales de uso.**

1. Para la autorización de las obras correspondientes al acondicionamiento de terrenos mediante abancalamiento, habrá de presentarse un proyecto técnico que las defina. Dicho proyecto deberá presentar como parte integrante, planos detallados de la topografía actual de la totalidad del ámbito del terreno, así como de la modificada que se pretenda, detallando las especies arbóreas o autóctonas existentes.
2. Los abancalamientos de cultivo se construirán basadas en taludes o muros de contención de mampostería que habrán de cumplir las siguientes condiciones:
  - a) La altura máxima de los muros de contención se fija en función de la altura de los muros preexistentes en la zona con los siguientes valores máximos:
    - 4,5 metros o 150% P, si P es igual o mayor a 4,5 metros.
    - 4 metros o 125% P, si P está comprendido entre 3 y 4,5 metros.
    - 3 metros o 100% P, si P es menor o igual a 3 metros.
    - Siendo P la altura media de los muros preexistentes en el entorno.
  - b) Cuando la construcción de bancales agrícolas exija desmontes o terraplenes, éstos no podrán generar desniveles superiores a las alturas establecidas para los muros.
  - c) Para la construcción de muros de contención se utilizará preferentemente piedra del lugar. Cuando estos muros den a la red viaria se realizará el trasdós visto mediante

- mampostería semicareada tradicional, evitándose el empleo de piedras de excesivo tamaño, así como la presencia de hormigón.
- d) Los muros de cerramiento opaco no superarán 1 metro, medidos en la parte media del muro en el interior del correspondiente bancal. Por encima de éstos se admiten cerramientos transparentes o tipo celosía cuando se justifique por razones de las necesidades propias del tipo de cultivo.
  - e) Habrá de justificarse en el proyecto la procedencia de los recursos tierra y piedra a emplear.
- 3. En suelo rústico de protección agraria extensiva (SRPAG-1e), vinculado a un conjunto de explotaciones agrarias dentro de una misma zona, se admite la implantación de plantas de compostaje para el tratamiento de residuos agrícolas, con objeto de compostar los residuos orgánicos procedentes de las fincas agrícolas y obtener un subproducto final de alta calidad que cumpla con la normativa comunitaria, incorporando además otros residuos orgánicos como los restos de podas de jardines y productos procedentes de la gestión de los montes y silvícola. La valoración de los subproductos se podrá mejorar incorporando los residuos de las explotaciones ganaderas a las plantas de compostaje, con objeto de obtener una mayor eficiencia en el tratamiento y gestión económica de dichas plantas.
  - 4. Los muros de contención que conforman los bancales de cultivo se retranquearán 5,00 metros al eje del viario de la red agrícola, e incluso mayor distancia si el Ayuntamiento así lo estimara por razones de mejora de trazado viario.
  - 5. Los movimientos de tierra comportarán la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en el lugar expresamente autorizado por el Ayuntamiento.
  - 6. En suelos rústico de protección ambiental (SRPA) sólo se admiten las actuaciones de adecuación agrícola conforme se definen en el artículo anterior.
  - 7. Conforme se determina en el Art. 62.1 de la LSENPC, los usos, actividades y construcciones de interés público o social, no caben en suelo rústico adscrito a la categoría de protección agraria.



### **Artículo 5.3.22 Usos agrícolas Intensivos (E2)**

#### **a) Definición.**

1. La actividad se desarrolla con un uso intensivo de los medios de producción con el objeto de aumentar la productividad. Se necesita una mayor intensidad de las infraestructuras de riego y acceso, así como una mayor regularidad geométrica y mayor superficie media de las explotaciones y parcelas en relación con la agricultura tradicional.
2. Este uso se encuentra sujeto a la legislación agraria aplicable.

#### **b) condiciones generales del uso.**

1. Los abancalamientos para el cultivo se construirán basados en taludes o muros de contención de mampostería que habrán de cumplir las condiciones establecidas en el subapartado 2 del Art. 5.3.20.b) de la NUOE anterior, para los usos agrícolas tradicionales.
2. En el proyecto de roturación y/o abancalamiento para la creación de un espacio agrario intensivo, se habrá de justificar la solución planteada desde criterios de máxima integración ambiental y paisajística. Caso de precisarse la aportación de recursos externos de piedra y/o tierra, habrá de justificarse su procedencia, así como garantizarse la legalidad de tal actuación.
3. Los muros de contención que conforman los bancales de cultivo se retranquearán 5,00 metros al eje del viario de la red agrícola, e incluso mayor distancia si el Ayuntamiento así lo estimara por razones de mejora de trazado viario.
4. Los movimientos de tierra comportarán la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en el lugar expresamente autorizado por el Ayuntamiento.
5. Con carácter general, vinculados a las explotaciones agrícolas intensivas, se admite la implantación de plantas de compostaje para el tratamiento de residuos agroindustriales y en especial los subproductos derivados de los cultivos del plátano y de la caña de azúcar, con objeto de compostar los residuos orgánicos procedentes de las agroindustrias y obtener un subproducto final de alta calidad que cumpla con la normativa comunitaria, incorporando además otros residuos orgánicos como los restos de podas de jardines y productos procedentes de la gestión forestal y silvícola. La valoración de los subproductos se podrá mejorar incorporando los residuos de las explotaciones ganaderas intensivas a las plantas de

compostaje, con objeto de obtener una mayor eficiencia en el tratamiento y gestión económica de dichas plantas.

### **c) Regulación específica de los cultivos intensivos en invernaderos.**

#### **c1) Definición y clasificación.**

1. Se consideran invernaderos aquellas instalaciones y elementos destinados a la protección de cultivos, definidos como instalaciones provisionales destinadas a cultivos intensivos o forzados.
2. Se corresponde con la actividad agrícola de cultivo y producción mediante el empleo de invernaderos, bajo malla o plástico. No se incluyen los pequeños invernaderos de cristal de hasta 50 m<sup>2</sup> de superficie, considerándose como edificaciones auxiliares vinculadas a la vivienda en asentamientos.
3. Atendiendo al Art. 188 de la Normativa del PIOLP, en función del tipo de cultivo que alberga, se clasifican en:
4. Invernaderos para especies subtropicales, dedicados al cultivo de plátanos, papayas, mangos y otros. Se corresponde con los invernaderos cubiertos con mallas o plásticos presentes en las áreas plataneras del municipio.
5. Invernaderos para cultivos hortícolas dedicado al cultivo de hortalizas, frutas y plantas ornamentales. Los cultivos de setas en umbráculos tipo túnel se consideran *“invernaderos para cultivos hortícolas”* conforme al Art. 188.1 de la Normativa del PIOLP.

#### **c2) Condiciones generales.**

En concordancia con los apartados 3 a 6, ambos inclusive del Art. 188 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes condiciones generales:

1. Los invernaderos que se sitúen en el límite o en la proximidad de las carreteras de la red básica, no han de obstaculizar en ningún caso la apertura visual aguas abajo, por lo que la cubierta no superará la cota de la rasante de la carretera de referencia.
2. Los invernaderos que limiten con red de nivel intermedio guardarán las distancias establecidas por la legislación de carreteras aplicables.

3. En concordancia con el Art. 143.3 de la Normativa del PIOLP, la concesión de licencia para la instalación de invernaderos u otras obras relacionadas con el mantenimiento, ampliación o reestructuración de instalaciones agrarias incluirán el Plan de Tratamiento de los plásticos y de otro material de desecho. Asimismo su otorgamiento supondrá un compromiso estricto de correcto mantenimiento de la instalación por parte del solicitante. Se prohíbe el quemado como sistema de eliminación de plásticos y restos metálicos. El Ayuntamiento podrá solicitar garantías económicas a tal efecto, pudiendo clausurar la actividad cuando estas medidas resulten insuficientes.
4. No se admitirán nuevos invernaderos en pendientes superiores al 50%, ni donde su implantación comporte nuevos abancalamientos que precisen taludes o muros de contención superiores a 4 metros.
5. Conforme se determina en el Art. 62.1 de la LSENPC, los usos, actividades y construcciones de interés público o social, no caben en suelo rústico adscrito a la categoría de protección agraria.

### **c3) Condiciones generales de los invernaderos para especies subtropicales.**

1. La introducción de este uso, queda condicionada a la formulación, por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente PGO, de un Plan Especial que regule la implantación de invernaderos. Entre otros aspectos, señalará las zonas en las que se instalarán los contenedores para el material sobrante, contendrá especificaciones que permitan unificar las características del material a emplear, y sentará las bases para la creación de una Entidad de Conservación formada por los agricultores, que afiance y asuma solidariamente, ante la Administración actuante, los compromisos de mantenimiento del material, de recogida y eliminación del mismo en el momento de su caducidad, y de reposición del plástico, en su caso, dentro de las calidades aprobadas. El Plan Especial establecerá determinaciones protectoras y correctoras relacionadas con el medio ambiente. Este regulará, asimismo, y en su caso, el régimen de compensaciones económicas inherentes a su aplicación, en orden a garantizar la equidistribución de los derechos y deberes de cada agricultor afectado por aquel.
2. No podrán instalarse invernaderos (protecciones de cultivos cubiertas) en un perímetro de 200 metros en torno a cualquier recinto de suelo urbano o urbanizable residencial ni en un perímetro de 100 metros en torno a los asentamientos rurales o agrícolas. Asimismo, se establece una franja en la que se prohíbe la construcción de invernaderos de 100 metros en

torno a las categorías de suelo rústico de protección natural, paisajística, cultural y de entornos.

3. No podrán instalarse invernaderos para especies subtropicales en zonas cuya pendiente natural sea igual o superior al 30%, salvo que se encuentre abancalada con anterioridad a la aprobación de este Plan General.
4. No se permitirán invernaderos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.
5. La instalación de invernaderos, cuando no se ajuste estrictamente a la Normativa del PIOLP, se considera un acto reglado, sometido a evaluación de impacto ambiental con especial atención a la integración paisajística, previa a la concesión de licencia, la cual podrá ser otorgada con las siguientes condiciones:
  - a) La licencia para la instalación de invernaderos de plástico expresará su período de vigencia, el cual ha de proporcionarse en función de las características técnicas del material a emplear.
  - b) El plástico a utilizar estará exento de componentes que dificulten su eliminación.

#### **c4) Condiciones generales de los invernaderos para cultivos hortícolas.**

1. Los invernaderos para cultivos hortícolas se implantarán con las siguientes condiciones:
  - a) La altura del invernadero se justificará en función del tipo de cultivo y se realizará con materiales ligeros y cubierta preferentemente traslúcida.
  - b) La separación de los caminos pertenecientes a la red viaria agrícola será como mínimo de 3 metros, espacio que se cultivará o se plantará con árboles o vegetación arbustiva.
  - c) Los nuevos invernaderos se adaptarán a los bancales existentes.
  - d) Para la introducción de cultivos hortícolas en invernaderos se exige una finca mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, de los que sólo se podrá ocupar el 50% de la misma con cultivos bajo techo.
  - e) El tamaño máximo de un invernadero para cultivos hortícolas se establece en 1.000 m<sup>2</sup>.
2. Para la introducción de cultivos de setas en umbráculos tipo túneles se exige una finca mínima de 500 m<sup>2</sup>, pudiéndose ocupar un máximo del 40% de su superficie, debiendo realizarse con estructuras ligeras fácilmente desmontables. Para la adecuada integración paisajística se establecen las siguientes determinaciones:
  - a) Se deberá instalar en el lugar menos visible de la finca.

- b) Se dispondrán barreras vegetales con árboles de porte y/o plantas trepadoras.
- c) Cuando se ubiquen en fincas contiguas a una vía pública, se instalarán de forma que no disminuyan el campo visual desde éstas, debiendo localizarse preferiblemente en terrenos de cota inferior a la rasante de la vía.
- d) El retranqueo mínimo a borde de caminos municipales se establece en 10 m., mientras que al resto de vías será el establecido en su correspondiente normativa sectorial.
- e) El retranqueo mínimo a linderos se establece en 3 m.
- f) Es obligación del propietario el total desmantelamiento de la instalación una vez cese el ejercicio de la actividad por un periodo superior a seis meses.

**d) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción.**

1. Los suelos en los que es posible realizar la introducción de un invernadero se corresponden fundamentalmente con las categorías de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria, principalmente en el suelo categorizado de **Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i)**. Cuando se pretenda introducir en suelo de **Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e)** su autorización vendrá condicionada por la legislación sectorial de aplicación, independientemente de los condicionantes ambientales que se deriven de la zona PORN donde se sitúen.
2. En suelo rústico de **Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e)** se admiten exclusivamente los invernaderos para el cultivo de hortícolas, vinculados a los Usos agrícolas tradicionales de regadío bajo estrictas condiciones de integración paisajística.
3. En suelo rústico de **Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i)**, se admiten dentro del espacio de admisibilidad del uso de invernaderos.

**e) Condiciones para los invernaderos existentes.**

Los invernaderos existentes situados fuera de las zonas en las que se admiten por este Plan General podrán continuar su actividad hasta el cese de la misma, salvo en las zonas **A y Ba, PORN**, en las que quedarán en situación de fuera de ordenación.

**Artículo 5.3.23. Usos ganaderos. Definición y clasificación.**

1. En concordancia con el Art. 276.5 c) de la Normativa del PIOLP, comprenden los usos ganaderos el conjunto de actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales domésticos, tanto si se realizan en

corrales o instalaciones especializadas, como en régimen de pastoreo. En función de su intensidad, que tiene relación con el grado de transformación territorial, se distingue entre:

- a) Ganadero-pastoreo.
- b) Ganadero estabulado. Explotación familiar.
- c) Ganadero estabulado complementario.
- d) Ganadero estabulado profesional.
- e) Ganadero estabulado industrial.

2. Conforme al apartado 8.2.6.(Instalaciones ganaderas) de la Memoria de Ordenación Territorial del PIOLP, la relación de equivalencias entre unidades de ganado mayor (UGM) y cabezas de ganado viene expresado en el siguiente cuadro:

| Especie y estado productivo       | Equivalencia UGM |
|-----------------------------------|------------------|
| Vacas lecheras                    | 1,000            |
| Otras vacas                       | 0,800            |
| Bovinos machos de 24 meses o más  | 1,00             |
| Bovinos hembras de 24 meses o más | 0,800            |
| Bovinos de 12 a 24 meses          | 0,700            |
| Bovinos de menos de 12 meses      | 0,400            |
| Ovinos                            | 0,100            |
| Caprinos                          | 0,100            |
| Cerdas madres                     | 0,500            |
| Cerdas para reposición            | 0,500            |
| Lechones                          | 0,027            |
| Otros porcinos                    | 0,300            |
| Equinos                           | 0,800            |
| Gallinas                          | 0,014            |
| Pollitas destinadas a la puesta   | 0,014            |
| Pollos de carne y gallos          | 0,007            |
| Pavos, patos, ocas y pintadas     | 0,030            |
| Otras aves                        | 0,030            |
| Conejas madres                    | 0,020            |

Fuente, Instituto Nacional de Estadística

#### Artículo 5.3.24. Uso ganadero-Pastoreo (E3).

##### a) Definición.

1. La actividad se desarrolla sobre todo en campo abierto, permitiendo que los animales se desplacen por amplias zonas para alimentarse de los pastos naturales, o que se recojan en rediles.

2. Se trata de una actividad tradicional basada en el consumo directo del pasto por el ganado en el territorio provisto de pastura, realizada de forma rotacional e intermitente, aprovechándolos por periodos cortos y permitiendo un tiempo adecuado de recuperación.
3. El periodo de pastoreo dependerá de la disponibilidad del forraje, de la extensión superficial provista de recursos forrajeros y del número de animales de la manada. El periodo de recuperación dependerá de la calidad de los suelos y por tanto del grado de crecimiento y producción de la especie. Corresponde a la administración competente el establecimiento de dichos periodos.
4. Conforme se determina en el Art. 59.c), en particular, el pastoreo se desarrollará en las áreas y zonas donde se considere esta tradición, siendo como uso vinculado con la agricultura y la ganadería.

**b) Condiciones de uso.**

La autorización de la actividad de pastoreo por la administración ambiental, conllevará la determinación de la Capacidad de Carga Máxima de Pastoreo compatible con la preservación de los valores naturales del suelo, cuya fijación se realizará en función de la capacidad de los ámbitos solicitados para suministrar, total o parcialmente, el alimento necesario a los animales, así como la capacidad del suelo para soportar las deyecciones producidas por el ganado, de acuerdo con la regulación de contenidos máximos de nitrógeno en el suelo, establecida por la legislación de prevención de contaminación del suelo vigente, sin perjuicio de la normativa sectorial que resulte de aplicación, será la administración municipal la encargada de establecer los niveles máximos de nitrógeno en el suelo admisibles en el periodo de recuperación.

**c) Condiciones para la introducción de este uso.**

1. El uso ganadero de pastoreo se admite preferentemente dentro de los ámbitos rústicos con interés económico, si bien debe introducirse con limitaciones en las zonas de valor ambiental A, Ba y Bb.1 PORN del PIOLP, con independencia de la categoría de suelo rústico asignada, sin superar la carga máxima de pastoreo que se estime admisible para la zona.
2. La introducción del uso de pastoreo en la zona A.2.2 PORN “Conectores ecológicos en entorno natural”, que se corresponde con las zonas de ordenación territorial del “Lomo del Cedro Norte”, “La Fajana Perna” y “El Barranco de La Galga”, a fin de garantizar la conservación de los valores naturales de estos espacios con objeto de salvaguardar la libre

circulación de especies, en concordancia con el Art. 171 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones:

- a) En ningún caso se admitirán actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones de ningún tipo.
  - b) En ningún caso la actividad de pastoreo podrá generar un efecto de barrera ecológica o suponer una alteración a la continuidad del conector.
  - c) Cuando la actividad de pastoreo afecte a barrancos o barranqueras, se atenderá prioritariamente a su función hidrológica y no se admitirá ningún tipo de actuación que pudiera repercutir directa o indirectamente en la disminución de dicha función. En dichos espacios serán de aplicación las medidas de protección establecidas por la legislación vigente, las que determina este Plan Insular y las que determine el Plan Hidrológico.
3. Para la introducción del uso de pastoreo en la zona A.2.3 PORN “Red Natura 2000 en Entorno Natural”, que se corresponde con las zonas de ordenación territorial de “Lomo Cedro Sur” y “Lomo Grande”, a fin de garantizar la preservación de los valores naturales que han determinado la inclusión de estos espacios en la Red Natura 2000, en concordancia con el Art. 174 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones:
- a) La actividad de pastoreo que se introduzca habrá de garantizar la no afección a los hábitats presentes en la zona ZEC
  - b) En ningún caso la actividad de pastoreo podrá generar un efecto barrera o suponer una alteración de la permeabilidad ecológica.
  - c) No se admitirán actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones o ejecución de obras, de ningún tipo.
  - d) Se estará en todo caso a lo establecido en el Plan de Gestión.
4. Para la introducción del uso de pastoreo en la zona Ba2.1 PORN “Interés Geomorfológico”, que se corresponde con las zonas de ordenación territorial de “Costa del Interfluvio de Los Sauces, tramo Norte”, “Costa del Interfluvio de Las Lomadas” y “Costa del Interfluvio de Los Galguitos”, con objeto de garantizar la preservación de los elementos geomorfológicos de las zonas costeras, de la conectividad ecológica, fundamentalmente en la desembocadura de los barrancos, y del paisaje litoral característico, en concordancia con el Art. 180 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones:
- a) No se admitirán actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones o ejecución de obras, de ningún tipo.
  - b) En ningún caso la actividad de pastoreo podrá generar un efecto barrera o suponer una alteración de la permeabilidad ecológica.
5. Para la introducción del uso de pastoreo en la zona Bb1.1 PORN “Conectores Ecológicos con actividad tradicional”, que se corresponde con las zonas de ordenación territorial de “Barranco



de La Herradura” “Barranco del Agua” y “Barranco de La Puente-La Galga”, a fin de garantizar la libre circulación de las especies de forma compatible con el ejercicio de la actividad de pastoreo, en concordancia con el Art. 199 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones:

- a) En ningún caso la actividad de pastoreo podrá generar un efecto barrera que impida la conectividad y, en el caso de que se trate de barrancos, su función hidrológica.
- b) No se podrán implantar nuevas instalaciones auxiliares, tales como cobertizos y cercados, admitiéndose el mantenimiento de las existentes y su mejora, ampliación o rehabilitación, en su caso.
- c) Los elementos lineales de confinamiento temporal del ganado permitirán en todo caso la libre circulación de las especies animales.

#### **Artículo 5.3.25. Normas generales aplicables a los usos ganaderos estabulados.**

##### **a) Definición.**

A los efectos de las presentes normas se consideran usos ganaderos estabulados, el conjunto de actividades ganaderas que se desarrolla en establos o en instalaciones específicas bajo techo, con distintas intensidades, dirigidas principalmente a la cría de ganado, mediante alimentación con piensos, que utiliza normalmente razas seleccionadas para los distintos aprovechamientos y técnicas modernas de inseminación y explotación.

##### **b) Clasificación de usos ganaderos estabulados.**

- 1. Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen en su función de su mayor o menor intensidad cuatro tipos distintos de ganadería estabulada, que se corresponden con los establecidos en los artículos 190 y 191 de la Normativa del PIOLP:
  - a) Explotaciones familiares: Son aquellas cuyo destino es el sustento alimentario del titular y sus familiares con una mínima o nula comercialización del producto, con un límite máximo de 5 UGM, que se reduce a 2 UGM cuando se sitúe la explotación a una distancia menor de 300 metros de un núcleo urbano, de un suelo urbanizable, o de un asentamiento rural.
  - b) Explotaciones complementarias: son aquellas que permiten cierta comercialización pero que, en general, no resulta suficiente para garantizar la renta de las personas vinculadas a la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre las 6 y 20 UGM.

- c) Explotaciones profesionales: constituidas por una unidad productiva capaz de arrojar beneficios. Su dimensión permite el sustento del titular y posibles empleados de la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña comprendida entre las 21 y 150 UGM.
- d) Explotaciones industriales, caracterizadas por precisar una organización empresarial compleja, con necesidad de mano de obra contratada para poder realizar correctamente las tareas propias de la explotación. Comprende las explotaciones con una cabaña que supere los 150 UGM.

### c) Condiciones generales

- Los establos o edificaciones ganaderas complementarias a la actividad agrícola o especializada, conforme al Art. 5.3.29 a) 2 d) de esta NUOE, se engloban a efectos regulatorios dentro de las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario (Art. 5.3.29 de la NUOE), por tanto a estas edificaciones y construcciones les serán de aplicación las condiciones generales previstas en el apartado b) de dicho Art. 5.3.29.
- Con carácter general se establecen las siguientes condiciones:

| GANADERÍA<br>ESTABULADA<br>(2)       | CARGA<br>MÁX.<br>GANAD<br>ERA<br>(UGM.) | SUP.<br>MIN.<br>VINC.<br>(m²s) | OCUP.<br>MÁXIMA | EDIF.<br>MÁX.<br>(m²C/<br>m²S) | SUP.<br>UTIL<br>MAX.<br>(m²) | RETRANQUEOS                   |               |       | ZONAS DE ADMISIÓN.                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |                                         |                                |                 |                                |                              | VÍA                           |               | LIND. |                                                                                                                                                                  |
|                                      |                                         |                                |                 |                                |                              | RED<br>BÁSICA<br>E<br>INTERM. | RED<br>AGRÍC. |       |                                                                                                                                                                  |
| EXPLOTACIONES<br>FAMILIARES          | 5 (1)                                   | 2.000                          | 5%              | 0,05                           | 100                          | (3)                           | 10 m.         | 5 m.  | Se admite exclusivamente en Suelo Rustico de<br>Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e). y en<br>Asentamientos Rurales (SRAR).                                   |
| EXPLOTACIONES<br>COMPLEMENTARIA<br>S | 6-20 (1)                                | 2.000                          | 15%             | 0,15                           | 300                          | 50 m.                         | 15 m.         | 5 m.  | Se admite exclusivamente en Suelo Rustico de<br>Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e).                                                                         |
| EXPLOTACIONES<br>PROFESIONALES       | 21-150<br>(1)                           | 3.000                          | 25%             | 0,25                           | 1.000                        | 50 m.                         | 25 m.         | 10 m. | Solo se podría implantar en los ámbitos<br>específicamente indicados por el PIOLP. En este<br>caso en la zona C-2.2 de Llano de Clara,<br>categorizada SRPAG-1e. |
| EXPLOTACIONES<br>INDUSTRIALES        | >150 (1)                                | 5.000                          | 25%             | 0,25                           |                              | 75 m.                         | 30 m.         | 15 m. |                                                                                                                                                                  |

(1) Las explotaciones que se sitúen a menos de 300 m. de los asentamientos rurales y de los Suelos Urbanos y Urbanizables, se reducirán a 2 UGM.

(2) El uso ganadero no se permite en la zona C3.1 PORN.

(3) La que corresponda por normativa.

- La carga ganadera de una explotación, medida en unidades de ganado mayor UGM, se contabilizará en función de la especie de que se trate según el cuadro de equivalencia de UNIDADES DE GANADO MAYOR (UGM) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), reproducido en el apartado 8.2.6.(Instalaciones ganaderas) de la Memoria de Ordenación Territorial del PIOLP y en el Art. 5.3.22.2 anterior.

4. En concordancia con el Art. 195 d) de la Normativa del PIOLP, no se admitirán cambios de uso en las edificaciones destinadas a explotaciones ganaderas, a excepción de aquellos usos ganaderos compatibles con las instalaciones. Cuando se mantengan inactivas las instalaciones ganaderas durante un periodo superior a tres años consecutivos, o bien cinco años alternos, será exigible su desmantelamiento.
5. Las distintas edificaciones y construcciones que componga la edificación ganadera se ubicarán, siempre que otros condicionantes impuestos lo permitan, en las inmediaciones del viario de acceso, en los suelos con menores valores agrícolas y donde sea necesario realizar menores movimientos de tierra.
6. Las edificaciones ganaderas que, por su naturaleza, volumen o por la intensidad de la explotación ganadera deban ubicarse aisladamente, atenderán a las siguientes condiciones:
  - a) Son de aplicación las condiciones de movimiento de tierra, muros de contención, vallados y disposición de la edificación en relación a los accesos establecidos como criterios básicos para la protección de la actividad agrícola y agropecuaria, así como las condiciones de edificaciones para las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuaria y los criterios paisajísticos definidos con carácter general para las edificaciones en suelo rústico en el Art. 83 de la Normativa del PIOLP. En particular deberá incluir plantación de arbolado y vegetación, especialmente alrededor de aquellas edificaciones de mayor volumen.
  - b) Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo familiar o complementaria sólo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente. La superficie mínima de la finca para una instalación de ganadería estabulada profesional será de 3.000 m<sup>2</sup> y para una instalación industrial será de 5.000 m<sup>2</sup>. La ocupación de las edificaciones no superará el 25% de la superficie de la finca y la edificabilidad máxima será de 0,25 m<sup>2</sup>/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.
  - c) El dimensionado de las explotaciones ganaderas se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido para los animales, así como por los requeridos por las instalaciones complementarias vinculadas a la actividad.
  - d) Las edificaciones serán de una planta con tipología de cubierta inclinada y su altura máxima permitida será la requerida para el bienestar del animal.
7. Se estará a lo que disponga la Administración en cuanto a actividades clasificadas.

8. Los movimientos de tierra que se realicen con la finalidad de acondicionar una parcela para la posterior implantación en la misma de una explotación ganadera se ajustarán a las siguientes condiciones:
  - a) No podrá en ningún caso modificar la rasante natural del terreno en más de 4,00 metros.
  - b) Los muros de contención no superarán una altura máxima de 4,00 metros medidos desde cualquier punto del terreno o del perímetro exterior.
  - c) Los muros de contención se realizarán preferiblemente con mampostería careada de piedra vista, con la pigmentación y textura similar a las rocas existentes en el lugar.
  - d) Los taludes que se realicen no podrán alcanzar una altura total superior a los 3 metros medidos desde su base o pie. La pendiente de los mismos se encontrará supeditada a las características de los materiales y el grado de alteración de los mismos, debiendo reunir unas características tales que garanticen su estabilidad y seguridad.
  - e) En el supuesto que se proyecte la realización de muros, taludes, o combinación de ambos elementos de forma escalonada, se deberá mantener una distancia mínima de 4,00 metros desde la coronación de un elemento hasta la base del siguiente. Sobre la berma resultante entre los dos elementos se deberá promover el desarrollo de vegetación de porte medio o alto con una densidad suficiente que mitigue el efecto de estos elementos constructivos en el paisaje.
  - f) Las edificaciones ganaderas deberán retranquearse un mínimo de 5,00 metros desde la coronación de los muros y taludes.
9. En general, la introducción de esta actividad se realizará de modo tal que queden protegidas las masas arbustivas de vegetación autóctona, no pudiéndose autorizar en terrenos con una pendiente media superior al 50 %.
10. Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. Para el control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos, se estará a las disposiciones legales de aplicación sobre la materia, y en concreto:
  - a) R.D.L. 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establece las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
  - b) Decreto 174/1994, de 29 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de control de vertidos para la protección del dominio público hidráulico.
  - c) Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.
11. Las distancias mínimas que han de mantener las edificaciones de ganadería estabulada respecto a la arista exterior del sistema viario, así como a las viviendas existentes, a los

asentamientos rurales y a los ámbitos de suelo urbano y sectores urbanizables, se sintetizan en el siguiente cuadro:

| RÉGIMEN DE DISTANCIAS DE LAS EDIFICACIONES DE GANADERÍA ESTABULADA. |                                  |                  |                          |                          |                                  |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|                                                                     | A EJE VIARIO                     |                  | A VIVIENDA EXISTENTE (m) | A ASENTAMIENTO RURAL (m) | A SUELO URBANO O URBANIZABLE (m) |
|                                                                     | RED BÁSICA E INTERMEDIA (m)      | RED AGRÍCOLA (m) |                          |                          |                                  |
| EXPLOTACIÓN FAMILIAR                                                | La que corresponda por Normativa | 10               | 20                       | (1)                      | 50                               |
| COMPLEMENTARIO                                                      | 50                               | 15               | 40                       | 300                      | 300                              |
| PROFESIONAL                                                         | 50                               | 25               | 200                      | 300                      | 500                              |
| INDUSTRIAL                                                          | 75                               | 30               | 250                      | 300                      | 500                              |

(1) Las explotaciones familiares que superen una capacidad de 2 UGM habrán de separarse de los núcleos urbanos, de los asentamientos rurales y de los Sectores Urbanizables, una distancia superior a 300 metros, conforme al Art. 191.2 de la Normativa del PIOLP.

12. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 50 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.

13. Las edificaciones habrán de contar con acceso directo a la red agrícola recogida en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-7.

d) **Condiciones de regularización de las explotaciones ganaderas existentes y ámbitos especializados.**

1. A los efectos previstos en los artículos 193 y 194 de la Normativa del PIOLP respecto a la regularización de las explotaciones ganaderas existentes, así como su posible traslado a los ámbitos especializados, se consideran las siguientes instalaciones ganaderas estabuladas dentro del término municipal, realizadas conforme al censo ganadero del año 2014 de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias:

| CÓDIGO DE EXPLOTACIÓN | FINCA UBICACIÓN               | FINCA DIRECCIÓN                                       | FECHA DE ALTA | TIPO DE ANIMALES       | CENSO | FECHA CENSO | ZONA PORN DEL PIOLP |
|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|------------------------|-------|-------------|---------------------|
| E-TF-033-19072        | El Molino                     | C/Los Molinos-Pajares (Los Sauces)                    | 25/04/2004    | Equino cruzado         | 2     | 16/05/2014  |                     |
| E-TF-033-22521        | Topo Lirio                    | Topo Lirio-(Los Sauces)                               | 10/07/2008    | Equino poney y cruzado | 2     | 12/03/2014  |                     |
| E-TF-033-21067        | La Placeta                    | C/ La Placeta, 9 (Los Sauces)                         | 01/09/2006    | Porcino híbrido        | 2     | 27/03/2014  |                     |
| E-TF-033-15429        | Lomitos de Arriba             | Pajares, 40. (Los Sauces)                             | 22/04/2002    | Ovino canaria de pelo  | 2     | 19/06/2014  |                     |
|                       |                               |                                                       |               | Porcino híbrido        | 1     |             |                     |
| E-TF-033-15429        | Lomitos de Arriba             | Pajares, 40. (Los Sauces)                             | 22/04/2002    | Caprino mestiza        | 3     | 19/06/2014  |                     |
| E-TF-033-03755        | Lomitos de Arriba             | Lomitos de Arriba, 48 (Los Sauces)                    | 24/06/1991    | Porcino híbrido        | 2     | 15/04/2014  |                     |
| E-TF-033-03755        | Lomitos de Arriba             | Lomitos de Arriba, 48 (Los Sauces)                    | 24/06/1991    | Caprino mestiza        | 11    | 12/02/2014  |                     |
| E-TF-033-24222        | Carretera acceso a San Andrés | LP-104 Carretera de acceso a San Andrés (Las Lomadas) | 29/02/2012    | Vacuno palmera         | 3     | 09/06/2014  |                     |

|                |                               |                                          |            |                        |    |            |  |
|----------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------|------------------------|----|------------|--|
| E-TF-033-22524 | Las Puntas                    | Llano La Palma, 3 (Los Galguitos)        | 09/07/2008 | Ovino canaria de pelo  | 34 | 12/02/2014 |  |
| E-TF-033-21419 | Los Galguitos                 | Cmno. San Juan, 24 (Los Galguitos)       | 22/01/2007 | Caprino palmera        | 5  | 07/02/2013 |  |
|                |                               |                                          |            | Porcino híbrido        | 6  | 07/03/2014 |  |
| E-TF-033-21421 | Los Galguitos                 | C/ Garachico, 113 (Los Galguitos)        | 23/01/2007 | Porcino negro canaria  | 2  | 14/03/2014 |  |
| E-TF-033-07031 | Los Galguitos                 | Los Galguitos, S/N                       | 24/12/1992 | Caprino palmera        | 4  | 13/03/2014 |  |
|                |                               |                                          |            | Porcino híbrido        | 1  |            |  |
| E-TF-033-21418 | Los Galguitos                 | C/El Tanque, 62                          | 23/01/2007 | Ovino canaria de pelo  | 4  | 14/03/2014 |  |
|                |                               |                                          |            | Porcino Híbrido        | 2  |            |  |
| E-TF-033-01636 | Los Galguitos                 | El Roque, 27 (Los Galguitos)             | 27/01/1998 | Porcino híbrido        | 3  | 19/06/2014 |  |
| E-TF-033-23784 | Camino Los Corderos-Galguitos | El Roque. Entrada el Río (Los Galguitos) | 28/01/2011 | Vacuno Limousin        | 7  | 11/04/2014 |  |
|                |                               |                                          |            | Vacuno mestizo         | 30 |            |  |
|                |                               |                                          |            | Vacuno Fleickvieh      | 4  |            |  |
|                |                               |                                          |            | Vacuno Frisona europea | 3  |            |  |
|                |                               |                                          |            | Vacuno palmera         | 1  |            |  |
|                |                               |                                          |            | Vacuno limousin        | 16 |            |  |
|                |                               |                                          |            | Vacuno mestizo         | 11 |            |  |

Fuente: IDE-Canarias

- En cumplimiento del Art. 193.4 de la Normativa del PIOLP, la única instalación ganadera de cierta relevancia existente en el municipio es la denominada "Explotación ganadera en Camino Los Corderos-entrada de El Río (Los Galguitos)", especializada en ganado vacuno, situada en suelo rústico categorizado de Protección Natural. Interés Ecológico. Monteverde Degradado (SRPN-3iem) y en zona **Bb2.1** (Interés forestal) del PIOLP. Su regularización urbanística y sectorial es factible dentro de la zona Bb en aplicación del apartado 1a) de dicho Art. 193, independientemente de su categorización como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) por el presente Plan General. De los datos facilitados por el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces se deduce que esta explotación ganadera obtuvo la Calificación Territorial del Cabildo Insular de fecha 22 de abril de 2013 y se le otorgó la correspondiente Licencia Municipal de Obras el 15 de noviembre de 2013, disponiendo además de solicitud de comunicación previa de apertura de establecimiento y puesta en marcha o inicio de Actividad Clasificada de fecha 05 de julio de 2013, habiéndosele realizado inspección municipal positiva el día 24 de octubre de 2014, todo ello promovido por la empresa "Reformas Mocan, S.L."
- El PGO ha establecido un ámbito especializado para el establecimiento de las instalaciones de ganadería estabulada industrial, determinado dentro de la zona **C2.2** del PIOLP, cuya delimitación se realiza en el Plano de Ordenación Estructural Complementario correspondiente, manteniendo una distancia de alejamiento a los Asentamientos Rurales, superior a 300 metros.

#### **Artículo 5.3.26. Uso ganadero - estabulado. Explotación familiar (E4)**

##### **a) Definición.**

1. Son aquellas explotaciones ganaderas cuyo destino es el sustento alimentario del titular y sus familiares con una mínima o nula comercialización del producto, no pudiendo superar una capacidad máxima de 5 UGM.
2. Se trata de una ganadería tradicionalmente de explotación familiar, vinculada a una finca en particular o conjunto de fincas, bien como uso principal, bien en régimen de uso compatible, incluyendo las edificaciones no residenciales al servicio del ganado.

##### **b) Condiciones generales del uso.**

1. Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo familiar solo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente.
2. Conforme al PTET<sub>LP</sub>, se admite la coexistencia del uso turístico con el uso ganadero en explotación familiar dentro de una misma parcela o unidad apta para la edificación, computándose la edificabilidad de las edificaciones ganaderas independientemente de las correspondientes al uso turístico.
3. Las categorías en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG), así como con la categoría de Asentamiento Rural (SRAR), en la que la capacidad máxima se limita a 1 UGM.

#### **Artículo 5.3.27. Uso ganadero – estabulado. Complementario. (E5)**

##### **a) Definición.**

1. Son aquellas explotaciones ganaderas, que permiten una cierta comercialización, pero que, en general, no resultan suficientes para garantizar la renta de las personas vinculadas a la explotación, no superando una capacidad máxima de carga de 20 UGM.

**b) Condiciones generales del uso.**

2. Las explotaciones de ganadería estabulada de tipo complementario solo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente, debiendo mantenerse aquella parte de la finca no ocupada por la edificación, caso de no destinarse a actividad agrícola, con vegetación y arbolado.
3. En las explotaciones que se precisen de más de una edificación, éstas se dispondrán, preferentemente en un único conjunto.
4. Las Unidades Territoriales en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.
5. Las salas para la elaboración de quesos se regularán dentro del uso de actividades económicas en categoría I-A.

**Artículo 5.3.28 Uso ganadero – estabulado. Profesional. (E6)**

**a) Definición.**

1. Se consideran explotaciones profesionales, conforme al Art. 190 de la Normativa del PIOLP, aquellas que constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios. Su dimensión permite el sustento del titular y posibles empleados de la explotación, no pudiendo superar una carga ganadera de 150 UGM.

**b) Condiciones generales del uso.**

1. En cualquier caso, la edificabilidad máxima correspondiente a las edificaciones auxiliares será la mínima necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad, debiendo fragmentarse la construcción en volúmenes edificados no superiores a 200 m<sup>2</sup>, en evitación de implantaciones volumétricas de gran tamaño con un fuerte impacto paisajístico, prohibiéndose en todo caso la dispersión edificatoria en la parcela (Art. 185.4.d) de la Normativa del PIOLP).
2. Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. En el Art. 2.3.2 de estas Normas se recogen las determinaciones sobre control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos.



3. Las actividades de uso ganadero quedarán regulada, a todos los efectos, por la legislación autonómica en materia de Actividades.
4. Este uso es incompatible con el turístico, entendiéndose dicha incompatibilidad en cuanto a la coexistencia de ambos usos dentro de una misma finca o unidad apta para la edificación (UAE).
5. El proyecto de edificación ordenará la totalidad de la finca, incluyendo el tratamiento del suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.
6. Los servicios necesarios para poder desarrollar la actividad ganadera profesional serán, al menos, los siguientes:
  - a) La parcela deberá dar frente a una vía apta para el tráfico rodado que tendrá como mínimo 4,00 m de anchura.
  - b) Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.
  - c) Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.
  - d) Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternatively se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.
  - e) Los espacios exteriores ineditados de la instalación serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, de mantenimiento en adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.
7. El uso ganadero profesional sólo se puede introducir en la unidad de zona **C2.2** (Interés agropecuario AIG) del PIOLP, situada en Llano de Clara, categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva, dentro del espacio de admisibilidad.

### **Artículo 5.3.29 Uso ganadero – estabulado. Industrial. (E7)**

#### **a) Definición.**

Se entiende por Ganadería estabulada en explotación industrial, el uso ganadero, con una capacidad superior a las 150 UGM.

#### **b) Condiciones generales del uso.**

1. En cualquier caso, la edificabilidad máxima será la mínima necesaria para el adecuado desarrollo de la actividad, debiendo fragmentarse la construcción en volúmenes edificadas no superiores a 300 m<sup>2</sup>, en evitación de implantaciones volumétricas de gran tamaño con un fuerte impacto paisajístico.
2. La autorización administrativa de nuevas instalaciones ganaderas estabuladas se condiciona a la justificación del correcto tratamiento de sus residuos.
3. Las edificaciones destinadas a granjas dispondrán de instalaciones de tratamiento y depuración de aguas fecales. En el Art. 2.3.2 de estas Normas se recogen las determinaciones sobre control de vertidos y protección de los recursos hidrológicos.
4. Las actividades de uso ganadero intensivo quedará regulada, a todos los efectos, por la legislación autonómica en materia de Actividades.
5. Este uso es incompatible con el turístico, entendiéndose dicha incompatibilidad en cuanto a la coexistencia de ambos usos dentro de una misma finca o unidad apta para la edificación (UAE).
6. El proyecto de edificación ordenará la totalidad de la finca, incluyendo el tratamiento del suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.
7. Los servicios necesarios para poder desarrollar la actividad ganadera serán, al menos, los siguientes:
  - a) La parcela deberá dar frente a una vía apta para el tráfico rodado que tendrá como mínimo 4,00 m de anchura.
  - b) Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará

- con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.
- c) Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres de animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.
  - d) Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse expresamente; alternatively se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.
  - e) El retranqueo de las edificaciones e instalaciones de la explotación no será menor de quince metros (15,00 mts) al viario de acceso y de cinco metros (5,00 mts.) a los linderos de la finca. Por otra parte, estos espacios serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.
8. El uso de Uso ganadero estabulado industrial sólo se puede introducir en el suelo determinado en el plano de admisibilidad de este uso **OEC-7**, que se corresponde con la unidad de zona **C-2.2** (Interés agropecuario AIG) del PIOLP, situada en Llano de Clara, categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva.

### **Artículo 5.3.30. Regulación de las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario.**

#### **a) Definición y clasificación.**

- 1. Conforme al Art. 185.2. de la Normativa del PIOLP, se consideran construcciones vinculadas a la explotación agrícola y agropecuaria, aquellas destinadas a almacenes agrícolas, a instalaciones ganaderas, que se regulan en un apartado independiente, y otras directamente vinculadas a la explotación.
- 2. En concordancia con el apartado 185.5 del PIOLP, se distinguen las siguientes construcciones vinculadas directamente a la explotación:
  - a) Cuartos de aperos.
  - b) Bodegas artesanales.
  - c) Almacenes agrícolas.
  - d) Establos o edificaciones ganaderas complementarias a la actividad agrícola o especializada.

3. Conforme al Art. 183.4 de la Normativa del PIOLP las edificaciones, construcciones e instalaciones, vinculadas a las explotaciones agrícolas y agropecuarias no se consideran usos en sí mismos, entendiéndose como elementos auxiliares. La admisión del uso agrícola y agropecuario no implica la de éstas, cuya regulación se realizará conforme a los siguientes artículos.

**b) Condiciones generales de edificación.**

1. Las construcciones existentes vinculadas a las explotaciones que se ajusten a los usos permitidos se pueden mantener y ampliar si se cumplen los requisitos establecidos en este Plan General, así como las determinaciones previstas en la LSENPC. El mantenimiento de las situadas en la zona Bb1.1 PORN del PIOLP requiere la acreditación de que no constituye un impedimento o dificultad a la libre circulación de especies, o la adopción en su caso de las medidas concretas que garanticen la conectividad, prohibiéndose su ampliación y la modificación de las condiciones del entorno.
2. No se autorizará ningún tipo de edificación en aquellas fincas que no se ajusten a las definidas como unidad mínima de cultivo por la legislación vigente, salvo medidas menores establecidas por esta normativa para los cuartos de aperos y las bodegas artesanales.
3. Las construcciones admitidas en suelo rústico de Protección Agraria han de justificar la necesidad en función de la explotación agrícola o ganadera salvo usos excepcionalmente previstos por el Plan Insular. Dichas edificaciones deben vincularse a un uso concreto admitido por el PIOLP.
4. La implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones, dentro de la finca agrícola vinculada se realizará atendiendo a las siguientes condiciones:
  - a) De acceso y posición. Las edificaciones deberán contar con acceso directo a la red viaria agrícola recogida en el plano de ordenación complementaria OEC-7, la edificación se dispondrá entre los 10 y los 50 metros de dicho acceso, siempre que no afecte a suelo de mayor valor agrícola o suponga un importante impacto paisajístico, en cuyo caso se dispondrá lo más próximo posible al acceso a dicha red agrícola. Se considera a estos efectos toda la red viaria grafiada en dicho plano.
  - b) De implantación. Se justificará la implantación de las edificaciones atendiendo a:

- Menores Impactos Paisajísticos.
  - Mejor integración orográfica.
  - Menores valores agrícolas del suelo en que se implanten.
- c) Menor movimiento de tierra.
- d) De agregación. En las explotaciones que se precise de más de una edificación, éstas se dispondrán, preferentemente, en un único conjunto.
- e) De volumen y disposición de volúmenes. Los volúmenes edificados serán simples y se integrarán en las condiciones de pendiente del lugar en que se ubique. No se admiten alturas superiores a cuatro metros en ningún tramo de sus fachadas. Las medidas se tomarán de suelo a techo, en el punto de arranque de la cubierta. Justificadamente se admitirán silos, depósitos u otras instalaciones especiales que precisen de mayores alturas.
- f) De imagen. Las edificaciones deberán presentar fachadas con acabados típicos del lugar en que se emplacen. El proyecto de edificación ordenará el entorno, incluyendo tratamiento de suelo y plantaciones u otras obras necesarias para el acondicionamiento y adecuación paisajística del espacio exterior.
- g) De paisaje. En ningún caso se admitirán edificaciones al servicio de la actividad agrícola en puntos altos, en líneas de horizonte, o en posiciones que pudieran afectar a las visuales desde las carreteras de la red general. Se atenderán a las Normas de paisaje del Plan Insular y del Planeamiento que lo desarrolle. Se estará en todo caso a las condiciones generales de adecuación paisajísticas previstas en el presente PGO.
5. Todas las construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario se retranquearán al menos cinco metros (5 mts.) a los linderos de las fincas sobre las que se levanten, y diez metros (10 mts) medidos a la arista exterior de cualquier vía pública, salvo distancias mayores procedentes de la normativa sectorial, a excepción de los depósitos de agua y los estanques, que será de 2 metros, pudiendo reducirse previo acuerdo entre colindantes.
6. Se prohíbe expresamente la utilización de contenedores prefabricados para su utilización como instalaciones auxiliares a las explotaciones agrícolas y agropecuarias.

| RESUMEN DE LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ADMITIDAS EN SUELO AGRÍCOLA Y AGROPECUARIO. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           |                             |                              |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| PARÁMETROS                                                                                                            | CUARTOS DE APEROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | BODEGAS ARTESANALES       | ALMACENES AGRÍCOLAS TIPO I. | ALMACENES AGRÍCOLAS TIPO II. | ESTABLOS O EDIFICACIONES GANADERAS |
| SUPERFICIE MÍNIMA DE EXPLOTACIÓN.                                                                                     | 2.000 M <sup>2</sup> (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.000 M <sup>2</sup>      | 10.000 m <sup>2</sup> (11)  | 10.000 M <sup>2</sup> (11)   | Art. 5.3.24 c) 1. NUOE             |
| SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA.                                                                                         | 25 m <sup>2</sup> C (2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100 M <sup>2</sup> C. (6) | 800 m <sup>2</sup> C (8)    | 1.000 M <sup>2</sup> C       | Art. 5.3.24 c) 1. NUOE             |
| OCUPACIÓN MÁXIMA                                                                                                      | 25 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 100 M <sup>2</sup>        | 800 m <sup>2</sup>          | 1.000 M <sup>2</sup>         | Art. 5.3.24 c) 1. NUOE             |
| NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMA.                                                                                             | 1 PL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 PL.                     | 1 PL.                       | 1 PL                         | 1 PL                               |
| ALTURA MÁXIMA.                                                                                                        | 2,20 M. (4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2,20 M. (4)               | NO SE DETERMINA (9)         | NO SE DETERMINA              | NO SE DETERMINA                    |
| RETRANQUEO MÍNIMO A LINDERO.                                                                                          | 5,00 M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5,00 M.                   | 5,00 M.                     | 5,00 M.                      | Art. 5.3.24 c) 1. NUOE             |
| RETRANQUEO MÍNIMO A VÍA.                                                                                              | 10,00 M. (5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,00 M. (5)              | 10,00 M. (5)                | 10,00 M. (5)                 | Art. 5.3.24 c) 10. NUOE            |
| ESPACIO DE ADMISIBILIDAD.                                                                                             | SRPAG-1e y SRPAG-2i (3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SRPAG-1e y SRPP (7)       | SRPAG-1e y SRPAG-2i (3)     | SRPAG-1e y SRPAG-2i (3)      | Art. 5.3.24 c) 1. NUOE             |
| CONDICIONES DE ACCESO.                                                                                                | DIRECTO RED VIARIA AGRÍCOLA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                             |                              |                                    |
| CONDICIONES DE POSICIÓN EN LA FINCA                                                                                   | ENTRE LOS 10 Y LOS 50 M. MEDIDOS DESDE LA VÍA DE ACCESO.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                             |                              | Art. 5.3.24 c) 10. NUOE            |
| PENDIENTE MEDIA DEL TERRENO MÁX. ADMITIDA                                                                             | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 50%                       | 50%                         | 50%                          | 50%                                |
| (1)                                                                                                                   | Se admiten vinculaciones discontinuas de fincas situadas a menos de 2 Km.                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                             |                              |                                    |
| (2)                                                                                                                   | La superficie máxima construida será de 30 m <sup>2</sup> cuando los cuartos de aperos se revistan con trasdosado de piedra natural y de 50 m <sup>2</sup> cuando se dispongan integrados en los bancales de la finca.                                                                                                                     |                           |                             |                              |                                    |
| (3)                                                                                                                   | Cuando coincidan con la zona Bb3 o C2 del PIOLP.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                             |                              |                                    |
| (4)                                                                                                                   | Medidos del suelo al techo en el arranque interior de la cubierta.                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                             |                              |                                    |
| (5)                                                                                                                   | Medidos a la arista exterior de cualquier vía pública, salvo distancias mayores procedentes de la Normativa Sectorial.                                                                                                                                                                                                                     |                           |                             |                              |                                    |
| (6)                                                                                                                   | 200 m <sup>2</sup> cuando se dispongan integradas en los bancales de la finca. Se establece una superficie mínima edificable de 25 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                          |                           |                             |                              |                                    |
| (7)                                                                                                                   | Se admite las bodegas artesanales en SRPP cuando no coincidan con la zona A, Ba, Bb1.1, Bb1.4 y Bb1.5, PORN, del PIOLP. Su implantación ex novo queda condicionada a la existencia de cultivos de viña situados en la misma finca donde se pretenda construir la bodega, o bien fuera de la misma, si existe vinculación a una explotación |                           |                             |                              |                                    |
| (8)                                                                                                                   | La superficie máxima construida no puede superar los 400 m <sup>2</sup> por cada Ha. De explotación con un máximo de 800 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                    |                           |                             |                              |                                    |
| (9)                                                                                                                   | Se habrá de justificar la altura necesaria por razones de especialidad funcional, pudiéndose introducir dentro del volumen global espacios de doble altura que no computarán a efectos de superficie construida.                                                                                                                           |                           |                             |                              |                                    |
| (10)                                                                                                                  | Se admiten exclusivamente los almacenes agrícolas Tipo II en Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG), no coincidente con la zona C2 PORN, salvo situaciones existentes inventariadas.                                                                                                                                                  |                           |                             |                              |                                    |
| (11)                                                                                                                  | En todo caso se establece como superficie mínima vinculada la unidad mínima de cultivo.                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                             |                              |                                    |

### c) Regulación específica para los cuartos de aperos.

#### c1) Definición.

Edificaciones de pequeña dimensión, vinculadas a la agricultura, destinadas exclusivamente al almacenamiento de material básico de uso agrícola, tales como útiles, maquinaria, equipos y productos, precisos para el desarrollo de la actividad. Comprende los cuartos destinados a albergar los cabezales de riego.

#### c2) . Condiciones específicas.

1. Los cuartos de aperos tendrán una superficie construida máxima de a 25 m<sup>2</sup>, incluyéndose las instalaciones sanitarias. La altura máxima para todas las fachadas será de 2,20 m. medidos de suelo a techo o arranque interior de la cubierta.

2. Las aperturas de huecos de los cuartos de apero se limitarán como máximo a una puerta y una ventana. Cuando las fachadas de los cuartos de apero se acaben con piedra natural, que nunca podrán ser aplacados, podrán incrementar la superficie construida mínima hasta un 20% más, es decir hasta 30 m<sup>2</sup> como máximo.
3. Cuando los cuartos de apero se dispongan integrados en los banales se podrá incrementar la superficie hasta un 100%, es decir hasta 50 m<sup>2</sup>, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Que dispongan de una fachada incorporada al banal acabada con piedra natural.
  - b) Que dispongan de una cubierta de tierra natural apta para el cultivo. No se admiten aperturas de ventilación en dicha cubierta.
4. No se admitirán cuartos de aperos en explotaciones con superficie inferior a los 2.000 m<sup>2</sup>, ni más de uno por explotación. Para posibilitar la construcción de cuartos de aperos en explotaciones discontinuas podrá constituirse una unidad orgánica de explotación siempre que las fincas se sitúen a menos de 2 kilómetros desde donde se construya el cuarto de aperos y la superficie mínima de ésta sea de 1.000 m<sup>2</sup> o teniendo menor superficie posea menor valor agrícola.
5. En el caso de que existan o se propongan otras edificaciones no se admiten los cuartos de aperos.
6. Los cuartos de aperos que se pretendan emplazar en la vertiente oriental del Municipio habrán de adoptar soluciones de edificaciones integradas y encastradas en banales, haciendo coincidir su fachada con el muro de contención de mampostería del banal o terraza, y su cubierta resuelta mediante el sistema que sea apto para el cultivo.
7. No podrán autorizarse cuartos de aperos en terrenos con una pendiente media superior al 50% y nunca afectando a masas arbustivas de vegetación autóctona.
8. En el suelo rústico donde sea posible introducir cuartos de aperos vinculados a las explotaciones agrícolas, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e) e Intensiva (SRPAG-2i), siempre que coincidan con zona Bb3 o C2, PORN del PIOLP, prohibiéndose en el resto del territorio municipal.

#### **d) Regulación de las bodegas artesanales.**

##### **d1) Definición.**

Comprende las edificaciones agrícolas de pequeña dimensión, vinculadas a viñedos en explotación, destinados a la elaboración artesanal de vino.

Las bodegas de mayor tamaño se tipifican como actividades productivas, logísticas y de almacenamiento de categoría III.

##### **d2) Condiciones específicas.**

1. La superficie mínima de las mismas será de 25 m<sup>2</sup> con un máximo de 100 m<sup>2</sup>. En cualquier caso, deberá quedar justificada la proporcionalidad entre la superficie de cultivo vinculada y la superficie de la edificación.
2. La construcción de bodegas artesanales en zonas de cultivo excluye otras edificaciones.
3. No se admitirán bodegas artesanales en parcelas con superficie inferior a 1.000 m<sup>2</sup> estén, o no, en zonas de cultivo.
4. Este uso ha de estar estrictamente relacionado con la explotación de viñedos existentes, debiendo justificarse tal extremo. Cuando se pretenda poner en explotación una finca para viña, habrá de ser inicialmente plantada, antes de solicitar la autorización de la bodega artesanal vinculada.
5. Por las especiales condiciones paisajísticas de los paisajes de viña, las bodegas artesanales, cuando se construyan en los mismos, se dispondrán preferentemente integradas en los bancales de viña, se podrá incrementar la superficie mínima hasta un 100% (200 m<sup>2</sup>), siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Que solo disponga de una fachada incorporada al bancal donde las aperturas se limiten a una puerta y una ventana.
  - b) Que disponga de una cubierta natural apta para el cultivo. No se admiten aperturas de ventilación en dicha cubierta.
  - c) Las alturas máximas serán de 2,20 m de suelo a techo o arranque interior de la cubierta, salvo que por el procesado de la uva se justifique la necesidad de alturas mayores.
6. Las bodegas artesanales que se pretendan emplazar en la vertiente oriental del Municipio habrán de adoptar soluciones de edificaciones integradas y encastradas en bancales,



haciendo coincidir su fachada con el muro de contención de mampostería del bancal o terraza, y su cubierta resuelta mediante el sistema apto para el cultivo.

7. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 50 % y nunca afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.
8. El suelo donde es posible introducir este uso, se corresponde con el Suelo Rústico de **Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e)** y en el categorizado de **Protección Paisajística (SRPP)**, con la limitación de no superponerse este último a las **zonas A, Ba, Bb1.1, Bb1.4 y Bb1.5, PORN del PIOLP**, prohibiéndose en el resto del territorio municipal. Su implantación ex novo queda condicionada a la existencia de cultivos de viña situados en la misma finca donde se pretenda construir la bodega, o bien fuera de la misma, si existe vinculación a una explotación vitivinícola.

#### **e) Regulación de los almacenes agrícolas.**

##### **e1) Definición y clasificación.**

Se corresponde con aquellas edificaciones propias del uso agrícola que, por la naturaleza de los cultivos, deban emplazarse en el suelo rústico para asegurar la cercanía a aquellos. En este epígrafe se regulan las construcciones de almacenes agrícolas **vinculadas directamente a una concreta explotación**, y cuya necesidad deviene de requerimientos derivados de la propia explotación agrícola o ganadera. No sustituye a las naves industriales que deben situarse en sectores preparados para ese uso en una de las clasificaciones urbanísticas que le sean apropiadas (urbanos, urbanizables).

##### **e2) Condiciones generales y de inserción paisajística.**

1. Los almacenes agrícolas vinculados directamente a una explotación concreta, solo se admiten si están directamente vinculados a una finca superior a los 10.000 m<sup>2</sup>, y en todo caso, a una finca que se ajuste a la definida como unidad mínima de cultivo por la legislación vigente, no pudiendo superar la edificación los 400 m<sup>2</sup> construidos por cada Ha. de explotación, con un máximo de 1.000 m<sup>2</sup>. Dicha superficie máxima deviene directamente del estudio pormenorizado del conjunto de almacenes agrícolas existentes en el municipio, y su relación con las características de las fincas agrícolas en explotación a las que sirven.
2. La altura máxima de los almacenes agrícolas será de 4 metros, salvo necesidad de alturas mayores derivadas de la propia actividad agrícola, disponiéndose preferentemente integrados en la pendiente del terreno o en los bancales de la finca.

3. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 50 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.
4. Las categorías en la que es posible introducir este uso, se corresponde con el Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e) e Intensiva (SRPAG-2i), cuando coincidan con las zonas **Bb3 y C2** PORN del PIOLP, prohibiéndose en el resto del territorio municipal.
5. Los muros de contención que fueren necesarios en la transformación y acondicionamiento de terrenos que se vinculen a la edificación, que se corresponden con el suelo ocupado por la misma y los espacios funcionales de ajardinamiento exteriores, habrán de cumplir las condiciones previstas en el Art. 5.3.20 b) de la presente NUOE para los cultivos tradicionales.
6. Se separarán como mínimo 40 metros de los cauces de los barrancos, debiendo plantearse en el proyecto soluciones de encauzamiento de los mismos cuando así lo estime el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
7. No podrán implantarse edificaciones de almacenes agrícolas en los márgenes de las vías cuando interrumpen la deseable continuidad en la percepción del paisaje, las vistas panorámicas y las del mar, desde la red de nivel básico y de nivel intermedio, y desde los miradores.

#### **Artículo 5.3.31. Regulación específica de las edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones.**

##### **a) Definición.**

Conforme al Art. 186 de la Normativa del PIOLP, son edificaciones no vinculadas directamente a la actividad de la explotación, es decir, que no están al servicio directo de la actividad agrícola o ganadera, propia de la misma, o que superan las necesidades internas de la explotación y ofrecen servicios a otras explotaciones, tales como almacenes, frigoríficos, plantas de empaquetado o industria de transformación.

Se incluyen las edificaciones agrícolas, con los usos y actividades vinculados, considerados como usos complementarios al uso ordinario, conforme se determina en el Art. 61 de la LSENPC, es decir, aquellas instalaciones que tengan por objeto la transformación y venta de

productos que deriven de la actividad agropecuaria, transformados, o no, que se produzcan en la misma explotación, redunden directamente en el sector primario de Canarias y que sean promovidos por cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y agricultores y ganaderos profesionales, independientemente de acreditar la vinculación indirecta de dicha instalación a la explotaciones y la proporción de sus características con la extensión de las mismas.

**b) Condiciones generales.**

1. Habrán de acreditarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en los apartados 1, 2 y 3 del Art. 61 de la LSENPC para su consideración como uso complementario y, por tanto, uso ordinario conforme se determina en el Art. 59.2.b) de dicha ley.
2. En la implantación este tipo de edificaciones agrícolas, atendiendo a su mayor dimensión, habrá de justificarse especialmente que la solución adoptada es la que menor impacto paisajístico produce, debiéndose resolver, además, de un modo adecuado, las condiciones de funcionalidad y accesibilidad desde el sistema viario público. Al respecto será necesario, acompañando a la documentación precisa para su autorización, incorporar un estudio del tramo viario de acceso a la edificación agraria desde la red básica y la red intermedia, donde quede acreditada la suficiencia y funcionalidad para vehículos pesados, la capacidad del firme, la incidencia sobre los usos tradicionales de la zona, así como de las medidas correctoras y obras necesarias para la adecuación de dicho tramo viario, cuya ejecución correrá a cargo del promotor.
3. 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.
4. La superficie mínima de la unidad apta para la edificación se establece en la unidad mínima de cultivo.
5. No podrán construirse edificaciones agrícolas de este tipo a una distancia inferior a mil metros (1.000 mts.) de otras ya existentes, admitidas por este Plan General, o que se encuentren autorizadas.

6. Estas edificaciones agrícolas han de mantener una distancia mínima de 100 metros de los límites de los Asentamientos Rurales.
7. Este tipo de edificaciones agrícolas existentes en el Término Municipal, podrán permanecer siempre que se sitúen en Suelo Rustico de Protección Agraria, pudiendo realizar obras de mantenimiento y conservación, siempre que se ajusten a las condiciones de uso establecidas por la legislación sectorial, así como las previstas en el PIOLP. Las obras de ampliación no superarán el 10% de su volumen.
8. Atendiendo a lo previsto en el Art. 186.2 de la Normativa del PIOLP, se ha realizado un inventario de las edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a las explotaciones, es decir, aquellas que no están al servicio directo de la actividad agrícola o ganadera propia de la misma, o que superan las necesidades internas de la explotación y ofrecen servicios a otras explotaciones (plantas de empaquetado, almacenes, frigoríficos o industria de transformación) y las edificaciones de carácter industrial existentes en el municipio, que quedan localizadas y definidas en el Plano **INF-30**, y en el apartado 1.2.3.d) de la Memoria Justificativa y Propositiva, señalándose el régimen de "Fuera de Ordenación" procedente. En lo que respecta a las edificaciones agrícolas no vinculadas directamente a la actividad de las explotaciones, emplazados en suelo rústico, dicho inventario y su régimen de aplicación es como sigue:

| DENOMINACIÓN                                                        | SITUACIÓN              | CATEGORÍA Y CLASE DE SUELO | RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br><br>COOPERATIVA DE AGRICULTORES GUANCHES                       | CTRA. LP-104 (BAJAMAR) | SUCU-1                     | <p>Su implantación se realiza en el marco de las NNSS92 mediante las correspondientes Licencia Urbanística y de Actividad. Se trata de una agroindustria conformada como una nave industrial de dos plantas de altura. La planta superior, donde se realiza la actividad de recepción de los plátanos, así como su manipulación y empaquetado, se sitúa a nivel de la Carretera LP-104, desde donde acceden los camiones y vehículos que entregan la fruta y los que la recogen ya empaquetada.</p> <p>Se sitúa en el margen norte de la Ctra. LP-104, a escasos cinco metros de la arista exterior, utilizando dicha franja de terreno, así como la propia vía, como espacio de operaciones. La agroindustria ha habilitado en un solar situado en frente del edificio en el margen Sur de la LP-104 una zona de aparcamientos, con lo cual se potencia la apropiación funcional de ese tramo viario.</p> <p>Su inadecuación deriva sobre todo de los problemas funcionales que le genera a la Carretera LP-104 de acceso a Puerto Espíndola y San Andrés.</p> <p>En la ordenación pormenorizada del ámbito urbano (SUCU-1) donde se sitúa, queda habilitada para el uso a que se destina.</p> |
| 9<br><br>CUPALMA, S.A. ALMACEN Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS AGRARIOS | AVDA. DE LOS SAUCES    | SUCU-1                     | <p>Comprende una actividad comercial de ferretería y productos fitosanitarios, situado en la planta baja de una edificación de tres alturas, con uso residencial en las plantas superiores, que utiliza un solar anexo para el almacenamiento de material agrícola que comercializa y distribuye mediante el empleo de vehículos pesados.</p> <p>Este solar en cuestión se encuentra previsto en la ordenación pormenorizada del ámbito urbano del SUCU-1 para albergar una edificación de cuatro plantas de altura de uso residencial.</p> <p>La actividad de distribución de productos de la construcción genera problemas funcionales y de adecuación con el uso global de la zona, por lo que se entiende su incompatibilidad debiendo trasladarse a un suelo industrial habilitado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                |                               |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | DESTILERÍAS ALDEA.<br>FABRICACIÓN                              | EL MELONAR                    | SUCU-3                | Se trata de una edificación con una antigüedad superior al siglo que alberga las antiguas destilerías del ron Aldea, con una vivienda en planta superior. El actual deslinde de Costas lo sitúa dentro de la zona de servidumbre por lo que se estará a las disposiciones normativas de la Ley de Costas y su reglamento.                                                                                                                                                                                  |
| 22 | ANTIGUO ALMACÉN<br>DE EMPAQUETADO<br>DE PLÁTANOS<br>"CEJAS"    | EL MELONAR                    | SUCU-3                | Se trata de una edificación destinada a almacenamiento y empaquetado de plátanos con una antigüedad superior a los cincuenta años, actualmente sin utilización.<br><br>Tanto en la ordenación pormenorizada prevista en las NNSS.92 para la zona, como en la prevista en el presente Plan General, se sitúa en situación de "Fuera de Ordenación", al estar afectada por un nuevo viario.                                                                                                                  |
| 23 | ANTIGUO ALMACÉN<br>DE EMPAQUETADO<br>DE PLÁTANOS<br>"MORRIÑAS" | CTRA. LP-104 (LAS<br>LOMADAS) | SRPAG-2i<br>SRPI-1c   | Se trata de una edificación destinada a almacenamiento y empaquetado de plátanos con una antigüedad superior a los cincuenta años, actualmente sin utilización, situada en el margen del nacimiento de la Carretera LP-104 en Las Lomadas.<br><br>Su emplazamiento respecto a la vía lo sitúa en situación de "Fuera de Ordenación".                                                                                                                                                                       |
| 28 | INDUSTRIA<br>GANADERA                                          | LOS GALGUITOS                 | SRPN-3 <sub>iem</sub> | Se trata de una instalación de ganadería intensiva de vacuno situada en Suelo Rústico de Protección en las NNSS92, ya de por sí en situación de "fuera de ordenación".<br><br>El régimen urbanístico previsto para la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural. Interés Ecológico Monteverde Degradado (SRPN-3 <sub>iem</sub> ), así como el derivado del Plan Insular de Ordenación (PIOLP) que lo sitúa en zona Bb-2.1 (Interés Forestal), impiden la legalización de esta instalación ganadera. |

9. Estas edificaciones quedan prohibidas fuera del Suelo Rústico de Protección Agraria, que no coincida con zona **C2** PORN, salvo situaciones existentes inventariadas en el apartado anterior y en el plano INF-30.
10. La incompatibilidad de este uso con el turístico se refiere a la coexistencia dentro de una misma parcela.
11. No podrán autorizarse en terrenos con una pendiente media superior al 50 % y nunca a costa de la tala de vegetación de porte arbóreo o afectando a las masas arbustivas de vegetación autóctona.
12. Los muros de contención que fueren necesarios en la transformación y acondicionamiento de terrenos que se vinculen a la edificación, que se corresponde con el suelo ocupado por la misma y los espacios funcionales de ajardinamiento exteriores, habrán de cumplir las condiciones previstas en el Art. 5.3.20 b) para los cultivos tradicionales.
13. Se separarán como mínimo 40 metros de los cauces de los barrancos, debiendo plantearse en el proyecto soluciones de encauzamiento de los mismos cuando así lo estime el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
14. No podrán implantarse edificaciones de almacenes agrícolas en los márgenes de las vías cuando interrumpan la deseable continuidad en la percepción del paisaje, las vistas panorámicas y las del mar, desde la red de nivel básico y de nivel intermedio, y desde los miradores.

### **Artículo 5.3.32. Regulación específica de los vallados vinculados al uso agrícola y agropecuario.**

#### **a) Definición.**

1. Comprende los vallados o cercados de fincas agrícolas o agropecuarias, verticales, utilizadas con la finalidad de delimitar terrenos y protegerlos, tanto contra intrusos como frente a las inclemencias climáticas y animales. Se consideran los siguientes tipos de vallados:

##### Vallados tradicionales.

- Vallados vegetales tipo setos.
- Vallados de mampostería de piedra en seco o bien hormigonada.
- Vallados de madera bien mediante tablones horizontales, bien mediante estacas verticales.
- Vallados confeccionados con materiales como cañas o brezos trenzados con alambre.

##### Vallados no tradicionales.

- Vallados con materiales plásticos.
- Vallados realizados con fábricas de bloques de hormigón.
- Vallados realizados con elementos cerámicos y las de bloques prefabricados perforados de hormigón.
- Vallados ejecutados a base de mallas metálicas.

2. Los vallados pueden ser mixtos, es decir combinando distintos elementos y sistemas.

#### **b) Condiciones específicas.**

1. Salvo en las fincas agrícolas y explotaciones agropecuarias, situadas en la zona Bb1.1 PORN del PIOLP, en las que los muros de cerramiento opaco no superarán la altura de 1,00 metros, medidos en la parte media del muro en el interior correspondiente del bancal, para las situadas en el resto del territorio municipal no incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos, se establecen las siguientes limitaciones de altura máxima, así como de base opaca de los vallados en función de los tipos considerados y sus características.
2. Se establecen las siguientes limitaciones de altura máxima, así como de base opaca, de los vallados en función de los tipos considerados y sus características:

| Tipologías                       | Tipos                                                                                                     | Altura máxima Total (m) | Altura máxima base opaca (m) | Altura máxima fuste superior (m) |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>VALLADOS TRADICIONALES</b>    | Vegetales tipo setos (opacos).                                                                            | 2,00                    |                              |                                  |
|                                  | De mampostería de piedra en seco o bien hormigonada (opacos)                                              | 1,50                    |                              |                                  |
|                                  | De madera bien mediante tablonos horizontales, bien mediante estacas verticales.                          | 2,00                    |                              |                                  |
|                                  | Confeccionados con materiales como cañas o brezos trenzados con alambre.                                  | 2,00                    |                              |                                  |
| <b>VALLADOS NO TRADICIONALES</b> | Con materiales plásticos (protección).                                                                    | 1,50                    |                              |                                  |
|                                  | Realizados con fábricas de bloques de hormigón (opacos)                                                   | 1,50                    |                              |                                  |
|                                  | Realizados con elementos cerámicos tipo celosías o bien con bloques prefabricados perforados de hormigón. | 2,00                    | 1,00                         | 1,00                             |
|                                  | Ejecutados a base de mallas metálicas diáfanas.                                                           | 2,50                    |                              |                                  |
| <b>VALLADOS MIXTOS</b>           | Base de mampostería o fábrica de bloques de hormigón y fuste de bloque perforado o celosía.               | 2,50                    | 1,00                         | 1,50                             |
|                                  | Base de mampostería o fábrica de bloques y fuste de cerramiento plástico.                                 | 2,50                    | 1,00                         | 1,50                             |
|                                  | Base de mampostería o fábrica de bloques y fuste de malla metálica diáfana.                               | 3,00                    | 1,00                         | 2,00                             |
|                                  | Base de mampostería o fábrica de bloques y fuste de cerramiento de madera, cañas o brezos.                | 2,50                    | 1,00                         | 1,50                             |
|                                  | Trepadoras vegetales sobre soporte metálico.                                                              | 3,00                    |                              |                                  |

- Los cerramientos de las fincas en suelo rústico se realizarán mediante vallados tradicionales, cuya altura máxima se establece en 2,00 metros medidos desde el interior de la finca. Cuando en un cerramiento mixto se utilice como base mampostería tradicional, o fábrica de bloques de hormigón, no podrá superar ésta la altura de 1,00 metro medida igualmente desde el interior de la finca hasta su coronación. Se prohíben los vallados no tradicionales, con la salvedad que se establece en el número siguiente, excepto los de malla metálica apoyada en soportes anclados a terreno, que en todo caso deberán ser en colores que faciliten su mimetización en el paisaje y con una altura no superior a los 2,50 metros, que podrán alcanzar los 3 metros cuando se utilice una base de mampostería de piedra.
- Sólo en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria–Intensiva (**SRPAG–2**) se permitirán los vallados no tradicionales de obra de fábrica característica de las fincas de plátanos con una altura máxima de 2 metros, que pueden llegar en algunos casos a 3 metros cuando sean de carácter mixto. En todo caso, la parte opaca no podrá alcanzar una altura superior a un metro. Cuando se forme el vallado mediante muros de mampostería como base, su coronación habrá de ser horizontal.

5. En las zonas A y Ba PORN del PIOLP no se permite la instalación de cerramientos, cercos o vallados, que puedan entrañar un riesgo para la fauna autóctona en razón a sus dimensiones, altura, densidad de paso de la malla o voltaje. Todo ello conforme al Art. 36.2d) de la Normativa del PIOLP
6. Cuando se pretenda introducir un vallado en el suelo rústico de protección Paisajística (SRPP), así como en suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (**SRPAG-1e**) dentro de la zona **Bb** PORN del PIOLP, habrá de justificarse expresamente su necesidad, así como que la solución propuesta se integra ambientalmente.
7. Los vallados de las explotaciones agrarias de secano con alambre de espino o malla metálica se admiten únicamente en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva dentro de la zona **C PORN** del PIOLP, debiendo justificarse en todo caso su necesidad.
8. **Los vallados** de aquellas parcelas que alberguen explotaciones ganaderas habrán de cumplir las siguientes condiciones:
  - a) La altura total máxima admitida para los vallados será de 2,50 metros.
  - b) Cuando se prevean vallados mixtos la base opaca ha de ser de mampostería careada, no pudiendo superar una altura de 1,00 metro medido en el interior de la parcela hasta su coronación.
  - c) En la solución de vallado que se adopte se habrá de mantener transparente en un porcentaje superior al 50% del total de la superficie de vallado.
  - d) Se recomienda el uso de elementos vegetales, tales como setos o plantas trepadoras, en la concepción del vallado proyectado.

### **Artículo 5.3.33 Regulación de los accesos privados en suelo rústico.**

#### **a) Definición.**

1. Se corresponde con los accesos rodados de titularidad privada, vinculada a la actividad agrícola, o bien a los usos complementarios que se admitan, tales como la vivienda rural o la actividad turística.
2. Se considerarán accesos rodados preexistentes los grafiados en los correspondientes planos del presente PGO u oficiales, tales como Catastrales, de Carreteras, de Cultivos, Militares, o los de caminos, pistas existentes a la entrada en vigor del presente documento.



**b) Condiciones específicas.**

1. Con carácter general, se mantendrá la actual red de caminos y pistas de titularidad privada definidas en el apartado a), pudiendo mejorar su firme y rectificar sus alineaciones.
2. Sólo se admitirá la apertura de nuevas pistas de acceso a los predios rústicos cuando se trate de:
  - a) Estricta necesidad derivada de una actividad agropecuaria permitida, y en la categoría de protección agraria y partiendo de la red viaria agrícola rodada. En otras categorías, y para los mismos fines y fines turísticos, se podrá configurar nuevas pistas siempre que se realicen a través de la mejora caminos peatonales existentes que no sean públicos y que estén reconocidos conforme se ha expresado en el apartado a)2, y que no concurra en los supuestos contemplados en el apartado 3 siguiente.
  - b) Estricta necesidad derivada de una actividad turística admitidos en la categoría de suelo de que se trate y conforme al PTET<sub>LP</sub> siempre que no concurra en los supuestos contemplados en el apartado 3. En todo caso se prohíbe la apertura de accesos a Establecimientos Turísticos Alojativos señalados en las zonas A, Ba, Bb.1.1, Bb.1.2 PORN.
3. En concordancia con el art. 36.2.f) de normativa del PIOLP, se prohíbe la apertura de accesos particulares que crucen zonas de interés florístico o faunístico, conforme a las delimitaciones determinadas en la memoria de información del PIOLP, o zonas A y Ba PORN.
4. Se garantizará el respeto de los accesos, tales como caminos a pie de uso público, caminos reales, o senderos turísticos, de modo que cualquier obra que afecte a los mismos respete sus condiciones preexistentes. No se podrá transformar dichos viarios, en pistas rodadas.
5. Condiciones para los nuevos **accesos de uso residencial**:
  - a) En suelo rústico de Asentamiento sólo se permitirán aquellos accesos previstos en la ordenación pormenorizada de los mismos.
  - b) No se permitirá la apertura de nuevos accesos para edificaciones preexistentes con uso residencial en situación de fuera de ordenación, limitándose las intervenciones a la reparación y/o conservación para la mejora de sus condiciones de acceso a las citadas edificaciones preexistentes. Se deberá atender a las limitaciones establecidas en el artículo 106 del PIOLP.

**6. Condiciones para los nuevos accesos de uso agrario.**

Sólo se permitirá la apertura de nuevos accesos con fines agrarios siempre que se cumplan las siguientes condiciones y se permita en la categoría de suelo rústico correspondiente.

La apertura de nuevos accesos vinculados a explotaciones agrarias tendrá la condición de uso ordinario, en coherencia con el Art. 59 de la LSENP, cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a) Ser necesario para la explotación agraria que se desarrolle, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, quedando el acceso en todo caso vinculado con la actividad que se desarrolle en los terrenos a los que sirve.
- b) Se deberá acreditar la puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al nuevo acceso, o la acreditación del nuevo mantenimiento de la actividad agraria de los terrenos.
- c) La sección transversal de la vía tendrá como máximo 6 metros, y en todo caso no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno, prohibiéndose en terrenos cuya pendiente sea igual o superior al 50%, no admitiéndose la explanación para el terraplenado mediante taludes con pendientes superiores al 45%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.
- d) Dichos accesos deben partir de la red viaria agrícola.

**7. Condiciones para los nuevos accesos de uso turístico.**

- a) Que se acredite la implantación en unidades aisladas de explotación en suelos rústicos de Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña o Mediana Dimensión admitidos en la categoría de suelo que se trate y conforme al PTETLP.
- b) La sección transversal de la vía tendrá como máximo 6 metros, y en todo caso no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno, prohibiéndose en terrenos cuya pendiente sea igual o superior al 50%, no admitiéndose la explanación para el terraplenado mediante taludes con pendientes superiores al 45%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.
- c) Dichos accesos deben de partir de la red viaria reconocida y se aplicarán las limitaciones establecidas en el Art. 106 de la Normativa del PIOLP.

**8. Condiciones e intervenciones en accesos preexistentes.**

En los accesos preexistentes se permitirán obras de reparación, conservación y mejora, siempre y cuando concurra alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la edificación a la que sirve se sitúe en suelo rústico de asentamientos.

- b) Que se acredite la implantación en unidades aisladas de explotación en suelos rústicos de Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña o Mediana Dimensión admitidos en la categoría de suelo que se trate y conforme al PTETLP.
- c) Las obras solicitadas han de ser necesarias para la actividad agraria, residencial en Asentamientos o turística, una vez que esta se justifique, debiendo guardar proporción con la extensión y características de la misma, en caso de tratarse de uso agrario (estos extremos deberán acreditarse mediante certificación y/o informe emitido por el órgano competente).
- d) La sección transversal de la vía tendrá como máximo 6 metros, y en todo caso no supondrá una alteración significativa del perfil natural del terreno, prohibiéndose en terrenos cuya pendiente sea igual o superior al 50%, no admitiéndose la explanación para el terraplenado mediante taludes con pendientes superiores al 45%, ni alteración sustancial de la vegetación preexistente. Los taludes resultantes de la ampliación de los accesos deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados.
- e) Se aplicarán las limitaciones establecidas en el art. 106 de la Normativa del PIOLP.

Excepcionalmente se permitirá la ejecución de obras de ampliación de la sección transversal de la vía, cumpliendo los anteriores requisitos, para uso agrario o uso turístico en unidades aisladas de explotación.

#### **Artículo 5.3.34 Regulación específica de los estanques y los depósitos de agua vinculados directamente a una explotación agropecuaria.**

##### **a) Definición.**

Comprende las infraestructuras privadas destinadas al almacenamiento y control del agua de riego necesaria para la explotación de una finca en concreto, o un conjunto de fincas, cuya situación puede encontrarse dentro de la propia finca o bien exteriormente a las mismas.

##### **b) Condiciones específicas.**

1. En la zona A, Ba y Bb.1 PORN del PIOLP, se admite la implantación de estanques y depósitos de agua vinculados directamente a una explotación agropecuaria, que deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a la explotación.
2. Su dimensionado ha de ser el adecuado y proporcional al uso y a las necesidades de la explotación o explotaciones a las que se vinculen.

3. Deberán vallarse en condiciones de seguridad en aquellas zonas accesibles mediante cerramiento de valla metálica con una altura mínima de 2 metros.
4. Han de tener la condición de aislados, debiendo mantener una distancia mínima de seguridad a las edificaciones existentes en el entorno, propias o ajenas, situadas a una cota igual o inferior a la del estanque. Esta distancia se fijará por el técnico redactor del proyecto en función de las características de la obra, su emplazamiento y riesgo potencial y en ningún caso será inferior a 50 metros.
5. En el proyecto de construcción se incluirán las medidas necesarias para la restauración de los impactos ambientales que cause su construcción.
6. En caso de proyectarse paramentos vistos emergentes sobre la rasante del terreno, éstos no podrán superar los 2 metros de altura medidos sobre cualquier punto del terreno. En todo caso, dichos paramentos vistos habrán de revestirse mediante trasdosado de piedra del lugar, o en su defecto se podrán emplear colores que lo integren en el paisaje en caso de ser de obra, o se recubrirán de vegetación en el caso de taludes de obra en balsas.
7. Habrán de respetar un retranqueo mínimo a los linderos de 2 metros, y de 10 metros a los ejes de los caminos, salvo distancias superiores fijadas por la normativa de aplicación.
8. Las infraestructuras para almacenamiento de agua habrán de situarse en el lugar menos fértil de la finca, o bien en el de menor idoneidad para el cultivo, salvo cuando se provoque un mayor efecto negativo, de carácter ambiental y paisajístico.
9. Para su implantación habrán de cumplirse las condiciones establecidas en los subapartados b), e) y f) del Art. 185.4 de la Normativa del PIOLP.
10. No podrán ubicarse en terrenos cuya pendiente natural sea mayor al 50%.

### **Artículo 5.3.35 Regulación específica de las conducciones para riego vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.**

#### **a) Definición.**

1. Comprende las infraestructuras lineales hidráulicas destinadas a resolver las necesidades de agua de una explotación agropecuaria concreta, de titularidad privada, existentes o que se pretendan instalar, tales como las conducciones entubadas de agua que parten de la red privada comunitaria, o bien desde las infraestructuras de almacenamiento, destinadas fundamentalmente al riego de las explotaciones agrícolas. Estas conducciones discurren tanto dentro de las explotaciones, como por terrenos externos a la misma.
2. Se regulan en este artículo, las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de las instalaciones en condiciones adecuadas de servicio.

#### **b) Condiciones específicas.**

1. Las conducciones para riego de titularidad privada que discurran por terrenos incluidos en la zona Ba.2.1 y Bb1.2 PORN del PIOLP, de interés geomorfológico y Red Natura 2000, respectivamente, habrán de adoptar medidas de integración paisajística para su mantenimiento en el plazo de cuatro años contados a partir de la entrada en vigor del presente PGO, no autorizándose trabajos de mantenimiento y reparación en las mismas hasta que se presente a la administración para su aprobación, y se ejecute, el proyecto correspondiente que garantice una correcta inserción paisajística atenuando el impacto visual existente.

Cuando la conducción de riego que se pretenda implantar discurra por terrenos incluidos en la zona Bb.1.1 PORN del PIOLP, habrá de garantizarse en el proyecto técnico y en la posterior instalación la libre circulación de las especies, en su condición de conector ecológico con actividad tradicional.

2. Las conducciones entubadas que no puedan ser enterradas deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.
3. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva conducción hidráulica entubada o canal, que discurra por terrenos externos a la explotación agraria a la que se vincula, si el órgano ambiental competente lo considera procedente, se habrá de realizar un estudio

ambiental que valorará especialmente los efectos directos e indirectos de la instalación sobre fauna, flora, gea y paisaje.

4. La implantación de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales, que discurran por terrenos externos a la explotación agraria a la que se vincula, aprovecharán vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.
5. El proyecto de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales deberá incorporar medidas de integración paisajística, así como el compromiso de retirada de conducciones inservibles y la restitución paisajística del suelo afectado. Caso de estimarse, se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar la nueva infraestructura o la sustitución de la existente en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.
6. En la implantación de las conducciones hidráulicas se deberá garantizar:
  - a) Su adecuada integración en el paisaje.
  - b) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
  - c) El idóneo manejo de sus residuos.
7. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas canalizaciones hidráulicas, deben tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales, y de los elementos puntuales de las infraestructuras y servicios, previstos en los Arts. 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, respectivamente.

#### **Artículo 5.3.36 Regulación específica de las conducciones eléctricas vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.**

##### **a) Definición.**

1. Comprende las conducciones eléctricas privadas de carácter lineal destinadas a resolver las necesidades de suministro de electricidad a las explotaciones agropecuarias, de titularidad privada, existentes o que se pretendan instalar, tanto en conductos subterráneos como en tendidos aéreos, que se conectan a la red general de suministro hasta las explotaciones agrarias. Estas conducciones discurren tanto dentro de las explotaciones, como por terrenos externos a la misma.

2. Se regulan en este artículo, las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de las instalaciones en condiciones adecuadas de servicio.
3. En aplicación del Art. 59.4 de la LSENPC, estas infraestructuras se incluyen en los usos, actividades y construcciones ordinarias.

**b) Condiciones específicas.**

1. Las líneas eléctricas que no puedan ser enterradas, es decir, mediante tendidos aéreos, deben producir el mínimo impacto visual posible por lo que se buscarán recorridos o soluciones tendentes a conseguir este objetivo. En el proyecto deberá justificarse debidamente este aspecto.
2. En suelo de Protección Ambiental, se realizará conforme con la naturaleza y limitaciones que se establezcan para la introducción de este uso en los Planes de Ordenación y Normas que regulen dichos espacios.
3. Para la introducción en un Suelo Rústico de una nueva línea de distribución y suministro eléctrico, bien enterrada, bien aérea, si el órgano ambiental competente lo considera procedente, se habrá de realizar un estudio ambiental que valorará especialmente los efectos directos e indirectos de la instalación sobre fauna, flora, gea y paisaje.
4. La implantación de nuevas líneas de suministro eléctrico se realizará preferentemente enterradas, aprovechando las vías y caminos existentes, minimizando el movimiento de tierras y las afectaciones al entorno.
5. El proyecto de nuevas conducciones hidráulicas entubadas o canales deberá incorporar medidas de integración paisajística, así como el compromiso de retirada de conducciones inservibles y la restitución paisajística del suelo afectado. Caso de estimarse, se complementará con un proyecto de acondicionamiento paisajístico, que valore las condiciones de partida y finales, a fin de integrar la nueva infraestructura o la sustitución de la existente en el paisaje y minimizar los impactos producidos durante las obras.
6. En la implantación de las líneas eléctricas se deberá garantizar:
  - a) Su adecuada integración en el paisaje.

- b) La concordancia con las determinaciones de protección de los ámbitos con interés ambiental.
  - c) El idóneo manejo de sus residuos.
7. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas definidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, los proyectos para la modificación o la introducción ex novo de nuevas líneas eléctricas, deben tender a los criterios de inserción paisajística de las infraestructuras lineales, y de los elementos puntuales de las infraestructuras y servicios, previstos en los Arts. 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, respectivamente.
8. Los nuevos tendidos aéreos o la repotenciación de los existentes deberán incorporar el sistema de cable trenzado protegido o equivalente, a fin de evitar la electrocución de las aves y el riesgo de incendios.

#### **Artículo 5.3.37 Regulación específica de las áreas para la elaboración de compost vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.**

##### **a) Definición.**

1. Comprende las actividades vinculadas a las explotaciones agropecuarias consistentes en la elaboración de compost con restos vegetales, productos de las cosechas y de la poda, realizada con el doble objetivo, por una parte, de eliminar dichos productos residuales de las fincas, que, en muchos casos son hospederos e inóculos de enfermedades y plagas, y por otra, aprovechar estos restos vegetales mediante el reciclaje y transformación, con el fin último de obtener una materia orgánica de calidad que incorporada al terreno, mejora la estructura y la biología del suelo de cultivo.
2. En aplicación del art. 59.2 a) de la LSENPC, la elaboración de compost se incluye en los usos, actividades y construcciones ordinarias, siempre que guarde proporción con la extensión y características.
3. En agronomía se define el proceso de compostaje como: *“Un sistema de tratamiento/estabilización de los restos orgánicos, basado en una actividad micrológica compleja, llevada a cabo en condiciones controladas (aeróbicas y termófilas) mediante la que se obtiene un producto utilizable como enmienda o sustrato”*. En resumen, se trata de un proceso de descomposición de la materia orgánica por fermentación en presencia de oxígeno.



4. El ejercicio de la actividad comprende la ejecución de los siguientes elementos constructivos:
  - a) Una solera base de hormigón masa fratasada, sobre la que se realizan las pilas de forma trapezoidal mediante capas sucesivas de material vegetal de diferentes características.
  - b) Una estructura ligera que sustenta un cobertizo que protege las pilas de compost de la lluvia y el viento, a la vez que garantiza una necesaria sombra.
  - c) Puntos de agua de riego.
  - d) Espacio de maniobra de carga y descarga de vehículos.

**b) Condiciones específicas.**

1. Las instalaciones para la realización de compost se realizarán en la zona de las fincas que tenga una menor aptitud agrícola o bien que presente una mayor degradación, independientemente de atender a las condiciones generales de implantación establecidas en el Art. 185.4 de la Normativa del PIOLP, cuya justificación se realizará atendiendo a:

- a) Menores impactos paisajísticos.
- b) Mejor integración orográfica.
- c) Menores movimientos de tierra.

En ningún caso se admitirán construcciones para la elaboración de compost al servicio de la explotación agropecuaria en puntos altos, en líneas de horizonte, o en posiciones que pudieran afectar a las visuales desde las carreteras de la red general, debiendo atenderse a las normas de paisaje del Plan Insular y del planeamiento que lo desarrolle. Se estará en todo caso, a las condiciones generales de adecuación paisajísticas previstas en el presente PGO.

2. Se situarán directamente relacionadas al viario interior de las fincas.
3. En caso de precisarse vallados, se ajustarán a lo previsto en el Art. 5.3.32 de la presente NUOE, debiendo ejecutarse preferentemente con materiales plásticos de protección o bien mediante vallados de tipología tradicional.
4. La dimensión de las instalaciones habrá de adecuarse a las características productivas de la explotación agropecuaria, debiendo justificarse su tamaño y necesidad.
5. Las construcciones para la fabricación de compost se retranquearán al menos 2,00 m. de los linderos de las fincas sobre las que se implanten, pudiendo reducirse previo acuerdo entre colindantes, y 10 m. medidos a la arista exterior de cualquier vía pública, salvo distancias mayores procedentes de la normativa sectorial.

6. La altura máxima admisible para los cobertizos o estructuras de protección del compost es de 4 metros.
7. En todo caso las estructuras admisibles deberán realizarse mediante materiales ligeros, fácilmente desmontables, tales como las estructuras tubulares de acero galvanizado con cubiertas de planchas o material plástico tensado mediante alambres de invernaderos, no permitiéndose en ningún caso las estructuras de hormigón o de perfilería de acero de gran inercia, ni las fábricas de bloques, ni las cubiertas pesadas y semi pesadas.

### **Artículo 5.3.38 Regulación específica para la construcción de los cuartos para instalaciones de riego vinculadas directamente a una explotación agropecuaria.**

#### **a) Definición.**

1. Comprende aquellas construcciones necesarias para albergar los elementos de valvulería, de distribución hidráulica, de rotura de presión, las abonadoras, las bombas de impulsión, los cuadros eléctricos, etc., necesarias para las explotaciones agrarias de carácter intensivo.
2. En aplicación del Art. 59.4 de la LSENPC estas infraestructuras de riego se incluyen en los usos, actividades y construcciones ordinarias.

#### **b) Condiciones específicas.**

1. Las edificaciones de carácter permanente serán del tamaño imprescindible para albergar los equipos, maquinarias e instalaciones, tales como las bombas, la valvulería, los cuadros eléctricos, etc... para el necesario funcionamiento y mantenimiento del sistema de riego. Estas edificaciones se construirán fundamentalmente subterráneas o encastradas en muros de contención. Cuando necesariamente haya que construirlas sobre el terreno, se revestirán mediante trasdosado de piedra del lugar y cubierta ajardinada o inclinada de teja cerámica.
2. Su dimensionado ha de ser el adecuado y proporcional al uso y a las necesidades de la explotación o explotaciones a las que se vinculen.
3. Habrán de respetar un retranqueo mínimo a los linderos de 3 metros, y de 10 metros a los ejes de los caminos, salvo distancias superiores fijadas por la normativa de aplicación.

4. Habrán de situarse en el lugar menos fértil de la finca, o bien en el de menor idoneidad para el cultivo, salvo cuando se provoque un mayor efecto negativo, de carácter ambiental y paisajístico.
5. Para su implantación habrán de cumplirse las condiciones establecidas en los subapartados b), e) y f) del Art. 185.4 de la Normativa del PIOLP.
6. Los cuartos para instalaciones de riego tendrán una superficie construida máxima de a 10 m<sup>2</sup>. La altura máxima para todas las fachadas será de 2,20 m. medidos de suelo a techo o arranque interior de la cubierta, conforme al Art. 185.5.a).1) de la Normativa del PIOLP.
7. Las aperturas de huecos de los cuartos de bombas se limitarán como máximo a una puerta y un ventanuco de 30 x 30 cm de tamaño máximo. Cuando las fachadas se acaben con piedra natural, que nunca podrán ser aplacados, podrán incrementar la superficie construida mínima hasta un 20% más, es decir hasta 12 m<sup>2</sup> como máximo.
8. Cuando se dispongan integrados en los bancales se podrá incrementar la superficie hasta un 100%, es decir hasta 20 m<sup>2</sup>, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Que dispongan de una fachada incorporada al bancal acabada con piedra natural.
  - b) Que dispongan de una cubierta de tierra natural apta para el cultivo. No se admiten aperturas de ventilación en dicha cubierta.
9. No se admitirán cuartos de bombas en explotaciones con superficie inferior a los 2.000 m<sup>2</sup>, ni más de uno por explotación. Para posibilitar la construcción de cuartos de bombas en explotaciones discontinuas podrá constituirse una unidad orgánica de explotación siempre que las fincas se sitúen a menos de 2 kilómetros desde donde se construya el cuarto de aperos y la superficie mínima de ésta sea de 1.000 m<sup>2</sup> o teniendo menor superficie posea menor valor agrícola.
10. No podrán autorizarse cuartos de bombas en terrenos con una pendiente media superior al 50% y nunca afectando a masas arbustivas de vegetación autóctona.
11. En el suelo rústico donde sea posible introducir cuartos de bombas vinculados a las explotaciones agrícolas y agropecuarias, se corresponden con el **Suelo Rústico de Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i)**, prohibiéndose en el resto del territorio municipal.

### **Artículo 5.3.39 Usos cinegéticos (E8)**

#### **a) Definición**

1. Comprende las actividades directamente relacionadas con la caza y sólo pueden ejercerse sobre animales que tengan calificación cinegética y en el tiempo y forma que establezca la regulación sectorial correspondiente. El ejercicio de este uso no implica intervenciones de transformación territorial, por el contrario, su admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse a que, una vez finalizada, no permanezcan vestigios del mismo en el medio. Las actividades que se consideran complementarias a la caza, tales como campos de entrenamiento, perreras u otros relacionados con animales se regirán por las condiciones de la actividad ganadera.
2. En general se corresponde con las actividades vinculadas íntegramente con la caza, es decir las acciones encaminadas a la captura generalmente de un animal, encuadradas dentro de los usos cinegético, cuya regulación y disciplina corresponde al Cabildo Insular de La Palma, en virtud del Decreto 153/1994, de 21 de julio, de transferencia de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma a los Cabildos en materia de Caza, entre otras.
3. El marco legislativo está compuesto por la Ley 7/1998, de 6 de julio, de Caza de Canarias, publicada en el BOC N° 86 de 15 de julio y su Reglamento aprobado mediante Decreto 42/2.003, de 7 de abril, publicado en el BOC N° 81, de 29 de abril de 2.003, y/o por las Normas que lo completen, modifiquen o sustituyan.
4. En aplicación del Art. 59 de la LSENPC, los usos cinegéticos se incluyen dentro de los usos, actividades y construcciones ordinarios.

#### **b) Condiciones generales del uso**

1. El ejercicio de este uso no implica intervenciones de transformación territorial, por el contrario, su admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse a que, una vez finalizada, no permanezcan vestigios de la misma en el medio.
2. Las actividades que se consideran complementarias a la caza, tales como campos de entrenamiento, perreras u otros relacionados con animales se regirán por las condiciones de la explotación ganadera familiar y sólo se admite en suelo rústico categorizado de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e).

3. En general, el ejercicio de la actividad cinegética está sujeto a la emisión de autorizaciones y licencias de caza por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, y en todo caso se encuentra sujeto a la Ley de Caza de Canarias y su Reglamento. Se prestará especial atención a las condiciones establecidas en el Título 3 del Reglamento de Caza de Canarias relativos a la zona de seguridad, y especialmente, respecto a las vías y caminos públicos y a las edificaciones aisladas.

#### **Artículo 5.3.40 Usos apícolas (E9)**

##### **a) Definición**

1. Comprende las actividades directamente relacionadas con la cría de abejas. Incluye cualquier instalación, construcción o lugar en los que se tengan, críen, manejen o se expongan al público abejas productoras de miel (*“Apis mellifera”*), cuyas colmenas se encuentren repartidas en uno o varios colmenares. Al efecto, se considera como *“construcción”* aquellas obras de escasa entidad necesarias para el ejercicio de las actividades que no comportan edificación.
2. Se trata por tanto de una actividad agropecuaria dedicada a la crianza de abejas y a prestarles los cuidados necesarios con el objeto de obtener los productos de la colmena que son capaces de elaborar y recolectar: miel, polen, cera y propóleos, fundamentalmente.
3. El objetivo de la ordenación del Uso apícola en este Plan General, en concordancia con el PIOLP, es el mantenimiento de la actividad apícola como complementaria a otras actividades agropecuarias o como actividad exclusiva.
4. Las explotaciones apícolas atendiendo a la tipificación establecida en el Art. 197.2 de la Normativa del PIOLP, se clasifican en:
  - a) Familiar, con menos de quince colmenas.
  - b) Complementaria, con menos de ciento cincuenta colmenas.
  - c) Profesional, con más de ciento cincuenta colmenas.
5. En concordancia con el Art. 59 de la LSENPC los usos apícolas se incluyen dentro de los usos, actividades y construcciones ordinarios.

## **b) Condiciones generales del uso**

1. El ejercicio de este uso no implica intervenciones de transformación territorial, por el contrario, su admisibilidad en un ámbito territorial concreto debe condicionarse a que, una vez finalizada, no permanezcan vestigios de la misma en el medio.
2. Las actividades de tratamiento, envasado y comercialización de los productos apícolas se consideran incluidas en los usos G1 (Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría I).
3. Se prohíbe la apertura de nuevas vías para la creación de apiario, debiéndose apoyar éstos en la red viaria existente, fundamentalmente las de la red viaria agrícola.
4. Se estará fundamentalmente a lo dispuesto en la normativa general de ordenación de las explotaciones apícolas (Real Decreto 2009/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas, modificada por el Decreto 448/2005, de 22 de abril).
5. La autorización de un apiario conllevará necesariamente la determinación de la capacidad de carga del mismo cuantificada en el número de colmenas susceptibles de implantarse en la zona de influencia.
6. La introducción de una instalación apícola o apiario en un determinado espacio vendrá obligada al cumplimiento de unas distancias mínimas o alejamiento respecto a distintos elementos de la ordenación o sistemas urbanos, existentes o previstos:

|                                                                                                        |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) Establecimientos colectivos de carácter público, suelo urbano, urbanizable y asentamientos rurales. | 400 metros |
| b) Viviendas rurales habitadas e instalaciones pecuarias.                                              | 100 metros |
| c) Carreteras de la red básica.                                                                        | 200 metros |
| d) Carreteras de la red intermedia intermunicipal.                                                     | 50 metros  |
| e) Carreteras de la red intermedia municipal y red viaria agrícola.                                    | 25 metros  |
| f) Pistas forestales.                                                                                  | 15 metros. |

En carreteras, caminos o pistas la distancia se tomará desde el borde de la calzada.

7. Los ámbitos territoriales incluidos en la zona **A2.3 PORN** del PIOLP se someterán a las limitaciones de uso establecidas en el Art. 174 de su Normativa, admitiéndose exclusivamente el uso apícola en aquellas zonas donde se ha venido desarrollando debidamente autorizado, hasta tanto el Planeamiento determine las condiciones de su mantenimiento o extinción. En todo caso, la introducción en la zona **A2.3** conlleva la justificación de que no afecta a los hábitats que han fundamentado la inclusión en ZEC, así como que se han tomado las medidas relativas a la protección del suelo, la flora y la fauna localizadas en el ámbito afectado y su entorno, así como la prevención de incendios en un entorno mínimo de 100 metros.
8. Las actividades apícolas quedan prohibidas en la zona **Bb1.5** "Interés Litoral Terrestre".
9. Se prohíbe igualmente el uso apícola en las zonas categorizadas de Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i), correspondiente a las explotaciones actuales de plataneras por elementales razones de índole sanitario.
10. No se admite el uso apícola en el Suelo Rustico de Protección de Equipamientos (SRPIe), ni en el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (Helisuperficies) (SRPI-7<sub>He</sub>), por razones de manifiesta incompatibilidad.

## **SECCIÓN 6ª USOS PRIMARIOS EXTRACTIVOS O MINERO-EXTRACTIVOS. (F)**

### **Artículo 5.3.41 Usos primarios extractivos o minero-extractivos. (F1)**

#### **a) Definición.**

1. Conforme al Art. 276 de la Normativa del PIOLP comprende las actividades destinadas a la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para su posterior aprovechamiento económico. No se incluyen en este uso las extracciones de agua, ni el aprovechamiento de recursos minerales cuando han sido extraídos como resultados de movimientos de tierra ejecutados para adecuar los terrenos al ejercicio de otros usos autorizados. Los usos minero-extractivos se consideran de carácter industrial, e incluyen las instalaciones necesarias para el proceso de extracción, clasificación y tratamiento primario para su distribución.
2. Es el uso correspondiente a las áreas de interés extractivo definidas y ordenadas en el PIOLP. Se corresponde con los centros de extracción, transformación, selección, clasificación y comercialización de áridos (materiales disgregados, de acarreo o volcánicos), así como las

zonas extractivas que requieren su restauración conforme a las determinaciones del PIOLP. Se incluye las instalaciones y equipos imprescindibles para el funcionamiento de la actividad, así como las instalaciones complementarias compatibles con la actividad extractiva conforme a las limitaciones generales y específicas del PIOLP.

3. El PIOLP ordena las áreas extractivas en la zona E PORN, que se corresponden en el PGO con unidades territoriales categorizadas de igual modo (RPM), definiéndose en ambos instrumentos los recintos que se reservan para esta actividad. En dichas áreas extractivas, se incluyen las zonas E1.1, categorizada directamente por el PIOLP, donde se admite la extracción, y las E1.2, prevista para la regeneración. **En el Término Municipal de San Andrés y Sauces no se prevén áreas extractivas.**
4. Cuando la actividad extractiva vaya ligada a obras autorizadas de edificación o infraestructuras emplazadas en suelo rústico, que requieran o no la instalación de plantas móviles de extracción o tratamiento de áridos, no se consideran dentro de este uso.

Examinadas las características del territorio municipal, así como las determinaciones derivadas del PIOLP, se ha optado por prohibir este uso en el presente PGO.

## SECCIÓN 7ª USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. (G)

### Artículo 5.3.42 Usos de actividades económicas. Definición y clasificación.

Los usos de actividades económicas, conforme al Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, comprenden todas las actividades propias de los espacios destinados a los sectores económicos de transformación, almacenaje y servicios. El Plan General, para el régimen de ordenación en suelo rústico, en concordancia con las determinaciones del PIOLP ha establecido la siguiente clasificación, que comparativamente se expresa a continuación:

| USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS CONFORME AL ART. 276.7 DE LA NORMATIVA DEL PIOLP |                                                                                                                                                                         | G. | USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PGO.                                                                                                                  |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| USOS PRODUCTIVOS-LOGÍSTICOS Y DE ALMACÉN. CATEGORÍA I.                          | Actividades productivas vinculadas al recurso natural no extractivo.                                                                                                    | G1 | USOS PRODUCTIVOS-LOGÍSTICOS Y DE ALMACÉN. CATEGORÍA I.                                                                                               | Actividades productivas vinculadas al recurso natural no extractivo.                                          |
|                                                                                 | Actividades artesanales y oficios artísticos                                                                                                                            |    |                                                                                                                                                      | Actividades artesanales y oficios artísticos                                                                  |
| USOS PRODUCTIVOS-LOGÍSTICOS Y DE ALMACÉN. CATEGORÍA II.                         | Industria ligera o talleres mecánicos                                                                                                                                   | G2 | USOS PRODUCTIVOS-LOGÍSTICOS Y DE ALMACÉN. CATEGORÍA II                                                                                               | En suelo rústico solo se admite el mantenimiento y regularización en su caso de estas actividades económicas. |
|                                                                                 | Almacenaje minorista                                                                                                                                                    |    |                                                                                                                                                      |                                                                                                               |
| USOS PRODUCTIVOS-LOGÍSTICOS Y DE ALMACÉN. CATEGORÍA III                         | Actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas que deban emplazarse en áreas especializadas por su alta repercusión en relación al medio en que se implanta | G3 | USOS PRODUCTIVOS-LOGÍSTICOS Y DE ALMACÉN. CATEGORÍA III. Se incluyen las edificaciones agrícolas previstas en el Art. 186 de la Normativa del PIOLP. | Las previstas en el antiguo Art. 67.5.d) del TRLotc-Lenac<br>Hasta 400 m² de superficie construida.           |
|                                                                                 | Actividades de logística, de almacenaje y de comercio mayorista                                                                                                         |    |                                                                                                                                                      | (Actividades con repercusión alta en relación al medio en que se implante, incompatibles con otros usos)      |
| USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. USOS TERCIARIOS. COMERCIO MINORISTA.            |                                                                                                                                                                         | G4 | USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. USOS TERCIARIOS. COMERCIO MINORISTA                                                                                  |                                                                                                               |
| USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. USOS TERCIARIOS. HOSTELERÍA                     |                                                                                                                                                                         | G5 | USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. USOS TERCIARIOS. HOSTELERÍA                                                                                          |                                                                                                               |
| USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. USOS TERCIARIOS. OFICINA                        |                                                                                                                                                                         | G6 | USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. USOS TERCIARIOS. OFICINAS                                                                                            |                                                                                                               |



### Artículo 5.3.43 Condiciones generales

1. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC, los usos industriales, equiparables a los usos de actividades económicas del GRUPO G3 del presente PGO, cuando se emplacen en suelo rústico, se encuadrarán dentro de los usos, actividades y construcciones, susceptibles de considerarse de interés público y social, pudiendo habilitarse excepcionalmente no adscrito a las categorías de Protección Ambiental ni de Protección Agraria, cuando éste no sea ordinario, ni complementario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento, por tanto su introducción sólo cabe en la **zona C2 PORN**, mediante la tramitación de un Proyecto de obras e instalaciones, debidamente evaluados ambientalmente, con especial atención a la integración paisajística. Dichas actuaciones, sin perjuicio de su reglamentación a efectos de condicionar el tamaño y demás características y requisitos, podrán incluir:
  - a) Los depósitos al aire libres de materiales, maquinaria y vehículos.
  - b) Las instalaciones industriales que requieran emplazarse alejadas de otros usos y construcciones por su singular peligrosidad o molestia o que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación minera o agrícola cuyos productos procesen.
2. A los efectos previstos en los Art. 183.8 y Art. 227.2 de la Normativa del PIOLP, se consideran actividades e instalaciones industriales sin transcendencia territorial y de escasa dimensión, aquellas que se encuentren vinculadas a las explotaciones agrarias, ganaderas y extractivas, y posean una superficie construida inferior a 400 m<sup>2</sup>.
3. Las instalaciones industriales de interés público o social, **que requieran implantarse alejadas de otros usos**, así como las que por **su singular peligrosidad o molestia** deban de situarse de forma aislada y sean declaradas igualmente de interés público o social, se tramitarán siempre mediante Proyecto de obras e instalaciones con evaluación de impacto ambiental ordinaria. Conforme al Art. 227.4 de la Normativa del PIOLP, la implantación de este uso en **zona C2, PORN**, como actuación de interés general conlleva la justificación expresa respecto a la imposibilidad de implantarse en áreas específicamente reservadas para tal fin por el PIOLP, dentro del sistema funcional correspondiente o no estuviera previsto en éste. También se admiten en la **zona Bb.3, PORN**, cuando los equipamientos, instalaciones o edificaciones de interés general se encuentren vinculados a la actividad agrícola (Art. 133.8 de la Normativa del PIOLP).

4. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos de actividades económicas en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, conforme al Art. 74.5 de la Normativa del PIOLP, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

#### **Artículo 5.3.44 Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría I. (G1)**

##### **a) Descripción.**

1. Este uso se incluye dentro de los previstos en la Categoría I, de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, definidos en el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, se corresponde con actividades propias del uso con repercusión baja en relación al medio en que se implanta, de carácter artesanal y actividades vinculadas a los oficios artísticos, o bien actividades productivas vinculadas al uso y recurso primario (no extractivo) que requiere una ineludible proximidad física al mismo. Dentro de esta categoría se encuentran las categorías siguientes:
  - a) Actividades productivas vinculadas al uso primario y/o indisolublemente a la explotación del recurso natural (no extractivo) para el que es ineludible la proximidad física al mismo. Se transforman y preparan para el consumo de bienes cuyo origen es la producción primaria del entorno.
  - b) Actividades artesanales y oficios artísticos. Aquellos en los que se realizan exclusivamente actividades para la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o pequeñas series, de muy limitada dimensión en cuanto a superficie, trabajadores, maquinaria y potencia eléctrica, cuando se implante debe tenderse a la compatibilidad con los requerimientos ambientales de un entorno residencial. Se incluirá en esta categoría la venta directa de los bienes producidos artesanalmente, siempre que la actividad se realice en la misma edificación, construcción o instalación y no ocupe una superficie mayor del 50% del total de la misma.
2. **A efectos de su regulación**, se equiparan a las categorías industriales 1 y 2, tal y como quedan definidas en el Art. 2.3.3 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada con las limitaciones establecidas en la tabla del Art. 2.3.5. de la misma normativa.

- a) **Primera subcategoría:** Comprende los pequeños talleres para la prestación de servicios diversos, los de carácter artesanal, vinculados o no a oficios artesanos, los industriales de escasa entidad y trascendencia territorial, y otros relacionados con la gastronomía tradicional. Se incluyen aquí las pequeñas instalaciones para elaboración artesanal de queso caprino, con una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> útiles, conformadas por los espacios y condicionamientos derivados de la normativa específica.

Son actividades que tanto pueden implantarse como uso exclusivo, o bien en promiscuidad con la vivienda. En este último caso, cuando las actividades requieran el uso de máquinas o aparatos movidos a mano o mediante motores, su potencia individual, es decir, por motor, no ha de superar los 1,5 kw.

- b) **Segunda subcategoría:** Comprende los talleres o pequeñas industrias y los almacenes, que por sus características presentan unos niveles de intensidad superior a la primera categoría, pero que mantienen su compatibilidad con la vivienda. Los límites y condiciones que se establecen para considerarse una actividad de carácter productivo, logístico o de almacenamiento en la categoría II son los siguientes:

- 1) Que la potencia de los motores empleados sea inferior a 5 kw cada uno y que no empleen a más de ocho trabajadores.
- 2) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes, o que se eviten estas molestias mediante medidas correctoras eficaces.
- 3) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo, ni en ningún otro, se originen vibraciones o éstas se transmitan al exterior.
- 4) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador específico de aguas residuales.
- 5) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales de aplicación.
- 6) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.
- 7) Que la insonorización de los locales sea tal que, fuera de ellos y en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel sonoro, cumpla con las condiciones establecidas en la ordenanza municipal de ruidos y vibraciones.

Son actividades que tanto pueden implantarse como uso exclusivo, o bien en promiscuidad con la vivienda, en este último caso, adoptando las medidas correctoras que garanticen la compatibilidad funcional y ambiental con el uso residencial.

## b) Condiciones generales del uso

1. Los usos industriales admisibles en los Asentamientos Rurales (SRAR), serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatible con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble, sin perjuicio de lo previsto en la Normativa del PIOLP.
2. La superficie máxima construida se establece en 250 m<sup>2</sup> en Asentamientos Rurales (SRAR), salvo que coexista la actividad con la vivienda, en cuyo caso se podrá ampliar hasta 350 m<sup>2</sup>, debiendo destinarse al menos el 75% de la superficie construida total al uso residencial.
3. La altura máxima admisible en las edificaciones es de dos plantas y 7 m, cuando coexista la actividad con la vivienda. Cuando se implante de forma exclusiva en parcela aislada, la altura máxima será de una planta y 4 m. Las condiciones para la medición de la altura serán las aplicables para el uso residencial unifamiliar en suelo rústico regulado en el presente título de esta NUOE.
4. La parcela mínima exigida para la introducción de esta actividad en suelos categorizados de asentamiento rural (SRAR) será la misma exigible para las viviendas unifamiliares. Cuando coexista con la vivienda habrá de ubicarse en la planta baja de la edificación.
5. Estas instalaciones se retranquearán un mínimo de 3 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública. Esta distancia se incrementará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada. Serán de aplicación íntegra las condiciones de retranqueos a las vías públicas aplicables al uso residencial unifamiliar en suelo rústico, regulado en el presente título de esta NUOE.
6. El proyecto, cuando se ubique en suelo categorizado de asentamiento rural (SRAR), hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad, y nunca inferior a un aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> construidos.
7. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte. La fragmentación ha de entenderse de un modo coherente con el principio de agregación de los volúmenes edificados.
8. Las actividades económicas de carácter productivo, logístico y de almacenamiento incluidas en la **categoría I a)** se pueden emplazar en suelos categorizados como asentamiento rural

(SRAR), así como en los categorizados de Protección Agraria (SRPAG), en este caso, **vinculados a la actividad agraria**, en parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, **o bien a la actividad ganadera**, en cuyo caso se aplicarán las condiciones previstas para este uso en las presentes NUOE. Las actividades correspondientes a la **categoría I b)**, se admiten exclusivamente en suelos categorizados de asentamiento rural (SRAR).

9. Para las actividades incluidas en la categoría I a) que se sitúen de forma aislada se admite la instalación de máquinas o aparatos con motores de potencia no superior a 2 Kw.

10. La introducción de actividades incluidas en la categoría I b) cuando se sitúen en promiscuidad con la vivienda rural, se tramitará conforme a la normativa de actividades clasificadas.

11. En el siguiente cuadro se establecen sintéticamente las condiciones de ordenación de las actividades económicas de índole productiva, logística y de almacenamiento incluidas en la **categoría I**:

| Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. <b>Categoría I.</b> |                | a) PRIMERA SUBCATEGORÍA |                       |                 |                       | b) SEGUNDA SUBCATEGORÍA |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| SITUACIÓN                                                             |                | EXCLUSIVA               |                       | CON LA VIVIENDA |                       | EXCLUSIVA               | CON LA VIVIENDA |
| CATEGORÍA S.R.                                                        |                | SRAR                    | SRPAG-1e              | SRAR            | SRPAG-1e<br>(5)       | SRAR                    | SRAR            |
| PARCELA MÍNIMA                                                        |                | (6)                     | 10.000 m <sup>2</sup> | (6)             | 10.000 m <sup>2</sup> | (6)                     | (6)             |
| FRENTE MÍNIMO DE PARCELA A VÍA (M)                                    |                | 10 M.                   | 15 M.                 | 10 M.           | 15 M.                 | 10 M.                   | 10 M.           |
| SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )                              |                | 250                     | 50 m <sup>2</sup>     | 350 (1)         | 50 m <sup>2</sup>     | 250                     | 350 (1)         |
| OCUPACIÓN MÁXIMA (M <sup>2</sup> )                                    |                | 250                     | 250                   | 250             | 250                   | 250                     | 250             |
| RETRANQUEO MÍNIMO                                                     | EJE DE VÍA (4) | 10 M.                   | 10 M.                 | 10 M.           | 10 M.                 | 10 M.                   | 10 M.           |
|                                                                       | LINDEROS:      | 3 M.                    | 3 M.                  | 3 M. (2)        | 3 M.                  | 3 M.                    | 3 M. (2)        |
| ALTURA MÁXIMA (Nº PL.- H m.) (3)                                      |                | 1 PL - 4,00 M.          | 1 PL - 4,00 M.        | 2 PL - 7,00 M.  | 1 PL - 4,00 M.        | 1 PL - 4,00 M.          | 2 PL - 7,00 M.  |
| POTENCIA MÁXIMA INSTALADA C/MOTOR                                     |                | 2 Kw                    | 2 Kw                  | 1 Kw            | 1 Kw                  | 5 Kw                    | 5 Kw (7)        |

- (1) Al menos el 75% de la superficie construida se habrá de destinar a uso residencial.
- (2) El retranqueo a linderos será de un mínimo de 3 metros o bien de la mitad de la altura de la fachada enfrentada.
- (3) Serán de aplicación íntegra las condiciones para la medición de la altura máxima aplicables al Uso Residencial Unifamiliar en suelo rústico regulado en el presente título de esta NUOE.
- (4) Serán de aplicación íntegra las condiciones de retranqueos a las vías públicas aplicables al **Uso Residencial Unifamiliar** en suelo rústico regulado en el presente título de esta NUOE.
- (5) Se refiere a viviendas existentes sin expediente de infracción urbanística abierto.
- (6) Se exige la misma parcela mínima que la correspondiente al uso residencial unifamiliar, cuya determinación específica se refleja en el Fichero de Asentamientos Rurales anexo a esta NUOE.
- (7) Su introducción se realizará mediante la tramitación de un expediente sometido a la normativa de actividades clasificadas.

### **Artículo 5.3.45 Usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Categoría II (G2)**

#### **a) Definición.**

1. Comprende las actividades propias de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, previstas en el Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, englobadas en la **Categoría II** por tener una repercusión media en relación al medio en que se implante. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

- a) Industria ligera o talleres mecánicos, cuando los procesos de producción se realicen sin el empleo de maquinaria pesada ni por combustión, fundición o procesos similares. Estas industrias deben localizarse en ámbitos urbanizados, que convienen que estén adyacentes a núcleos residenciales, si bien, en tramas diferenciadas. En esta categoría no se incluyen los talleres vinculados a gasolineras o áreas de servicios.
- b) Almacenaje minorista, corresponden aquellos espacios en que se guardan, depositan, o almacenan bienes y productos con compatibilidad con las diversas tramas urbanas y rurales.

#### **c) Condiciones generales de mantenimiento del uso.**

1. Conforme al Art. 247.1.d) de la Normativa del PIOLP, su admisión sólo cabe en los asentamientos rurales en caso de ser existente, sin perjuicio de lo previsto en la Normativa del PIOLP. Su regularización se realizará dentro del marco normativo derivado de la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales.
2. Los proyectos para la nueva implantación de edificaciones destinadas a la industria ligera, a los talleres mecánicos y a los almacenes de minorista englobados en la categoría II de los usos productivos, logísticos y de almacenamiento, así como los de regularización de las existentes, vendrán acompañados de un estudio suscrito por técnico competente mediante el cual se garantice que no se producen mermas en la funcionalidad de las vías públicas desde las que se accede y en especial que no se producen situaciones de peligrosidad.
3. Se prohíbe la utilización de la vía pública como espacio de estacionamiento de vehículos vinculados a las actividades productivas, logísticas y de almacenamiento, debiendo resolverse las necesidades propias de dichas actividades en el interior de las instalaciones.
4. En el siguiente cuadro se establecen sintéticamente las condiciones de ordenación de las actividades económicas de índole productiva, logística y de almacenamiento incluidas en la **categoría II**:

| Usos productivos, logísticos y de almacenamiento.<br><b>Categoría II.</b> | INDUSTRIA LIGERA O TALLERES<br>MECÁNICOS | ALMACENAJE MINORISTA                   |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|
| CATEGORÍA S.R.                                                            | SRAR (1)                                 | SRPAG-1e (2) - SRPAG-2i (2) - SRAR (1) |
| PARCELA MÍNIMA                                                            | (3)                                      | 10.000 m² (3)                          |
| FRENTE MÍNIMO DE PARCELA A VÍA (M)                                        | 20 m.                                    | 20 m.                                  |
| SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA (M²)                                               | La existente                             | 400 m²                                 |
| OCUPACIÓN MÁXIMA (M²)                                                     | La existente                             | 400 m²                                 |
| RETRANQUEO MÍNIMO                                                         | EJE DE VÍA (4)                           | 10 m.                                  |
|                                                                           | LINDEROS:                                | 3 m.                                   |
| ALTURA MÁXIMA (Nº PL.- H m.) (5)                                          | 4 m.                                     | 4 m.                                   |

- (1) En Asentamientos Rurales este uso es autorizable en espacios, instalaciones o edificaciones existentes y con presencia del mismo uso.
- (2) En Suelo Rústico de Protección Agraria, se admiten exclusivamente los almacenes minoristas cuando se encuentren vinculadas a la explotación y producción agropecuaria de una finca en concreto, debiendo justificarse tal vinculación.
- (3) La parcela mínima exigida para la regularización de una instalación existente de este tipo en Asentamientos Rurales será el doble de la que le corresponde para uso residencial unifamiliar en la ordenación pormenorizada a la unidad de zona donde se ubique.
- (4) Serán de aplicación íntegra las condiciones de retranqueos a las vías públicas aplicables al **Uso Residencial Unifamiliar** en suelo rústico regulado en el presente título de esta NUOE.
- (5) Será de aplicación íntegra las condiciones para la medición de la altura máxima aplicables a los usos admisibles en asentamientos rurales regulados en la presente NUOE.

### Artículo 5.3.46 Usos productivos, logístico y de almacenamiento. Categoría III (G3)

#### a) Definición.

- Este uso se corresponde con los de la **Categoría III**, de los productivos, logísticos y de almacenamiento, definidos en el Art. 276.7.a) de la Normativa del PIOLP, **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, se refiere a las actividades propias del uso con repercusión alta en relación al medio en que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
  - Las de carácter industrial, agroindustrial y agroganadero que por sus características de incompatibilidad con otros usos (molestias, nocividad, insalubridad y peligrosidad), deban localizarse en área especializadas. Se incluyen las edificaciones agrícolas previstas en el Art. 186 de la normativa del PIOLP.
  - Las actividades de logística, de almacenaje y de comercio mayorista correspondiente a espacios o edificios que se prevén para guardar, depositar o almacenar bienes y productos, cuyo destino es ser insumos de la producción industrial, distribución a gran escala o entregarse a minoristas.
- La base legal se encuentra en el Art. 62 de la LSENPC, que excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o

que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento. A los efectos del presente artículo podrán integrarse en actuaciones de interés público o social, las siguientes:

- a) Los depósitos al aire libre de materiales y maquinaria.
- b) Las instalaciones industriales que requieran emplazarse alejadas de otros usos y construcciones por su singular peligrosidad o molestia o que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación minera o agrícola cuyos productos procesen.

**b) Condiciones generales del uso.**

Se trata de un uso impropio en suelo rústico, cuya regulación es innecesaria e improcedente en el presente PGO, toda vez que su introducción ex novo, se puede realizar exclusivamente mediante un Proyecto de obras e instalaciones de interés público o social, instrumento habilitante que permita con carácter excepcional, y por razón de interés público y social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de Protección Ambiental, de actividades industriales, entre otras, que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico, o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable, y siempre que dicha implantación estuviere específicamente prohibida por el planeamiento.

**c) Condiciones para la transformación de este uso.**

- 1. Las categorías en las que se admite la introducción de este uso, se corresponde con el Suelo Rústico de Protección Agrícola (SRPAG), cuando coincidan con zonas **C** PORN, así como cuando se encuentren dentro de la zona **Bb3** PORN, en este caso, las actuaciones habrán de estar vinculadas a la actividad agrícola.
- 2. Los proyectos de actividades económicas no industriales que se emplacen en terrenos categorizados como Suelo Rústico de Protección Agraria, deberán estar vinculados a actuaciones de recuperación agraria y emplazarse en áreas agrícolas degradadas y en el suelo de menor valor agrológico, por lo que usos productivos, logísticos y de almacenamiento de carácter aislado susceptibles de introducirse en estos ámbitos se limitan a aquellas que con carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación agrícola cuyos productos procesen, o bien de transformación de materia agrícola que genere especiales molestias.
- 3. Se deberán cumplir las condiciones siguientes relativas a la inserción paisajística, así como de las edificaciones en Suelo Rústico, y concretamente las siguientes:



- a) Los terrenos dedicados a este uso tendrán superficie suficiente para permitir la forestación perimetral como mínimo de la tercera parte de la misma con especies arbóreas de fuste alto. Si se trata de ámbitos donde tal forestación no es posible se minimizará el impacto visual mediante la formación de camellones perimetrales o se buscará la situación topográfica más ventajosa para conseguir estos objetivos. En ningún caso las construcciones y las superficies de maniobra ocuparán una superficie superior al 50 % de los terrenos.
  - b) El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada.
  - c) Las actuaciones de referencia no podrán implantarse en terrenos cultivados, ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.
4. No podrán construirse en terrenos con una pendiente media superior al 50 %.
5. Cuando se trate de la implantación de actividades industriales susceptibles de ser clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas se ajustarán a las determinaciones de la legislación vigente en materia de Actividades Clasificadas.
6. En aplicación de lo previsto en el Art. 227.4 de la Normativa del PIOLP, sin perjuicio de la aplicación de las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico, el uso o actividad que se pretenda implantar en zona C2 PORN del PIOLP como actuación de interés general se deberá justificar en base a que, por las razones que expresamente se hagan constar, no pueden implantarse en áreas específicamente reservadas para tal fin por el PIOLP dentro del sistema funcional correspondiente o no estuviera previsto en éste.
7. A los efectos de la presente regulación, se considera que este uso no tiene transcendencia territorial y es de escasa dimensión, cuando tenga una dimensión inferior a 400 m<sup>2</sup> de superficie construida.
8. En el siguiente cuadro se establecen sintéticamente las condiciones mínimas establecidas para la formulación de los Proyectos para la habilitación de las actividades económicas de índole productiva, logística y de almacenamiento incluidas en la categoría III, en suelo rústico:

| Usos productivos, logísticos y de almacenamiento.<br>Categoría III. |                | SUPERFICIE CONSTRUIDA $\geq$ 400 M <sup>2</sup> e.                                                                                                                                                                                      | SUPERFICIE CONSTRUIDA < 400 M <sup>2</sup> e |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| CATEGORÍA S.R.                                                      |                | Suelo Rústico de Protección Agrícola (SRPAG), cuando coincidan con zonas <b>C PORN</b> , así como en la zona <b>Bb3 PORN</b> , en este último caso la actuación deberá estar vinculado a la actividad agrícola.                         |                                              |
| PARCELA MÍNIMA                                                      |                | Cuando se implante en zona <b>C PORN</b> no se establece parcela mínima. (1) Cuando se implante en zona <b>Bb3 PORN</b> la parcela mínima será la correspondiente a la unidad mínima de cultivo, establecida en 10.000 m <sup>2</sup> . |                                              |
| FRETE MÍNIMO DE PARCELA A VÍA (M)                                   |                | 20 m.                                                                                                                                                                                                                                   | 20 m.                                        |
| SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )                            |                | No se establece (2)                                                                                                                                                                                                                     | < 400 M <sup>2</sup>                         |
| OCUPACIÓN MÁXIMA (M <sup>2</sup> )                                  |                | La existente                                                                                                                                                                                                                            | < 400 M <sup>2</sup>                         |
| RETRANQUEO MÍNIMO                                                   | EJE DE VÍA (3) | 10 m.                                                                                                                                                                                                                                   | 10 m.                                        |
|                                                                     | LINDEROS:      | 5 m.                                                                                                                                                                                                                                    | 5 m.                                         |
| ALTURA MÁXIMA (Nº PL.- H m.)                                        |                | No se establece (4)                                                                                                                                                                                                                     | 4 m.                                         |

(1) Habrá de justificarse en base a las necesidades de índole funcional de la actividad que se pretenda implantar, así como para dar cumplimiento a los condicionantes de índole ambiental establecidos en la presente NUOE. Todo ello en el marco del Proyecto de Actuación Territorial PAT que se formule para su autorización.

(2) Habrá de justificarse en base a cuestiones de necesidad funcional, así como para dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la presente NUOE. Todo ello en el marco del Proyecto de Actuación Territorial PAT que se formule para su autorización.

(3) Sin perjuicio de las mayores distancias exigibles en aplicación de la normativa de carreteras y del PIOLP.

(4) Habrá de justificarse en base a las condiciones funcionales de la actividad, debiendo preverse en el Proyecto de Actuación Territorial habilitante las medidas de integración paisajística adoptadas.

### Artículo 5.3.47 Usos terciarios de comercio minorista. (G4)

#### a) Descripción.

- Este uso se incluye dentro del denominado uso de “comercio minorista”, incluido dentro de los usos terciarios, definidos en el Art. 276.7.b)1) de la Normativa del PIOLP **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, comprende las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de la venta al por menor de bienes materiales, para ser usados o consumidos fuera de los mismos, o mediante la prestación de servicios personales que no quepa adscribir al uso de oficinas. Admite las modalidades previstas en la legislación sectorial, con determinadas limitaciones de tamaño.
- Se refiere a la actividad comercial de pequeña escala llevada a cabo en pequeños comercios tradicionales en el medio rural y los almacenes igualmente de reducida dimensión. Incluye la introducción del uso o la consolidación de los existentes, en situación de compatibilidad con el uso residencial.
- Se trata de pequeños comercios, sobre todo vinculados al ramo de la alimentación, si bien, pueden estar destinados a la floricultura, el arte, la repostería, etc., tradicionalmente relacionados con el medio rural o cuya introducción se estima mejora las condiciones de calidad social de esas áreas.

4. Su mantenimiento es independiente al de vivienda rural, si bien puede estar vinculado. Incluye también los pequeños almacenes de distribución de productos agrarios, alimentarios, artesanales, etc.

#### **b) Condiciones generales del uso**

1. Conforme a la DOG 63.2.e) los usos comerciales admisibles en Asentamientos Rurales (SRAR) serán los preexistentes, que podrán encontrarse o no vinculados a la vivienda unifamiliar. A efectos de su ampliación se establece una **superficie máxima construida de 300 m<sup>2</sup>**.
2. Cuando preexista en situación de compatibilidad con la vivienda rural, **la superficie máxima construida del conjunto se incrementa a 350 m<sup>2</sup>** en Asentamientos Rurales (SRAR), y la altura máxima se establece en una planta y 7 m. La parcela mínima exigida para autorizar la ampliación de la actividad existente será la misma exigible que para las viviendas unifamiliares en el Asentamiento donde se emplace. Para la legalización de la actividad de comercio minorista existente no se exige parcela mínima.
3. Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.
4. El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad.
5. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.
6. La categoría en la que es posible la introducción de este uso se corresponde con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
7. No existen Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso, salvo el trámite exigible por la Normativa vigente sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.
8. En asentamientos rurales, el uso comercial sólo cabe cuando preexista.

9. En tanto se consideran actuaciones de escasa dimensión, cuya ordenación se prevé en el presente PGO, su introducción se realizará mediante proyectos de obras e instalaciones.

#### **Artículo 5.3.48. Usos terciarios de hostelería (G5)**

▪ **Definición.**

1. Este uso se incluye dentro del denominado “*uso de hostelería*”, incluido dentro de los usos terciarios, definidos en el Art. 276.7.b) 2) de la Normativa del PIOLP **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, pertenece a las actividades propias de los espacios en donde se realizan actividades de preparación y servicios de comidas y bebidas para ser consumidas en el interior del local, como kioscos y terrazas, bares, cafeterías y restaurantes, con determinadas limitaciones de tamaño.
2. Se trata de usos de actividades económicas, por tanto, de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público, de iniciativa y titularidad privada, con aprovechamiento lucrativo.
3. En coherencia con lo previsto en el Art. 59.2 b) de la LSENPC, la producción, la transformación y la comercialización de las producciones agrícolas y ganaderas, así como las actividades, construcciones e instalaciones necesarias, cuando se desarrolle en la propia explotación tiene carácter de uso ordinario.
4. Con carácter excepcional, en el suelo rústico, no categorizado de Protección Ambiental ni de Protección Agraria, en aplicación del Art. 62 de la LSENPC podrán autorizarse los usos terciarios de hostelería, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico, al no encontrarse expresamente prohibido por el PIOLP.

**b) Condiciones generales del uso.**

1. Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse basándose en los siguientes índices urbanísticos:
  - Edificabilidad máxima: 0,10 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup>.
  - Parcela mínima exigible: 1.000 m<sup>2</sup>

- No se exige este requisito en los asentamientos rurales (SRAR), puesto que solo puede introducirse en espacios, instalaciones o edificaciones existentes donde preexista este uso.
  - Sup. máxima edificable: 250 m<sup>2</sup> c.
2. Se preverá espacio para el aparcamiento en razón de una plaza por cada 3 personas de aforo.
  3. La altura máxima de la edificación será de 1 planta y 4,50 m.
  4. Sin perjuicio del deber de cumplimiento de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario establecidas en el Art. 58 de la LSENPC, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en suelo rústico, bien como uso ordinario vinculado a una explotación para la comercialización transformada de la producción, bien como uso de interés público o social, en tanto, las condiciones para su autorización se han previsto en el presente Plan, considerándose que se trata de usos comerciales y de servicios de escasa dimensión.
  5. Las categorías en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponde con el Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e), **cuando coincida con la zona C2 PORN y Bb3 PORN**, del PIOLP, y en la de Asentamiento Rural (SRAR) , **cuando el uso preexista**, y se realiza a través de la tramitación de un expediente, en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para su introducción exigidas por este Plan, requisito sin el cual no se autorizará la misma.
  6. Las actuaciones indicadas deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:
    - a) En las soluciones arquitectónicas de nueva implantación han de primar las exigencias relativas a la integración paisajística, adoptándose preferentemente soluciones encastradas en el terreno y minimizando los volúmenes emergentes, que deberán descomponerse en evitación de implantaciones impactantes y descontextualizadas, asimismo han de adoptarse soluciones para las zonas de aparcamientos mediante la introducción de masas arbustivas interiores y perimetrales. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada. En todo caso, han de respetarse los valores ambientales y etnográficos que se encuentren.

- b) Ha de evaluarse previamente la incidencia en el sistema viario desde el que se sirva, en términos de saturación puntual y peligrosidad.
  - c) Los bares y restaurantes conectarán al menos con la red viaria agrícola, que estará, en todo caso, pavimentada. El organismo competente en carreteras establecerá en cada caso las condiciones de incorporación desde las mismas, así como la necesidad de construir viario de servicio complementario.
  - d) Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día. Todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
7. Para evitar el peligro de formación de núcleo de cualquier tipo, se establece una zona de protección de 200 metros en torno a cualquier bar, restaurante o casas de comida que ya exista, o al menos disponga de autorización para su construcción, medidos a partir del perímetro exterior de la parcela vinculada, en la que no se autorizará otra actuación de esta naturaleza. Tampoco se autorizará a menos de 200 metros de cualquier punto del límite del suelo urbano, medido desde el perímetro exterior de la actuación.
8. Se prestará especial atención al diseño de la jardinería, que habrá de ser definida documentalmente al nivel de proyecto.
9. Las actuaciones de referencia no podrán implantarse en terrenos cuya pendiente media supere el 50 % ni afectar a manchas arbustivas de vegetación autóctona.

#### **Artículo 5.3.49 Usos terciarios de oficinas (G6)**

##### **a) Descripción.**

1. Este uso se incluye dentro del denominado “*uso de oficinas*”, incluido dentro de los usos terciarios, definidos en el Art. 276.7.b)3) de la Normativa del PIOLP **con la especificidad derivada de su establecimiento en suelo rústico**, es decir, pertenece a las actividades propias de los espacios en donde se realizan actividades cuya función principal es la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y otros análogos, mediante la gestión y transmisión de información. No se incluye los espacios con los mismos

finés vinculados y complementarios de otros usos principales, ni las oficinas administrativas de titularidad pública que se consideran equipamientos administrativos.

2. Se refiere a la actividad de prestación de:

- a) Servicios de formación, vinculados al turismo (idiomas, hostelería, restauración, guías...), la agricultura, la ganadería y el medio ambiente.
- b) Servicios de información.
- c) Servicios de gestión de espacios y/o recursos.
- d) Servicios vinculados a la artesanía, tales como la ebanistería, cestería, bordado, cerámica, repostería, seda, confección de tabaco a mano, vidrio, la pintura, la marquetería, etc.
- e) Servicios de alquiler de vehículos.
- f) Servicios profesionales, tales como arquitectura, medicina, abogacía, ingenierías, asesoramientos y administración de empresas, etc.

3. Estos usos se llevan a cabo en edificaciones destinadas a prestar servicios profesionales diversos, compuestos por aulas, salas interactivas, oficinas, despachos, consultas, salas de reuniones, administración, archivos, laboratorios, etc., de moderado tamaño. Incluye la introducción del uso o la consolidación de los existentes. Corresponde a aquellas áreas en las que es posible autorizar la introducción de este uso en situación de compatibilidad con el uso residencial.

4. Sin perjuicio del deber de cumplimiento de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario establecidas en el Art. 58 de la LSENPC, estas actuaciones se consideran como susceptibles de ser autorizadas en suelo rústico, bien como uso ordinario vinculado a una explotación agrícola, ganadera, o piscícola, bien como uso de interés público o social, en tanto, las condiciones para su autorización se han previsto en el presente Plan, considerándose que se trata de usos terciarios y de servicios de escasa dimensión.

**b) Condiciones generales del uso**

1. Se trata de edificaciones donde se prestan servicios diversos, tales como los que se han descrito anteriormente, cuya introducción se estima mejora las condiciones de calidad social de esas áreas.

2. Su introducción es independiente a la de vivienda rural, si bien puede estar vinculado. Cuando los usos de oficinas referidos se ubiquen desvinculados de la vivienda rural, **la superficie máxima construida se establece en 300 m<sup>2</sup>.**
3. En situación de compatibilidad con la vivienda rural, **la superficie máxima construida se incrementa a 350 m<sup>2</sup>** en Asentamientos Rurales (SRAR), y la altura máxima se establece en dos plantas y 7 m. La parcela mínima exigida para la introducción de esta actividad será la misma exigible que para las viviendas unifamiliares en el Asentamiento donde se emplace.
4. Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.
5. El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad.
6. La concepción volumétrica y arquitectónica de estas edificaciones habrá de realizarse, desde los principios de fragmentación de volúmenes y tratamiento adecuado de las cubiertas, de modo tal, que no resulte discordante con el ambiente rural donde se inserte.
7. La única categoría de suelo rústico en la que es posible introducir este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
8. No se establecen condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso, salvo el trámite de la Legislación aplicable sobre Actividades Clasificadas, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

## **SECCIÓN 8ª USOS TURÍSTICOS (H)**

### **Artículo 5.3.50 Establecimientos turísticos alojativos. Normas generales.**

#### **a) Definición.**

1. Conforme se determina en el 2 a) del Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento aprobado mediante Decreto 142/2010, de 10 de octubre (BOC Nº 204, de 15 de octubre de 2.010), en adelante (RATA), se define el *Establecimiento Turístico de Alojamiento*, como *el inmueble, conjunto de inmuebles o la parte de los mismos que, junto a sus bienes muebles,*



*constituye una unidad funcional y de comercialización autónoma, cuya explotación corresponde a una única empresa que oferta servicios de alojamiento con fines turísticos, acompañados o no de otros servicios complementarios.*

2. Esta definición se completa con la establecida en el apartado 4 d) de la Norma 01 (Aclaración de conceptos) del PTET<sub>LP</sub>, que define el **Establecimiento alojativo** como el conjunto de espacios, construcciones o instalaciones, puestos al servicio del usuario turístico. Comprendiendo zonas de uso común interiores y exteriores, y de uso privado destinadas a la pernoctación. Asimismo, comprende las dependencias e instalaciones de uso restringido al personal de servicio.
3. Su introducción es posible dentro del Espacio de Admisibilidad delimitado en el Plano correspondiente.

#### **b) Clasificación de los establecimientos turísticos de alojamiento en suelo rústico.**

1. En aplicación del Art. 14.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las Islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en adelante LOTAT, por su dimensión, los establecimientos alojativos turísticos, se consideran:
  - a) Establecimientos alojativos turísticos de pequeña dimensión: aquellos cuyo número de plazas alojativas es igual o inferior a 40.
  - b) Establecimientos de mediana dimensión: aquellos cuyo número de plazas alojativas es superior a 40 e igual o inferior a 200.Se consideran establecimientos turísticos de gran dimensión aquellos cuyo número de plazas alojativas es superior a 200 plazas.
2. Conforme se determina en el Art. 14.1 de la LOTAT, los establecimientos turísticos de alojamiento en suelo rústico se clasifican en función de su régimen de ordenación territorial en:
  - a) Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos a la tipología de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad;
  - b) Establecimientos de pequeña o mediana dimensión distintos de las señaladas en el apartado a);
  - c) Establecimientos incluidos en equipamientos estructurantes de interés o trascendencia supramunicipal;
  - d) Establecimientos incluidos en actuaciones turísticas en suelo rústico declaradas de interés público o social.

3. Las tipologías turísticas de los establecimientos alojativos susceptibles de introducirse en suelo rústico dentro del espacio de admisibilidad resultante de las limitaciones territoriales establecidas en el Término Municipal son las contempladas en la normativa sectorial turística de general aplicación, además de las tipologías específicas previstas en la LOTAT, concretamente:

| MODALIDAD     | TIPOLOGÍA                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hotelera      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hotel</li> <li>2. Hotel rural de pequeña dimensión</li> <li>3. Hotel rural de mediana dimensión</li> </ol>                                                        |
| Extrahotelera | <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Apartamento</li> <li>b) Villa</li> <li>c) Casa rural de pequeña dimensión</li> <li>d) Casa rural de mediana dimensión</li> <li>e) Vivienda vacacional.</li> </ol> |

4. Las tipologías de turismo rural, hotel rural y casa rural, de pequeña dimensión, se encuentran sometidos al régimen especial de la LOTAT, así como la correspondiente a la vivienda vacacional.

#### c) Condiciones generales de implantación

1. La implantación de cualquier establecimiento turístico alojativo en suelo rústico se encuentra sometido al cumplimiento de las reglas establecidas en el Art. 58.1 de la LSENPC, así como a las condiciones generales previstas en el Art. 20 de la LOTAT, implementada por las que se establezcan en los instrumentos de ordenación o títulos que los habiliten singularmente, en el presente Plan General y en las ordenanzas insulares que regulen las respectivas zonas y categorías donde pretendan implantarse.
2. La implantación de los establecimientos turísticos de cualquier dimensión, modalidad y tipología en suelo rústico se encuentra sometida además al cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - a) No se permite la edificación, acondicionamiento de terrenos e implantación de infraestructuras, en terrenos cuya pendiente supere el 50 %, así como en aquellos en los que la implantación edificatoria afecte a la línea del horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.
  - b) Se evitará la canalización y ocupación de cauces de barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones y otros usos. En todo caso, las actuaciones pretendidas habrán de ser autorizadas por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

- c) Se prohíbe la implantación edificatoria en los suelos próximos a viales que supongan interrupción de las vistas panorámicas y paisajísticas desde dichos viales.
  - d) El espacio no intervenido de una UAET, de carácter agrario, rural o natural, habrá de preservarse manteniendo los valores de naturaleza agraria o paisajística, permitiéndose exclusivamente las actuaciones de mantenimiento, mejora o recuperación que resulten necesarias, teniendo este espacio la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística. Todo ello conforme al apartado 3 b) de la Norma 13 del PTET<sub>LP</sub>.
  - e) Sin perjuicio de las condiciones exigidas de Estándares para Equipamiento, Infraestructura y Servicios (NAD), previstos en el apartado 4 de la Norma 13 del PTET<sub>LP</sub>, serán de aplicación las establecidas en los Artículos 5.3.50, 5.3.51 y 5.3.52 siguientes.
3. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos turísticos en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, conforme al Art. 74.5 de la Normativa del PIOLP, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

**d) Limitaciones generales a la introducción de este uso.**

1. Independientemente de cumplir las condiciones anteriores, para la introducción del uso turístico en cualquiera de sus dimensiones, modalidades y categorías, a excepción del turismo rural de pequeña dimensión previsto en el Art. 14.1.a) de la LOTAT, será necesario situarse dentro del espacio de admisibilidad de tal uso en el territorio municipal. Dicho espacio de admisibilidad, necesario para conciliar las determinaciones del PTET<sub>LP</sub> y el PIOLP con este PGO, se establece en un plano de admisibilidad formado a partir del denominado "Territorio Difuso" del PTET<sub>LP</sub>, excluyendo las siguientes áreas:

**Del PIOLP:**

- La zona A y Ba, correspondiente a los ámbitos rústicos con interés ambiental.

**Del PTET<sub>LP</sub>:**

- La Z-0 Territorio Exento.

**Del PGO:**

- Las áreas de suelo rústico de protección ambiental a excepción del suelo rústico de Protección Paisajística (SRPP).
- Las áreas de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamiento (SRPI).
- Las áreas de suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH)

- Los terrenos con una pendiente superior al 50%.
- La zona de servidumbre de Costas se encuentra inhabilitada para la introducción de establecimientos turísticos alojativos.

**ZEC:**

| DENOMINACIÓN                             | REF. ACTUAL<br>LIC | Nº ZEC   |
|------------------------------------------|--------------------|----------|
| Las Nieves                               | ES7020010          | (144-LP) |
| Sabinar de La Galga                      | ES7020089          | (137-LP) |
| Monteverde de Lomo Grande                | ES7020092          | (140-LP) |
| Barlovento, Garafía, El Paso y Tijarafe. | ES7020084          | (168-LP) |

2. Las construcciones dedicadas específicamente a labores agrarias o ganaderas no computarán en la edificabilidad permitida en la UAET.

**e) Condiciones Ambientales Generales.**

1. Los proyectos de establecimientos turísticos alojativos en suelo rústico vendrán acompañados de un estudio ambiental que incluya un apartado de impacto e integración paisajística de las actuaciones proyectadas, donde se debe considerar especialmente la presencia y susceptibilidad de afectación de elementos de flora y fauna incluidos en el Catálogo de especies amenazadas de Canarias, así como elementos geomorfológicos el paisaje y el ambiente litoral costero.
2. Los proyectos para la implantación de establecimientos turísticos deberán justificar el abastecimiento de recursos hídricos, aprovechando como mínimo la totalidad de las cubiertas, y la reutilización de aguas usadas, sin perjudicar actividades implantadas ni cauces o acuíferos existentes. Se deberá cubrir al menos el 60% de las necesidades de agua caliente sanitaria mediante placas.
3. Se justificará la menor apertura de viarios de acceso y el aprovechamiento de caminos existentes. Las especies vegetales utilizadas para el ajardinamiento deberán ser autóctonas y propias del hábitat, salvo justificación expresa motivada y siempre excluyendo eventuales especies invasoras.
4. En los proyectos específicos, se plantearán medidas de integración ambiental y de gestión de las aguas residuales del conjunto. Los equipamientos turísticos complementarios que se planeen no deben suponer mayores impactos.

5. Las actuaciones turísticas en suelo rústico deben garantizar la correcta adecuación de las edificaciones, accesos e instalaciones complementarias en el medio en que se implantan, respetando las condiciones morfológicas y de vegetación del lugar. En caso de que sea necesaria la repoblación o ajardinamiento se recurrirá exclusivamente a especies autóctonas y a un tratamiento tradicional de las mismas y los espacios que generan.

**Artículo 5.3.51 Establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad. (H1)**

**a) Definición.**

1. Comprende los establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión acogidos a las tipologías de hotel, casa rural, encuadrada en el turismo rural con las especialidades derivadas del Art. 4 de la LOTAT respecto a las definiciones recogidas en los apartados j) y ñ) del Art. 2 del Reglamento de la Actividad turística de alojamientos, aprobado mediante Decreto 142/2010, de 4 de octubre.
2. La tipología de “Hotel rural de pequeña dimensión” se define como el establecimiento hotelero situado en suelo rústico, que se encuentra enclavado en un inmueble con una antigüedad igual o superior a 15 años, cuyo número de plazas alojativas es igual o inferior a 40.
3. Se define la “Casa rural de pequeña dimensión” como el establecimiento extrahotelero, con una capacidad igual o inferior a 40 plazas alojativas, ubicado en un inmueble en suelo rústico, cuya edificación tiene una antigüedad igual o superior a 15 años, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

**b) Condiciones generales del uso.**

1. A esta tipología de establecimiento alojativo no se le exigen los requisitos de integración en el patrimonio histórico de la edificación, ni limitación de la superficie construida de obra nueva, pudiendo instalarse, incluso, en edificios de nueva construcción.
2. Los establecimientos acogidos al régimen especial de turismo rural derivado de la LOTAT pueden implantarse en cualquier zona de suelo rústico, cualquiera que fuere su categorización o la previsión del planeamiento sobre el uso turístico en dicha zona,

encontrándose sometidos a las condiciones y limitaciones generales establecidas en el Art. 5.3.49 c) de la presente NUOE.

3. Conforme se determina en el Art. 15.3 de la LOTAT el mantenimiento de las anteriores condiciones y la calificación de turismo rural de pequeña dimensión de un establecimiento alojativo se encuentra condicionado a la no realización sobre las edificaciones que constituye el soporte del establecimiento turístico, de actuaciones edificatorias que excedan de las admitidas en la LSENPC para las edificaciones en las situaciones legales de consolidación o de fuera de ordenación.

La realización de otras actuaciones edificatorias que se excedan de lo admitido implicará el sometimiento al régimen previsto para la clase de establecimiento descrito en el Art. 14.1.b) de la LOTAT, que será aplicable sobre el conjunto de la edificación.

4. Cuando la actuación comprenda la ejecución de obras de infraestructuras o acondicionamiento del entorno de la edificación, se llevará a cabo de modo simultáneo y global con las obras de edificación y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida la mejora de los accesos correspondientes, en su caso. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.
5. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
6. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

### **Artículo 5.3.52 Establecimientos turísticos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos. (H2)**

#### **a) Definición.**

1. Se incluyen en este grupo los establecimientos alojativos con una capacidad turística inferior a 200 plazas alojativas que no cumplan alguno de los requisitos previstos en el Art. 15 de LOTAT para los establecimientos de pequeña dimensión, sometidos al régimen de turismo

rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad, ni se incluyan en ninguno de los otros grupos de clasificación previstos en el artículo 14 de la LOTAT.

2. Se incluyen por tanto, los establecimientos alojativos implantados ex novo en cualquier modalidad y tipología turística que no se incluya en los establecimientos pertenecientes a los incluidos en los apartados 2 a), 2 c) y 2 d) del artículo 14 de la LOTAT, así como los establecimientos turísticos enclavados en edificaciones con una antigüedad inferior a 15 años, o bien que se planteen actuaciones edificatorias que excedan de las admitidas en la LSENPC para las edificaciones en las situaciones legales de consolidación o de fuera de ordenación.

**b) Condiciones generales de uso:**

1. Los establecimientos comprendidos en la clase prevista en el Art. 14.1.b) de la LOTAT sólo podrán implantarse en las zonas de suelo rústico donde el planeamiento insular o las ordenanzas insulares de ordenación, en su caso, le permitan el uso turístico, las cuales, a su vez, sólo podrán pertenecer a la categoría de suelo rústico de protección agraria (SRPAG), suelo rústico de protección paisajística (SRPP) y suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), salvo prohibición expresa y específica para el respectivo asentamiento por el Plan Insular.
2. Las condiciones de implantación de estos establecimientos son las de carácter general establecidas en el Art. 5.3.49 c) de esta NUOE y las establecidas en el Art. 22 de la LOTAT, implementadas por las que se establezcan por el Plan Insular o las ordenanzas insulares de ordenación, en su caso, y por el presente Plan General.
3. La superficie edificable total máxima del establecimiento alojativo turístico no podrá superar la resultante de aplicar la ratio de 60 m<sup>2</sup>/plaza alojativa. Las superficies edificables ubicadas en posición de sótano, conforme se determina en el Art. 2.9.24 de la NUOP, cuando se destine a uso de aparcamiento, áreas de almacenamiento y espacios para las instalaciones técnicas no computan dentro de la superficie edificable total.
4. Las instalaciones mínimas de infraestructura, equipamientos y dotaciones comunes serán las establecidas en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el RATA o normativa que lo sustituya y restante normativa de aplicación.
5. Conforme a la Norma 13.4.a)2, el número mínimo de aparcamientos estará en relación con las plazas alojativas, de modo tal que, para establecimientos alojativos con una capacidad

igual o inferior a 80 plazas, el número de aparcamientos habrá de ser superior a la cantidad resultante de dividir su capacidad alojativa entre 3. Cuando se superen las 80 plazas alojativas, el número mínimo de plazas alojativas será el resultante de multiplicar por 3 la raíz cuadrada de su capacidad alojativa.

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| $P \leq 80$ | $A = P/3$              |
| $P > 80$    | $A = 3 \cdot \sqrt{P}$ |

P Plazas alojativas a implantar en la UAET

A Número mínimo de aparcamientos en la UAET

6. Las zonas ajardinadas destinadas al disfrute de los clientes no serán inferiores a 10 metros cuadrados por plaza alojativa. Estas zonas ajardinadas podrán contar con áreas deportivas o recreativas que, en ningún caso, podrán superar el 20 % de la superficie total destinada a jardines. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas en la Norma 13.3.b) del PTETLP.
7. La ejecución de las obras de infraestructuras y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas estén ultimadas, incluidas, en su caso, la mejora de los accesos correspondientes en los términos previstos en la letra siguiente. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.
8. Estos establecimientos conectarán, al menos, con una vía perteneciente al viario local. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red. Se analizará la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.
9. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
10. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.



**c) Condiciones particulares y limitaciones a la introducción de este uso.**

**1.** Independientemente de las limitaciones que se establecen en el Planeamiento Territorial, se fijan las siguientes:

- a) En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.
- b) La actuación turística habrá de tematizarse sobre los valores paisajísticos o culturales del área donde se implanten, debiendo proponerse simultáneamente un plan de uso (disfrute e interpretación) y conservación activa de los recursos que pretendan explotarse en situación de compatibilidad.
- c) No podrán generarse muros de contención con trasdós a la vista superior a 3 metros. Su construcción habrá de realizarse mediante mampostería tradicional con piedra del lugar.
- d) El ajardinamiento tendrá que realizarse con especies compatibles con los valores botánicos que se encuentren, y preferentemente, empleando vegetación autóctona del piso climático.

**2.** Las implantaciones en Suelo de Protección Paisajística (SRPP) tendrán carácter excepcional, y su autorización se limita a aquellas actuaciones que tengan por objeto el reconocimiento de estos valores y se establezcan las condiciones suficientes de compatibilidad. Independientemente de las limitaciones que se establezcan en el Planeamiento Territorial, se fijan las siguientes:

- a) En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación. En tal sentido, mediante implantaciones infográficas u otro procedimiento que se estime, habrá de garantizarse la preservación de las líneas de relieve que definen los perfiles panorámicos, evitándose, la localización de edificaciones en los puntos prominentes que alteren las formas del relieve, las líneas de cumbreras y las cotas más altas del territorio, especialmente en aquellos lugares donde la proyección de la silueta de la edificación en la línea de horizonte, modifique la percepción del perfil natural del paisaje.
- b) La actuación turística habrá de tematizarse sobre los valores paisajísticos o culturales del área donde se implanten, debiendo proponerse simultáneamente un plan de uso (disfrute

- e interpretación) y conservación activa de los recursos que pretendan explotarse en situación de compatibilidad.
- c) La altura máxima, medida desde cualquier punto del terreno natural situado en una franja perimetral a la edificación de 5 metros de anchura, se establece en una planta y 4,50 metros.
  - d) No podrán generarse muros de contención con trasdós a la vista superior a 3 metros. Su construcción habrá de realizarse mediante mampostería tradicional con piedra del lugar.
  - e) El ajardinamiento tendrá que realizarse con especies compatibles con los valores botánicos que se encuentren, y preferentemente, empleando vegetación autóctona del piso climático. Se primará en todo caso la utilización de vegetación arbórea con especies propias del lugar, implantadas con la finalidad de ocultar los volúmenes edificados y favorecer la integración paisajística de la edificación.
  - f) Los establecimientos turísticos alojativos de pequeña dimensión quedan prohibidos en la zona **Bb1.5** "Interés Litoral Terrestre".
  - g) Cuando el establecimiento alojativo turístico que se pretendan implantar, presente una dimensión superior a las 20 plazas alojativas turísticas, habrá de fragmentarse o descomponerse su volumetría, evitándose la desproporción y descontextualización volumétrica que produzca una presencia impropia dentro del paisaje.
  - h) La actuación turística que se plantee habrá de plantearse desde el criterio de preservación del espacio rural no artificializado, para lo cual se evitará la introducción de materiales geológicos extraños al lugar, así como la pavimentación mediante soleras hormigonadas que generen un choque cromático negativo.
  - i) Las edificaciones mantendrán en todo caso una distancia superior a 30 metros de la línea de dominio de los cauces de los barrancos, así como la prevista en la normativa de aplicación respecto a las carreteras.
  - j) La implantación edificatoria que se plantee habrá de garantizar la ininterrupción de las visuales desde la red viaria y desde los miradores, para lo cual, se exigirán implantaciones infográficas que acrediten tal condición.
  - k) Para garantizar la inserción paisajística de los volúmenes edificados se habrá de realizar implantaciones infográficas que recojan el tratamiento previsto para las fachadas y cubiertas, en especial de los colores y las texturas, debiendo evitarse en todo caso, los contrastes extraños que desvaloricen la imagen dominante de paisaje.
3. Los proyectos para la implantación de establecimientos hoteleros de pequeña y mediana dimensión dentro del suelo rústico de Protección Paisajística (SRPP) del espacio de admisibilidad del uso turístico establecido en el Plano OEC-2, habrán de incluir, complementariamente a la documentación preceptiva, la siguiente:

- a) Una recopilación de imágenes de la edificación desde un conjunto de puntos representativos de su percepción en el territorio que permitan evaluar el impacto visual, derivado de su emplazamiento y volumetría, en el paisaje.
- b) Justificación de su emplazamiento en la finca de integración en el conjunto edificado.
- c) Propuestas de tratamiento de fachadas y cubiertas.
- d) Medidas complementarias de integración: vegetación y arbolado, entre otras.
- e) Memoria explicativa y justificativa de la integración paisajística propuesta.

### **Artículo 5.3.53 Establecimientos turísticos alojativos integrados en equipamientos estructurantes. (H3)**

#### **a) Definición.**

Comprende aquellos establecimientos alojativos vinculados a equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, cuya determinación y localización haya sido recogida por el planeamiento insular conforme a la LSENPC, constituyendo una clase de establecimiento turístico dentro del régimen especial de ordenación territorial de la actividad turística de las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, conforme se determina en el Art. 14.1.c) de la LOTAT.

#### **b) Condiciones generales de uso:**

1. Las condiciones de implantación de estos establecimientos son las de carácter general establecidas en el Art. 5.3.4.9. c) de esta NUOE y las establecidas en el Art. 23 de la LOTAT, implementadas por que se establezcan por el Plan Insular o las ordenanzas insulares de ordenación o título que los habiliten.
2. La ejecución de las obras de infraestructuras y de edificación será simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada, incluida, en su caso, la mejora de los accesos correspondientes en los términos previstos en la letra siguiente. Las instalaciones de nuevo trazado, precisas para el funcionamiento del establecimiento, han de transcurrir necesariamente enterradas.
3. Estos establecimientos conectarán, al menos, con una vía de la red viaria intermedia. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se

apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red. Se analizará la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

4. Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
5. El proyecto dispondrá de la información gráfica suficiente que demuestre su adecuada inserción en el área afectada. La información gráfica requerida ha de conseguir una recreación exacta y finalista de la actuación en el paisaje o zona en la que se inserte.

#### **Artículo 5.3.54 Establecimientos incluidos en actuaciones turísticas en suelo rústico declaradas de interés público o social. (H4)**

##### **a) Definición.**

1. Se incluyen en este grupo los establecimientos turísticos previstos en el Art. 14.1.d) de la LOTAT, de cualquier dimensión, que se incluyan en actuaciones en suelo rústico que sean declaradas de interés público o social con arreglo a lo dispuesto en la LSENPC.
2. Conforme al Art. 62.4 de la LSENPC los usos turísticos susceptibles de ser declarados de interés público o social comprenden los establecimientos turísticos, alojativos y no alojativos, así como los equipamientos complementarios, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación sectorial específica, salvo aquellos que tengan carácter complementario del uso ordinario.

##### **b) Condiciones generales de uso:**

1. La implantación de estos establecimientos turísticos en suelo rústico tendrá carácter excepcional, no admitiéndose en suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA), en suelo rústico de protección agraria (SRPAG), debiendo integrarse en actuaciones de interés público o social.
2. Cuando estos usos no se encuentren previstos por el planeamiento, o bien carezcan del grado suficiente de detalle, su autorización requiera de la previa declaración, por el Cabildo Insular, del interés público o social de la actuación y de su compatibilidad, en su caso, con el

planeamiento insular, sin perjuicio de los restantes informes sectoriales que sean legalmente exigibles. El procedimiento para su habilitación administrativa, así como el contenido documental, es el previsto en el Art. 79 de la LSENPC. En la documentación habrá de justificarse la necesidad de emplazar el uso de equipamiento en suelo rústico, así como su contribución a la ordenación y al desarrollo rural. No podrán implantarse en suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) ni en suelo rústico de Protección Agraria (SRPAG).

3. En las propuestas arquitectónicas que se planteen han de primarse las soluciones que favorezcan la integración paisajística, el recurso de edificaciones encastradas en el terreno y que minimicen los volúmenes emergentes sobre la rasante del terreno natural, asimismo han de resolverse adecuadamente los aparcamientos, recurriendo a soluciones de ocultación.
4. Para el control de la obligada integración paisajística y ambiental del proyecto, se realizarán implantaciones fotorrealistas que aseguren la idoneidad de la solución planteada, así como estudio ambiental que asegure la no afección de los valores naturales que se encuentren.

## **SECCIÓN 9 USOS RESIDENCIALES. (I)**

### **Artículo 5.3.55 Uso residencial unifamiliar. (I1)**

#### **a) Definición:**

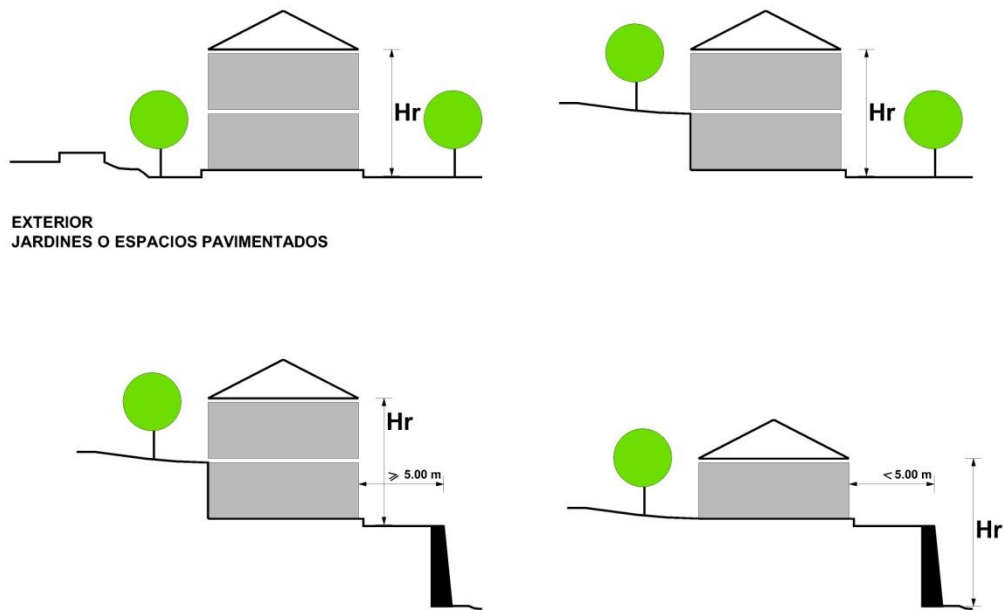
1. Conforme al Art. 60.1 de la LSENPC, el uso residencial autorizable en Suelo Rústico es el de vivienda unifamiliar, que comprende las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables, destinadas a vivienda. Este uso es susceptible de introducirse exclusivamente en Asentamientos Rurales y agrícolas, vinculados a la parcela o unidad apta para la edificación, o bien a la explotación agropecuaria. Se trata pues, del uso principal del Suelo Rústico de Asentamientos Rurales incluyendo los garajes, trasteros, almacenes, solanas y demás dependencias vinculadas a la vivienda.
2. Se define la vivienda unifamiliar en el Art. 276.9.a) de la Normativa del PIOLP como aquel edificio donde se ejercen actividades de alojamiento o residencia familiar, destinado a una sola vivienda, y situado en parcela independiente que tiene acceso independiente y exclusivo desde vía pública.
3. Conforme se determina en el Art. 60.1 de la LSENPC el uso residencial, que comprende las construcciones e instalaciones fija, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, adquiere el carácter de uso ordinario cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- a) Situarse en terrenos calificados como asentamientos rurales o agrícolas, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente para posibilitar la adecuada vigilancia en los espacios naturales protegidos o de instalaciones autorizadas.
  - b) Cuando se trate de viviendas situadas en asentamientos agrícolas, estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas. Su primera ocupación solo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.
  - c) Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.
4. Los Asentamientos Rurales, conforme a la Directriz 63 (Ley 19/2003, de 14 de abril), se tratan como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural. Para alcanzar dicho objetivo, su delimitación se realiza en base al perímetro definido por las viviendas existentes definiendo su ordenación con arreglo a los criterios señalados en el apartado 2 de la citada directriz.
5. Son los delimitados en este Plan General de Ordenación como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidas a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, y que constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos, basándose en desarrollos de vivienda unifamiliar rural.

**b) Condiciones generales de uso:**

1. El Asentamiento Rural, como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, aparece delimitado en los planos de ordenación abarcando áreas sin especiales valores naturales.
2. La introducción del uso residencial en Asentamientos Rurales ha de quedar limitado a los procesos de colmatación interior, es decir, a la ocupación exclusiva de los espacios intersticiales dentro de la limitación de capacidad máxima residencial, que en la ordenación pormenorizada se establece para cada zona.
3. La nueva edificación, que podrá consistir en obras de reconstrucción, sustitución, de nueva planta y ampliación, deberá vincularse al viario especificado en los planos de ordenación pormenorizada, concretamente a la red viaria prevista en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento, o bien la red de accesibilidad capilar y servidumbres privadas.

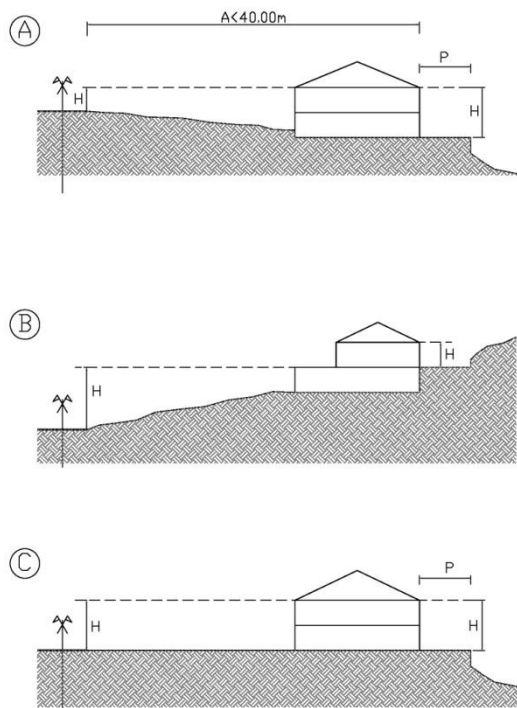
4. La edificación que esté contemplada como de valor histórico-cultural y quede incluida en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico estará afectada por la normativa de protección correspondiente, no pudiendo realizarse ninguna actuación o remodelación contraria a lo dispuesto en ella.
5. Plantas bajo rasante: Se permiten sótanos y semisótanos, cuya superficie computará a efectos de ocupación, pero no a efectos de edificabilidad, excepto si en alguna de sus fachadas, la altura de la cara inferior del forjado de planta baja es superior a 1,20 m, en cuyo caso contabilizará el 100% de la superficie edificada en el sótano o semisótano. El acceso a estos volúmenes bajo rasante habrá de realizarse en todo caso mediante rampa atrincherada de una anchura no superior a 4 metros, situándose preferentemente en la parte exterior que mejor se integre.
6. Altura máxima:
  - a) Con carácter general y complementario, y concretamente para el uso residencial, dominante del Asentamiento, se establece una altura máxima de dos plantas y siete metros (7,00 mts.), medidos en la mitad de cualquier fachada, desde la rasante del espacio inmediato exterior de jardines o espacios pavimentados y la arista de intersección de los planos definidos por las caras exteriores del cerramiento y del último forjado o estructura de cubierta, así como en el caso de cubiertas inclinadas, cuando la altura de cumbrera no supere 1,80 m de altura medida desde el alero. Si la superase se considerará como una planta completa a efectos del cómputo de volumetría.
  - b) Por encima de la altura reguladora, únicamente se autoriza la cubierta de teja, chimeneas, antenas, placas solares, etc, debiendo cumplir con lo establecido en el Art. 2.4.2. de estas Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.
  - c) Todas las fachadas de la edificación cumplirán la altura máxima permitida, de conformidad con el siguiente esquema:



d) Para el caso de edificaciones situadas dentro de una banda lateral de 40 metros de anchura de la red viaria básica, de la intermedia y del viario local, se establecen las siguientes reglas:

- 1) En el caso “**A**”, es decir, que la vivienda se sitúe por debajo de la rasante de la vía, la altura se medirá en la fachada opuesta a la misma.
- 2) En el caso “**B**”, es decir, que la vivienda se sitúe por encima de la vía, la planta superior habrá de retranquearse con respecto a la fachada principal en un plano de 45°, midiéndose la altura desde la rasante de la vía.
- 3) En el caso “**C**”, cuando la vivienda se sitúa al mismo nivel de la vía, habrá de proyectarse un espacio exterior, situado en la parte opuesta al camino, a la misma o superior cota que dicha vía, con una profundidad P superior a 10 metros.





La profundidad mínima “P” que ha de tener el espacio exterior perimetral de la vivienda de jardines o espacios pavimentados, para considerarlo plano de referencia a efectos de la medición de la altura, se establece que sea igual o superior a 7 metros.

- e) En el caso de terrenos con pendiente muy acusada (el límite para poder ser edificada una parcela se establece en un 50 %), la edificación se podrá escalonar siempre y cuando los saltos o escalonamientos entre los distintos volúmenes no superen una planta de altura y tres metros.
  - f) No se permiten construcciones por encima de la altura reguladora, tales como cajas de escaleras, lavaderos, etc.
7. Los aleros, cornisas e impostas inferiores a de 45 cm., no computan a efectos de ocupación. Los restantes elementos volados, tanto balcones, viseras, como volúmenes salientes si computarán.
8. No se admiten las buhardillas y en general los volúmenes habitables bajo cubierta inclinada.
9. La ocupación máxima en parcela de cada unidad de vivienda no excederá los doscientos cincuenta metros cuadrados (250,00 m<sup>2</sup>), con una superficie construida máxima de trescientos metros cuadrados (300,00 m<sup>2</sup>), de los que el 75% como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles. En actuaciones

de recuperación de patrimonio edificado se podrán superar las magnitudes indicadas, en razón a las características de la edificación existente y de la actuación planteada. Asimismo, excepcionalmente, se podrá sobrepasar hasta 350 m<sup>2</sup>, si la vivienda coexiste con los usos G4 (Usos terciarios: Comercio minorista), y G6 (Usos terciarios: Oficinas). Los porches y balcones abiertos computan tanto a efectos de superficie construida como de ocupación.

**10.**El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será como mínimo de tres metros (3,00 mts.) o la mitad de la altura.

**11.**Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras para la red básica y la red intermedia, y 10,00 mts, medidos al eje de la calzada para la red viaria agrícola, con las excepciones previstas 5.9.1.3 de esta NUOE. En viviendas ya existentes localizadas en un asentamiento rural que no cumplan con los retranqueos mínimos exigidos por este Plan General, se admiten actuaciones de rehabilitación y mejora, así como su ampliación. En este último caso, el volumen ampliado habrá de cumplir las separaciones mínimas a lindero y viario.

**12.**No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al cincuenta por ciento (50%), ni en fincas que no tengan frente mínimo de diez metros (10,00 mts.) a vía, bien existente o de nueva creación, recogidas en los planos de Ordenación Estructural, planteada en este caso para procesos de colmatación interior.

**13.**Cuando el acondicionamiento, con fines agrícolas o de ajardinamiento, de las zonas no edificables de cada finca, requiera la ejecución de obras de abancalamiento para adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, estará a lo dispuesto al Art. 184 de la Normativa del PIOLP. Los muros de abancalamiento se ejecutarán empleando los materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, utilizando preferentemente piedra natural del lugar. También se permitirán la ejecución de muros de cerramiento de parcela con respecto al viario principal, realizándose mediante muretes de mampostería careada con piedra basáltica del lugar hasta una altura no mayor de un metro (1,00 m.), pudiendo superponerse un cerramiento transparente, (se excluyen las celosías de elementos prefabricados), de altura no superior a un metro (1,00 mts), evitando de este modo los recintos murados. La alineación de dicho cierre se encuentra referenciada en los planos de ordenación pormenorizada de los distintos asentamientos rurales, sin perjuicio de que se autoricen otras alineaciones con carácter provisional y en precario, para resolver problemas puntuales de peligrosidad, seguridad vial, etc...

**14.**El uso dominante en un asentamiento rural será el residencial, aunque manteniendo en su caso la compatibilidad del uso agrícola existente, y la tipología dominante la de vivienda

unifamiliar aislada. El tamaño mínimo de parcela será coincidente con la parcelación catastral media de cada asentamiento, que se refleja en las fichas de ordenación pormenorizada de los Asentamientos.

- 15.** En los asentamientos rurales que presenten agrupaciones de viviendas adosadas a borde de camino, con características suburbanas, y que ofrezcan medianeras, se permitirá excepcionalmente la tipología de la vivienda adosada, tendente a colmatar agrupaciones lineales, bien como remate o como relleno de vacíos intermedios, cuya longitud frontal a la vía no supere los 20,00 metros. En este supuesto no será de aplicación la exigencia de parcela mínima, si bien, la superficie máxima construida no excederá los trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>) y su ocupación será inferior a los doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>), pudiéndose construir solamente una vivienda.
- 16.** Sin perjuicio de las determinaciones previstas en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento, el ancho mínimo a considerar para los caminos de carácter estructurante (red viaria intermedia municipal y viario local), será de 6,00 metros de calzada, debiendo situarse los cierres de fincas a dos metros de la arista exterior de dicha calzada.
- 17.** Sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas en las fichas de ordenación de los asentamientos para cada unidad de zona, las parcelas mínimas exigidas para cada asentamiento rural, determinadas basándose en el análisis catastral y al establecimiento de una densidad residencial máxima alcanzable, en aras a mantener su carácter rural, se establece a continuación:

| SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL |                          |                             |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| LOS SAUCES                          |                          |                             |
| SRAR-1.1                            | EL POISO                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.2                            | LOMO LÓPEZ DE ABAJO      | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.3                            | LOMO GIL                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.5                            | LA CALZADA VIEJA         | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.6                            | EL VALLE                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.7                            | EL CARDAL                | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.8                            | LA CALZADA               | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.9                            | PAJARES                  | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.10                           | MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.11                           | RAMIREZ                  | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.12                           | BAJAMAR                  | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| LAS LOMADAS                         |                          |                             |
| SRAR-2.1                            | VERADA- LOMADAS          | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-2.3                            | LA OROTAVA               | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-2.4                            | SAN PEDRO                | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-2.5                            | BERMÚDEZ                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |

| LOS GALGUITOS |                            |                             |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| SRAR-3.1      | SAN JUAN                   | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.2      | EL ROQUE                   | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.3      | EL TANQUE PARTE ALTA       | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.5      | EL TANQUE PARTE BAJA       | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.6      | GARACHICO-EL TANQUE CENTRO | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.7      | LA GALLEGA                 | S/ ORDENACIÓN PORMENORIZADA |
| SRAR-3.8      | EL FONDO                   | S/ ORDENACIÓN PORMENORIZADA |

18. En las fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento, con carácter excepcional, se establecen para determinadas unidades residenciales, parcelas mínimas edificables inferiores a la media predominante de cada asentamiento.
19. En el caso de viviendas existentes en el asentamiento rural que no reúnan las condiciones de parcela mínima exigidas, separaciones mínimas a linderos o vías o que no linden con viario previsto en la ordenación pormenorizada, no se entenderán en situación de fuera de ordenación, siendo posible su ampliación en proporción al tamaño de la parcela, partiendo de la proporcionalidad máxima de 300,00 m<sup>2</sup> construidos en 1.000,00 m<sup>2</sup> de suelo (se le reconoce una edificabilidad neta de 0,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s), debiendo plantearse una actuación unitaria y conjunta con la edificación preexistente, donde queden resueltos los aspectos de rehabilitación ambiental, tales como acabados de fachada, tratamiento de cubierta, adecuación estética y adecentamiento en general; los problemas de integración en el medio y el paisaje, tales como volúmenes inadecuados e impactantes, cuya sustitución o traslado de aprovechamiento fuere preciso, y por último, los problemas funcionales, tales como el estrangulamiento de vías públicas. En todos los supuestos cuando se dé dicha problemática, en el cómputo de la superficie máxima construida se incluirá la correspondiente a la edificación existente que se amplíe. Cuando se trate de viviendas tradicionales de valor etnográfico o arquitectónico, conforme se determina en el Art. 60.6 a) de la LSENPC, se admite la rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de esta ley, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.
20. Conforme a la DOG 63 2 c), queda limitado el tamaño máximo de los proyectos y promociones, tanto públicos como privados, a dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En este caso se admite la tipología de viviendas pareadas,

siempre con una vinculación de suelo a cada vivienda superior a la parcela mínima edificable establecida en las fichas de Asentamientos Rurales.

21. No se admite la tipología de salón en planta baja y viviendas en planta superior, así como la proyectación de fachadas ciegas y medianeras vistas, debiendo encontrarse acabadas con el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
22. Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, que se presentan como anexo normativo, las condiciones particulares para la edificación así como para la introducción de los distintos usos, en cada Asentamiento.
23. Cuando se pretenda introducir cualquier actividad incluida dentro de los usos residenciales en las áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) delimitadas en el Plano de Ordenación Complementaria OEC-5 (Protección del Patrimonio. Patrimonio Histórico, Arqueológico y Patrimonio Etnográfico) del presente PGO, conforme al Art. 74.5 de la Normativa del PIOLP, previamente a su autorización, deberá contar con un informe preceptivo del área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.

#### **c) Condiciones para la transformación a este uso.**

1. Al haberse establecido en este Plan General la ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales, la introducción del uso residencial de vivienda unifamiliar se realizará mediante la tramitación de un proyecto de obras e instalaciones sin evaluación de impacto ambiental.



## CAPITULO 4. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

### Artículo 5.4.1. Consideraciones generales

- En este capítulo se establecen los criterios generales previstos para la regulación de los diferentes usos y actividades en las diversas categorías o subcategorías de suelo rústico, y en el siguiente (Cap. 5) se resumen de modo sintético, utilizando un cuadro con las categorías o subcategorías establecidas, los usos y actividades principales, autorizables y prohibidas.

|                                       | CATEGORÍAS                     | SUBCATEGORÍAS | ZONAS OT AFECTADAS                                                                   |
|---------------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL | Protección Natural             | SRPN-1emp     | A1.3. y Bb1.2                                                                        |
|                                       |                                | SRPN-2ieme    | A2.2, A2.3, Bb1.1, Bb2.1, Bb4.1 y C2.2                                               |
|                                       |                                | SRPN-3iem     | A2.3, Bb2.1 y Bb4.1                                                                  |
|                                       |                                | SRPN-4rbn     | A2.2 (3), A2.3(3), Bb2.1(1) y Bb3.1(2)                                               |
|                                       | Protección Paisajística        | SRPP          | A2.2, Ba2.1, Bb1.1, Bb3.1, Bb4.1, Bb3.1 y C2.2,                                      |
|                                       | Protección Cultural            | SRPCU         | Bb3.1(4)                                                                             |
|                                       | Protección de Entornos         | SRPEN (5)     | A2.3, Bb3.1, Bb4.1 y D1.1                                                            |
| SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA | Protección Costera             | SRPCO         | Ba2.1, Bb1.1, Bb1.2, Bb1.5m, Bb3.1, C1.1m y D3.1                                     |
|                                       | Protección Agraria             | SRPAG-1e      | Bb3.1, Bb4.1 y C2.2                                                                  |
|                                       |                                | SRPAG-2i      | Bb3.1                                                                                |
|                                       | Protección Hidrológica         | SRPH          | Bb1.1, Bb3.1, Bb4.1, C2.2,                                                           |
|                                       | Protección de Infraestructuras | SRPI-1c       | A1.3(7), A2.2, Bb1.1, Bb1.2(7), Bb2.1, Bb3.1, Bb4.1, C2.2 y D2.1                     |
|                                       |                                | SRPI-2t       | Bb4.1(8) y C2.2(9)                                                                   |
|                                       |                                | SRPI-3h       | A1.3(15), A2.3(14), Bb1.1(6), Bb1.1 (13), Bb3.1(11), Bb3.1(16), Bb4.1(10), C2.2 (12) |
|                                       |                                | SRPI-4e       |                                                                                      |
|                                       |                                | SRPI-6p       | Bb1.5m, Ba2.1, C1.1m, D3.1                                                           |
|                                       |                                | SRPI-7he      | Bb3.1                                                                                |
|                                       |                                | SRPIe         | A2.2, A2.3(17), Ba2.1(18), Bb3.1(19), Bb4.1(20), C2.2(21)                            |
| SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS        | Asentamiento Rural             | SRAR          | Bb3.1, Bb4.1 y D1.1                                                                  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Remitido a sus Planes o Normas en vigor. Art. 7.2.3. NUOE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (1)  | Se corresponde con la plantación de pinos en la Hacienda de Los Principes (1) y con el relicto en La lomada. El Fondo del Lomo en Los Galguitos (4).                                                                                                                                                                                                          | (2)  | Se corresponde con el relicto térmofilo sabinares y almacigares en Las Lomadas (2) y (3).                                                                                                                                                       |
| (3)  | Se corresponde con un pinar existente en la ladera Sur del Barranco de La Herradura (5)                                                                                                                                                                                                                                                                       | (4)  | Se corresponde con el Convento Franciscano de La Piedad (1) y El Calvario de San Andrés (2)                                                                                                                                                     |
| (5)  | Se corresponde con la coronación de la vaguada del Barranco de San Juan en su tramo inferior, así como la franja de articulación entre el Monte Verde de Lomo Grande (ZEC ES7020092) y las medianías altas del interfluvio de Las Lomadas.                                                                                                                    | (6)  | Se corresponde con la Depuradora de San Andrés situada en la desembocadura del Barranco del Agua                                                                                                                                                |
| (7)  | Se corresponde con el tramo superior de la carretera a Los Tilos LP-105 dentro del Parque Natural de Las Nieves (P-3)                                                                                                                                                                                                                                         | (8)  | Se corresponde con las reservas de suelo para los mástiles de telecomunicaciones previstos en la parte alta de Las Lomadas y de Los Galguitos.                                                                                                  |
| (9)  | Se corresponde con las reservas de suelo para los mástiles de telecomunicaciones previstos en la parte alta de Los Sauces en Llano de Clara.                                                                                                                                                                                                                  | (10) | Se corresponde con: El Embalse de Las Lomadas (10), el depósito regulador de riego de San Pedro (11), los Depósito regulador de agua potable de Los Galguitos(13), Embalse de Los Galguitos (14) y Depósito de riego del Hoyo o del Drago (15). |
| (11) | Se corresponde con: el depósito regulador de agua potable de El Poiso (3), el depósito regulador de riego de Ramirez (4), el depósito regulador de riego de La Caldereta (5), el depósito regulador de riego de El Drago (6), el Depósito regulador de riego de La Orotava (12), con depósito regulador de riego Comunidad de California en Las Lomadas (16). | (12) | Se corresponde con: los embalses de Bediesta y Adeyahamen (2) y el depósito regulador de agua potable de Llano de Clara (1)                                                                                                                     |
| (13) | Se corresponde con el depósito regulador de riego la Pileta(7)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (14) | Se corresponde con una superficie de escasa relevancia, correspondiente al recinto del embalse de Las Lomadas que invade el ZEC Monte Verde de Lomo Grande ES:7020092.                                                                          |
| (15) | Se corresponde con el pozo y depósito de riego "comunidad de aguas San Juan", situado en el Barranco de San Juan dentro del Espacio Natural Parque Natural de Las Nieves (P-3), cuya inclusión deviene del informe del Consejo Insular de Aguas de La Palma.                                                                                                  | (16) | Se corresponde con la EDAR de El Valle.                                                                                                                                                                                                         |
| (17) | Se corresponde con el Parque Recreativo de Las Cancelas(4).                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (18) | Se corresponde con el vértice Noreste del recinto vallado correspondiente al cementerio de San Andrés, de muy escasa trascendencia territorial.                                                                                                 |
| (19) | Se corresponde con el Cementerio de San Andrés (3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (20) | Se corresponde con una parte del Cementerio de Los Sauces (2)                                                                                                                                                                                   |
| (21) | Se corresponde con el Campo de Fútbol de Llano de Clara (1) y una parte del Cementerio de Los Sauces (2).                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                 |





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN ANDRÉS Y SAUCES. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA**  
**Adaptación Plena al Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP)**

| ZONAS PORN | SUBZONA PORN | ZONAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (OT) | DENOMINACIÓN                                                              | PROTECCIÓN AMBIENTAL |       |       |       |     |        |     |     | PROTECCIÓN ECONÓMICA |        |         |         |        |         |         |        |        |         | ASENTAMIENTOS - URBANO - URBANIZABLE |     |        |         |      |       | OBSERVACIONES |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|--------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------|-------|-------|-----|--------|-----|-----|----------------------|--------|---------|---------|--------|---------|---------|--------|--------|---------|--------------------------------------|-----|--------|---------|------|-------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |              |                                      |                                                                           | RPN-1                | RPN-2 | RPN-3 | RPN-4 | RPP | RPC    | RPE | RPL | RPA-3a               | RPA-21 | RPH     | RPI-3c  | RPI-21 | RPI-3b  | RPI-4e  | RPI-5s | RPI-6p | RPI-7Hb | Rpe                                  | RAR | RAG    | SU      | SUSO | SUSNO |               | SUNSO                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A          | 1            | A.13                                 | PARQUE NATURAL DE LAS NIEVES (P3)                                         |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 2            | A.2.2                                | BARRANCO DEL AGUA. CONECTORES ECOLÓGICOS                                  |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         | EX - ET |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Se corresponde con un tramo de la antigua Ctra. LP-1 dentro de la vaguada del Barranco del Agua, que hoy ha sido reconvertida como Ctra. LP-305 (Ctra. de acceso a Los Tílos)                                                                                                                           |
|            | 3            | A.2.2                                | LOMO DEL CEDRO NORTE. CONECTORES ECOLÓGICOS                               |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 4            | A.2.2                                | LA FAJANA PERNA. CONECTORES ECOLÓGICOS                                    |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 5            | A.2.2                                | BARRANCO DE LA GALGA. CONECTORES ECOLÓGICOS                               |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         | EX - ET |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 6            | A.2.3                                | LOMO DEL CEDRO SUR. RED NATURA 2000 - TERRESTRE                           |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 7            | A.2.3                                | LOMO GRANDE. RED NATURA 2000 - TERRESTRE                                  |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        | 1       |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (1) Se corresponde con unos terrenos de topografía adecuada situados en la zona de "Las Carabolas" dentro del denominado "Lomo Grande" en el interfluvio de Las Lomadas previsto para parque recreativo en el Plan Insular. El PGO delimita el área concreta y remite su ordenación a un Plan Especial. |
| B          | 8            | Ba.2.1                               | COSTA DEL INTERFLUVIO DE LOS SAUCES. TRAMO NORTE. INTERÉS GEOMORFOLÓGICO  |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | ET      |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 9            | Ba.2.1                               | COSTA DEL INTERFLUVIO DE LOS SAUCES. TRAMO SUR. INTERÉS GEOMORFOLÓGICO    |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | EX-ET-B |         |        |         | EX - ET |        |        |         |                                      |     |        | ET - B  |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 10           | Ba.2.1                               | COSTA DE SAN ANDRÉS. INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS. INTERÉS GEOMORFOLÓGICO   |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | ET      |         |        |         |         |        |        | ET      |                                      |     |        | ET - B  |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 11           | Ba.2.1                               | COSTA DEL INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS. INTERÉS GEOMORFOLÓGICO            |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | ET      |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 12           | Bb.11                                | BARRANCO DE LA HERRADURA. CONECTORES ECOLÓGICOS - ACTV. TRADICIONAL       |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | EX (3)  |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (3) Se corresponde con la afección de la Ctra. LP-1                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | 13           | Bb.11                                | BARRANCO DEL AGUA. CONECTORES ECOLÓGICOS - ACTV. TRADICIONAL              |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | EX (2)  |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        | EX - ET |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (2) Barranco del Agua. Se corresponde con la afección de la Ctra. LP-1 y la variante prevista, además de la Ctra. LP-304.                                                                                                                                                                               |
|            | 14           | Bb.11                                | BARRANCO DE LA PUENTE-LA GALGA. CONECTORES ECOLÓGICOS - ACTV. TRADICIONAL |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | EX - ET |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 15           | Bb.12                                | LOS TÍLOS. RED NATURA 2000 - ACTIVIDAD TRADICIONAL                        |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 16           | Bb.12                                | BARRANCO DE SAN JUAN. RED NATURA 2000 - ACTIVIDAD TRADICIONAL             |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | ET - B  |         | ET - B | EX - ET |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 17           | Bb.2.1                               | VERA DE LA FAJANA-CAMONECA. INTERÉS FORESTAL                              |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         | EX - ET |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 18           | Bb.2.1                               | MONTE BAJO DE LOS GALGUITOS. INTERÉS FORESTAL                             |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         | EX - ET |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 19           | Bb.2.1                               | LA LOMADA. INTERÉS FORESTAL                                               |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         | EX - ET |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 20           | Bb.3.1                               | LOS SAUCES PARTE ALTA. INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA                         |                      |       |       |       |     | ET     |     |     |                      |        | EX (12) |         |        | 14      | 13      |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (12) Los Sauces parte alta. Se corresponde con la vía colectora de desagüe funcional del Lomo de los Sauces (SDV-6). (13) Se corresponde con la estación transformadora prevista en Lomo Gó. (14) Se corresponde con un borde del sistema hidráulico Biedista - Adayahamen.                             |
|            | 21           | Bb.3.1                               | LOS SAUCES PARTE BAJA. INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA                         |                      |       |       |       |     | 10     |     |     |                      |        | ET      |         | 11     |         | 9       |        |        | ET      |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (9) Los Sauces parte baja. Se corresponde con el suelo de la EDAR. (10) Se corresponde con el suelo del Convento de La Piedad. (11) Se corresponde con el suelo vinculado a las Ctras. LP-1, LP-304 y LP-304-2.                                                                                         |
|            | 22           | Bb.3.1                               | LAS LOMADAS. INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA                                   |                      |       |       |       |     | 6      |     |     |                      |        | 5       |         | ET     |         |         |        | 7      | ET (8)  |                                      |     | ET - B | ET - B  |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (8) Las Lomadas. Se corresponde con la Ctra. LP-1 y la reserva de suelo de la variante prevista, además de la Ctra. LP-304. (6) Se corresponde con "El Caveno" de San Andrés. (7) Se corresponde con la reserva de suelo para la Heliofuerficie. (8) Se corresponde con el cementerio de San Andrés.    |
|            | 23           | Bb.3.1                               | LOS GALGUITOS PARTE BAJA. INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVA                      |                      |       |       |       |     | ET - B |     | ET  |                      |        | 4       |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (4) Los Galguitos parte baja. Se corresponde con la Ctra. LP-1 y la reserva de suelo de la variante prevista.                                                                                                                                                                                           |
|            | 24           | Bb.3.1                               | BARRANCO LA GALGA. PORN INTERÉS AGRÍCOLA INTENSIVO                        |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 25           | Bb.4.1                               | LOS GALGUITOS PARTE ALTA. INTERÉS AGROPECUARIO                            |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      | ET     |         |         |        |         | 15      |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (15) Se corresponde con el embalse de Los Galguitos.                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | 26           | Bb.4.1                               | LAS LOMADAS PARTE ALTA. INTERÉS AGROPECUARIO                              |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      | ET     |         | EX - ET |        |         | 16      |        |        | 17      |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (16) Las Lomadas parte alta. Se corresponde con el embalse de Las Lomadas. (17) Se corresponde con el borde inferior del Parque Recreativo de Las Carabolas.                                                                                                                                            |
| C          | 27           | C.2.2                                | LLANO CLARA. INTERÉS AGROPECUARIO                                         |                      |       |       |       |     |        |     |     | ET                   | ET     |         | ET (18) | 19     |         |         |        | 20     |         |                                      |     |        |         |      |       |               | (18) Suelo reservado para el mástil de telecomunicaciones del Lomo de los Sauces. (19) Se corresponde con el sistema hidráulico Biedista - Adayahamen. (20) Se corresponde con el campo municipal de fútbol y parte de la reserva de suelo de ampliación del cementerio municipal. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| D          | 28           | D.2.1                                | SAUCES. RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)                        |                      |       |       |       |     | ET - B |     |     | ET - B               | ET - B | ET - B  | ET      |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 29           | D.2.1                                | SAN ANDRÉS. RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)                    |                      |       |       |       |     | ET - B |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 30           | D.2.1                                | VEREDA DE LAS LOMADAS. RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)         |                      |       |       |       |     |        |     |     | ET - B               |        |         |         |        |         |         | 21     |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (21) Las Lomadas. Se corresponde con la Ctra. LP-1.                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | 31           | D.2.1                                | PUERTO ESPINDOLA. RESIDENCIAL O MIXTO (URBANO Y URBANIZABLE)              |                      |       |       |       |     | ET     |     |     |                      |        |         | ET - B  |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 32           | D.3.1                                | PUERTO ESPINDOLA. ÁREA ESPECIALIZADA (INFRAESTR. Y EQUIPAM.)              |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        |         |         |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | 33           | D.3.2                                | LAS OROTAVA. ÁREA ESPECIALIZADA (INDUSTRIAL)                              |                      |       |       |       |     |        |     |     |                      |        | ET - B  | 22      |        |         |         |        |        |         |                                      |     |        |         |      |       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (22) La Orotava. Se corresponde con la Ctra. LP-1.                                                                                                                                                                                                                                                      |

(28) - A NUESTRO DE BORDES (ET) - ESCALA TRANSCENDENCIA (EX) - INFRAESTRUTURA Y/O EQUIPAMIENTO EXISTENTE

(B) - AJUSTE DE BORDES; (ET) - ESCASA TRANSICIÓN; (EX) - INFRAESTRUCTURA Y/O EQUIPAMIENTO EXISTENTE



#### Artículo 5.4.2. Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

1. Al ser lo más relevante de esta categoría de suelo el poseer valores naturales y ecológicos relevantes, sólo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.
2. Son actividades que tienen como referente y finalidad los principios inspiradores de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad, cuyos principios inspiradores son:
  - a) **El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos**, respaldando los servicios de los ecosistemas para el bienestar humano.
  - b) **La conservación de la biodiversidad y de la geodiversidad.**
  - c) **La utilización ordenada de los recursos** para garantizar el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y, en particular, de las especies y de los ecosistemas, así como su restauración y mejora.
  - d) **La conservación y preservación** de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales, de la diversidad geológica y del paisaje.
  - e) **La integración** de los requerimientos de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y la biodiversidad en las políticas sectoriales.
  - f) **La prevalencia** de la protección ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística y los supuestos básicos de dicha prevalencia.
  - g) **La precaución** en las intervenciones que puedan afectar a espacios naturales y/o especies silvestres.
  - h) **La garantía de la información y participación de los ciudadanos** en el diseño y ejecución de las políticas públicas, incluida la elaboración de disposiciones de carácter general, dirigidas a la consecución de los objetivos de esta Ley.
  - i) La contribución de los procesos de **mejora en la sostenibilidad del desarrollo** asociados a espacios naturales o seminaturales.
3. Conforme se determina en los artículos 106.2 y 137.3 de la LSENPC, los planes de ordenación urbanística tienen el deber de incorporar las determinaciones de los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, prevaleciendo en todo caso las de estos últimos, limitándose a reproducir, cuando exista, la ordenación establecida por el Plan o Norma del correspondiente espacio. En tal sentido, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales, así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe

emitido por el órgano a quien corresponda su gestión, y en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante. Su ordenación se remite por tanto a la establecida en los respectivos instrumentos de ordenación vigente (ENP-OR), siendo de aplicación a su vez el régimen transitorio establecido en el Art. 155 de la Normativa del PIOLP.

4. De las subcategorías creadas dentro del Suelo Rústico de Protección Natural que hemos denominado “Suelo de Interés Ecológico. Pinar Canario y Monteverde Excelso (**SRPN-2ieme**)”, es la que posee un régimen de usos más restrictivo, se incluye en el Suelo Rústico de Protección Natural los terrenos que conforman una unidad ambiental denominada “*Monte-Verde-Excelso*”, concretamente el suelo perteneciente a dicha unidad no incluido dentro de la delimitación del Parque Natural de Las Nieves (P-3), que comprende la parte superior de la Ladera Sur del Barranco de La Herradura por encima de la Cota + 200 metros, parte superior de la cuenca del Barranco del Agua, ladera Norte del Barranco de La Galga y Cuchillete del mismo nombre, y terrenos abruptos del Monte de Las Lomadas.
5. La subcategoría de SRPN denominada “Interés Ecológico. Monteverde Degradado (**SRPN-3iem**)”, parte de los terrenos pertenecientes a la unidad ambiental denominada “*monte-verde degradado*”, en concreto, la parte de la misma situada fuera del Parque Natural de Las Nieves, excluyéndose también algunas zonas agrícolas del Lomo de Los Sauces, por encima de la presa de Bediesta. En la zona correspondiente al monte de Las Lomadas, se reconocen áreas de topografía accidentada, en su mayor parte inexploradas forestalmente, que se incorporan a la subcategoría anterior SRPN-2 ieme.
6. Por último, se incluyen dentro del Suelo Rústico de Protección Natural, como subcategoría, denominada “Reservas de Bosque Natural (**SRPN-4rbn**)”, se incluyen cinco recintos boscosos, caracterizados por su carácter de enclave aislado con predominio de las especies de porte arbóreo. El primero se corresponde con una plantación mixta de pinos (*pinus spp.*) y fayal brezal, realizada hace más de 50 años en el primer tramo más bajo del Camino del Monte que discurre entre El Pico de La Cruz y Los Sauces, organizada sobre el lomo del Romeral a ambos márgenes del camino(1). El segundo, el enclave relicto de bosque termófilo de almácigos, localizado al Norte de Llano del Pino, abriéndose paso entre los densos cultivos de plataneras, con ejemplares de gran desarrollo (2), el tercero, un enclave de pinar canario de alto valor ecológico, situado en la ladera Sur del Barranco de La Herradura, entre las cotas +930 m y + 1.020 m, fuera del Parque Natural de Las Nieves (3), el cuarto, se corresponde con un bosque de castañeros situado en la zona de “La Lomada”, especie de meseta triangular que se forma en la confluencia de Los Barrancos de La Galga y de La Fuente (4); y por último se recoge el palmeral existente en terrenos

rústicos al norte del ámbito urbano de San Andrés, conformando un enclave en la ladera Sur de la desembocadura del Barranco del Agua, en contacto con el caserío histórico.

7. Transitoriamente, en aquellos ámbitos territoriales categorizados como Suelo Rústico de Protección Natural, que albergan recursos de índole cultural y arqueológico, cuya protección se encomienda en el presente Plan General a la formulación de Planes Especiales de Protección, se condiciona el ejercicio de cualquier uso o actividad al otorgamiento previo de autorización por los servicios correspondientes del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, hasta su aprobación.
8. Cuando esta categoría coincida con zona Bb 1.1 PORN, se tendrá en cuenta lo establecido en el Art. 7.3.14 de esta NUOE.
9. En tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial Forestal, para prevención de incendios y control de la erosión, independientemente de atender a las condiciones establecidas en el Art. 50 de la Normativa del PIOLP, se establecen las siguientes limitaciones de carácter preventivo para las zonas de alta vulnerabilidad del territorio municipal situadas fuera de la Red de Espacios Naturales Protegidos, conforme a la documentación gráfica establecida en el Plano OEC-8.3 (Nivel de vulnerabilidad de incendios forestales):
  - a) Se prohíbe la circulación de vehículos a motor fuera de las pistas forestales señaladas en el plano OE-7.1 (Estructura Orgánica: Infraestructuras. Sistema General Viario).
  - b) Se prohíbe la utilización de herramientas tales como radiales de corte, soldaduras, moto desbrozadoras, motores, en las zonas próximas a vegetación.
  - c) Se prohíbe las quemas, las hogueras, las barbacoas, las carboneras, y la pirotecnia.
  - d) Se prohíbe la introducción de nuevos tendidos eléctricos que no discurran por fajas desprovistas de vegetación.
  - e) Se prohíbe la acumulación de residuos concentrados de carácter leñoso y vegetal.
10. En los suelos categorizados SRPN-2ieme y SRPN-3iem, incluidos en la zona Bb1.1, donde el Plan Insular reconoce la existencia de actividad tradicional compatible con la conservación de las características naturales, se atenderá a las condiciones establecidas en el Art. 157.4 de la Normativa del PIOLP. Conforme a las tres subcategorías diferenciadas SRPN no incluidas en Espacios Naturales Protegidos, se establece el régimen de usos que se sintetiza para cada una de ellas en las fichas de usos y actividades.
11. Cuando esta categoría coincida con la zona A2.3 (Red Natura 2000 en Entorno Natural), cualquier actuación o intervención en la misma se someterá a las limitaciones de uso y

edificación previstas en el Art. 174.3, y a las condiciones establecidas en el Art. 157.3, ambos de la Normativa del PIOLP, así como a las medidas de conservación de las zonas de Especial Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en la comunidad autónoma de Canarias, destinadas al mantenimiento o restablecimiento de sus hábitats, aprobadas mediante Orden de 18 de Noviembre de 2013.

12. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.
13. *Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.*
14. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, en coherencia con lo previsto en la LSENPC, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

**14.1. Para la zona A2.2 (Conectores ecológicos en entorno natural).**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.2** conectores ecológicos en entorno natural se definen los siguientes usos:
  - a) Principal:
    - De conservación ambiental con garantía de conectividad.
  - b) Compatibles complementarios:
    - Científico y de educación ambiental.
  - c) Compatibles autorizables:
    - De esparcimiento en espacios no adaptados.
  - d) Compatibles autorizables con limitaciones:
    - De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, infraestructuras y forestal, sólo en los casos en que estén previstos por el Plan Insular o en el planeamiento territorial especial.
    - Pastoreo, apícola y cinegético, que deberán ser autorizados por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos. Los Planes Generales podrán localizar y

establecer condiciones de admisión, prohibición o, si se considera necesario, limitaciones en la intensidad de estos usos cuando se trate de ámbitos no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos.

- La admisión de usos existentes o la introducción de nuevos deberá justificarse en relación a la preservación de la continuidad de la capacidad conectora.
- Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.

e) Usos Prohibidos:

- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

#### **14.2. Para la zona A2.3 (Red Natura 2000 en entorno natural).**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.3. Red Natura 2000 en entorno natural** se definen los siguientes usos:

a) Principal:

- De conservación ambiental.

b) Compatibles complementarios:

- Científico y de educación ambiental.

c) Compatibles autorizables:

- De esparcimiento en espacios no adaptados.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:

- De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, mantenimiento de las infraestructuras existentes y equipamientos previstos por el Plan insular o planeamiento territorial especial.
- Pastoreo, apícola y cinegético.
- Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.

e) Usos Prohibidos:

- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

#### **14.3. Para la zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional.**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb1.1**. Conectores ecológicos con actividad tradicional se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 198 del Plan Insular:
  - a) Principal:
    - De conservación ambiental.
  - b) Compatibles complementarios:
    - Científico y de educación ambiental.
  - c) Compatibles autorizables:
    - De esparcimiento en espacios no adaptados y mantenimiento de la agricultura tradicional.
  - d) Compatibles autorizables con limitaciones:
    - De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, mantenimiento de las infraestructuras existentes, así como de las infraestructuras y equipamientos previstos por el PIOLP o por el planeamiento territorial especial, pastoreo en las áreas señaladas por el PIOLP, apícolas y cinegéticas.
    - Turístico, en la tipología de turismo rural prevista en la Ley 6/2002.
  - e) Usos Prohibidos:
    - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.
2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.



#### **14.4. Para la zona Bb2.1 (Interés Forestal)**

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb2.1** Interés Forestal se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Forestal y de restauración forestal con especies autóctonas.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y agrícola tradicional existente.
- c) Compatibles autorizables:
  - De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I y usos productivos en categoría I existentes.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Infraestructuras y equipamientos, sólo en los casos que estén previstos por el Plan Insular o Planeamiento Territorial Especial.
  - Pastoreo, en las áreas señaladas por el Plan Insular,
  - Los usos apícola y cinegético son autorizables salvo limitaciones establecidas por el Plan General.
  - Agrícola extensivo y ganadero en explotaciones familiar, si son autorizables por los Planes Generales que deberán establecer condiciones de admisión.
  - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.

#### **14.5. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva..**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola intensivo y tradicional.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:

- Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

#### **14.6. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.**

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones familiares, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras y agrícola intensivo.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Forestal, apícola y cinegético, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I.
  - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

#### **14.7 Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.**

Se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones familiares, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganaderas.
- c) Compatibles autorizables:

- De infraestructuras y agrícola intensivo.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Forestal, apícolas y cinegéticos, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I. Residencial unifamiliar en asentamientos rurales.
  - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:  
Los no indicados en los anteriores apartados.

### **Artículo 5.4.3. Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)**

1. Se incluyen en esta categoría los terrenos constituidos por la unidad ambiental denominada *“zona baja de la cuenca de los principales barrancos”*, localizada en la ladera Sur de la vaguada del Barranco de La Herradura (1 y 2), en la cuenca del Barranco del Agua fuera del Parque Natural de Las Nieves P-3 (3-8), el litoral municipal entre el Barranco de La Herradura y el Barranco de San Juan, incluyendo el último tramo del Barranco del Agua (9) y en la Ladera Norte del Barranco de La Galga, incluyendo el litoral del Lomo de Los Galguitos (10), caracterizados por su espectacular morfología, vegetación arbustiva rica en endemismos en las partes de topografía más abrupta menos alterada, cultivos en terrazas colgadas, abundancia de cuevas con interés arqueológico comprobado potencial, presencia de infraestructuras históricas, etc..., cuya inclusión en esta categoría persigue, además de la protección del valor paisajístico, una protección global, que comprende además los valores naturales y los antrópicos, así como las características fisiográficas que presentan.
2. Cuando esta categoría coincida con las zonas **A2.2 PORN** del PIOLP, para cualquier actuación que se pretenda realizar habrá de conciliarse con los objetivos planteados para esta zona en el Art. 172 de la Normativa del PIOLP, es decir:
  - a) La mejora de la coherencia y conectividad de la red de Espacios Naturales Protegidos y los incluidos en la Red Natura 2000, con la finalidad de garantizar el mantenimiento de los flujos de las especies y la funcionalidad de los ecosistemas.
  - b) El principal objetivo es la conservación de los valores naturales de estos espacios, a fin de garantizar la libre circulación de especies, particularmente entre los diversos Espacios Naturales Protegidos de la isla y entre las cumbres y el mar.
  - c) La conservación de los tramos iniciales y finales de los barrancos atendiendo a su relevante función de conectividad litoral-interior, tanto ecológica como paisajística, entendiéndose en continuidad con los tramos incluidos en las zonas OT Bb1.1.

3. Con carácter general se establecen las siguientes condiciones para las actuaciones que se pretendan implantar en la zona **A2.2 PORN** del Término Municipal.
- a) No se admitirá la apertura de nuevas vías o caminos salvo que se encuentren recogidos específicamente en el PIOLP o bien en el plano de este PGO correspondiente a la red viaria agrícola.
  - b) No se admitirán movimientos de tierra o extracciones salvo los vinculados a proyectos de restauración paisajística debidamente autorizados.
  - c) Las infraestructuras que necesariamente deban implantarse en la zona **A2.2** deberán elegir la alternativa que suponga menor afectación al medio natural, debiendo justificar la preservación de los ámbitos de mayor valor ambiental. Deberán asimismo incorporar al proyecto las medidas preventivas de impacto durante la ejecución de las obras y garantizar la regeneración del paisaje de las áreas afectadas por las obras.
  - d) Cualquier actuación que se autorice, habrá de garantizar la conservación de los hábitats, la estructura de los ecosistemas, la flora, la fauna y el paisaje.
  - e) Cualquier actuación que se autorice en la zona **A2.2 PORN**, habrá de garantizar la protección del patrimonio cultural asociado a la misma, especialmente en lo que se refiere al Patrimonio Etnográfico y Arqueológico. Se consideran usos compatibles autorizables sin limitaciones aquellas actuaciones cuyo objetivo específico sea la protección de dicho patrimonio cultural.
  - f) Se consideran igualmente usos compatibles autorizables sin limitaciones, las actuaciones dirigidas a la recuperación de las áreas degradadas por causas naturales o humanas, incluyendo las medidas específicas para evitar la erosión del suelo. Se ha de favorecer, como criterio general, de un modo sinérgico con las actuaciones que se autoricen, la recuperación de los terrenos degradados.
  - g) Se consideran así mismo, usos compatibles autorizables sin limitaciones, las actuaciones dirigidas al restablecimiento de las condiciones paisajísticas, con recuperación de paisajes originales. Como criterio general, en coherencia con el objetivo de favorecimiento de la regeneración paisajística planteado por el PIOLP, la autorización de cualquier actuación ha de venir acompañada de medidas dirigidas a la recuperación paisajística.
  - h) Se conservarán los usos existentes, debidamente autorizados, considerados dentro de las categorías de usos principales y compatibles autorizables. Entre estos usos se incluyen labores de conservación forestal, la actividad cinegética, y el pastoreo si existieran.
4. Cuando esta categoría coincida con las zonas **Bb1.1 PORN** del PIOLP (Conectores ecológicos con actividad tradicional), se habrá de considerar para cualquier actuación

que se pretenda realizar que el objetivo prioritario que se plantea para esta zona en el Art. 198.1 de la Normativa del PIOLP es la mejora de la coherencia y conectividad entre Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000, garantizando la libre circulación de las especies, de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes.

5. No se admite la introducción de nuevas edificaciones.
6. Transitoriamente, en aquellos ámbitos territoriales categorizados como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), que albergan recursos de índole cultural y arqueológico, cuya protección se encomienda en el presente Plan General a la formulación de Planes Especiales de Protección, se condiciona el ejercicio de cualquier uso o actividad al otorgamiento previo de autorización por los servicios correspondientes del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, hasta su aprobación.
7. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.
8. *Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.*
9. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

#### **9.1. Para la zona A2.2 (Conectores ecológicos en entorno natural).**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.2** conectores ecológicos en entorno natural se definen los siguientes usos:
  - a) Principal:
    - De conservación ambiental con garantía de conectividad.
  - b) Compatibles complementarios:
    - Científico y de educación ambiental.
  - c) Compatibles autorizables:

- De esparcimiento en espacios no adaptados.
  - d) Compatibles autorizables con limitaciones:
    - De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, infraestructuras y forestal, sólo en los casos en que estén previstos por el Plan Insular o en el planeamiento territorial especial.
    - Pastoreo, apícola y cinegético, que deberán ser autorizados por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos. Los Planes Generales podrán localizar y establecer condiciones de admisión, prohibición o, si se considera necesario, limitaciones en la intensidad de estos usos cuando se trate de ámbitos no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos.
    - La admisión de usos existentes o la introducción de nuevos deberá justificarse en relación a la preservación de la continuidad de la capacidad conectora.
    - Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.
  - e) Usos Prohibidos:
    - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.
2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

## **9.2. Para la zona Ba2.1 (Interés Geomorfológico)**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Ba2.1** Interés Geomorfológico se definen los siguientes usos:
- a) Principal:
    - De conservación ambiental.
  - b) Compatibles complementarios:
    - Científico y de educación ambiental.
  - c) Compatibles autorizables:
    - De esparcimiento en espacios no adaptados.
  - d) Compatibles autorizables con limitaciones:
    - De esparcimiento en espacios adaptados tipo I e infraestructuras, sólo en caso de que estén previstos en el Plan Insular o en Planes Territoriales Especiales.
    - Pastoreo, apícola y cinegético.

- e) Usos Prohibidos:
  - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.
- 2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

### **9.3. Para la zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional.**

- 1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb1.1**. Conectores ecológicos con actividad tradicional se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 198 del Plan Insular:
  - a) Principal:
    - De conservación ambiental.
  - b) Compatibles complementarios:
    - Científico y de educación ambiental.
  - c) Compatibles autorizables:
    - De esparcimiento en espacios no adaptados y mantenimiento de la agricultura tradicional.
  - d) Compatibles autorizables con limitaciones:
    - Mantenimiento de las infraestructuras existentes, así como de las infraestructuras previstas por el PIOLP o por el planeamiento territorial especial, pastoreo en las áreas señaladas por el PIOLP, apícolas y cinegéticas.
    - Turístico, en la tipología de turismo rural prevista en la Ley 6/2002.
  - e) Usos Prohibidos:
    - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.
- 2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia

en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

#### **9.4. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola intensivo y tradicional.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Ganaderos en explotación familiar, forestal existente, pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.
  - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

#### **9.5. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.**

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras y agrícola intensivo.



- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Apícola y cinegético.
  - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

#### **9.6 Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.**

Se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganaderas.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras y agrícola intensivo.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Apícolas y cinegéticos.
  - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

#### **Artículo 5.4.4. Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU)**

1. Está comprendido por aquellas zonas del territorio municipal que disponen de aportaciones humanas significativas, merecedoras de protección por su valor arqueológico, etnográfico o artístico y que justifica, a su vez, un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concretan.
2. El suelo Rústico de Protección Cultural se ordena de acuerdo a los objetivos que contempla la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias y de la Ley 16/1985, de 25 de julio, de Patrimonio Histórico Español desarrollada parcialmente por el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero.

3. Comprende esta clasificación, los elementos protegidos y su entorno inmediato. Se han recogido tres áreas.
  - Convento Franciscano y su entorno de protección (SRPCU-1)
  - El Calvario y su entorno de protección (SRPCU-2)
  - Búcara Las Lomadas (SRPCU-3)
4. Este Plan General incluye un Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico que incluye la Normativa de Protección de los Bienes incluidos en el mismo. Con respecto a los ámbitos de protección del Patrimonio Arqueológico, se estará a lo dispuesto en los Planes Sectoriales que al respecto se formulen.
5. Cualquier uso o actividad a autorizar en edificaciones existentes que no presenten condiciones adecuadas de integración paisajística estará necesariamente condicionada a la adopción de las medidas correctoras oportunas.
6. *Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.*
7. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

#### **7.1. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola intensivo y tradicional.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones del recurso cultural.

- Terciarios: comerciales y de hostelería, vinculadas al recurso cultural, salvo prohibición expresa por este Plan General.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

#### **Artículo 5.4.5. Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPEN)**

1. Las zonas incluidas en esta categoría, se realizan con dos finalidades, por una parte para la protección de la coronación de la vaguada o cuenca de los Barrancos de Alén y San Juan en la inflexión con los interfluvios de Las Lomadas y Los Galguitos, así como para proteger la banda de transición entre el monte verde de Las Lomadas y la zona de cultivos de las medianías altas. En el primer caso se trata de la protección del espacio Parque Natural de Las Nieves (P-3), y, en segundo lugar, para la conservación de la perspectiva de la parte alta de Las Lomadas.
2. Sólo serán posibles, con carácter general, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores. En cuanto a los usos infraestructurales, se plantea un régimen de admisibilidad igual al Suelo Rústico de Protección Paisajística.
3. En las distintas unidades de zona SRPEN, además de los usos y actividades compatibles, sólo serán posibles, aquellos otros que con sus correspondientes construcciones e instalaciones, sean de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables. La eficacia de las licencias municipales correspondientes quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.
4. Cuando esta categoría coincida con la zona A2.3 (Red Natura 2000 en Entorno Natural), cualquier actuación o intervención en la misma se someterá a las limitaciones de uso y edificación previstas en el Art. 174.3, y a las condiciones establecidas en el Art. 157.3, ambos de la Normativa del PIOLP, así como a las medidas de conservación de las zonas

de Especial Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en la comunidad autónoma de Canarias, destinadas al mantenimiento o restablecimiento de sus hábitats, aprobadas **mediante Orden de 18 de Noviembre de 2013.**

5. Para la introducción de cualquier uso, actividad o construcción en Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPEN), en coherencia con lo previsto en el Art. 64 de la LSENPC, ha de tener carácter provisional, de acuerdo con lo establecido por el Art. 32 de la LSENPC, así como ha de acreditarse objetivamente que su implantación es compatible con el régimen de protección al que se encuentra sometidos los terrenos afectados por la actuación, así como que no existe prohibición alguna para su materialización en razón al planeamiento insular, normativa sectorial o por la presencia de especies protegidas.
6. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

#### **6.1. Para la zona A2.3 (Red Natura 2000 en entorno natural).**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **A2.3.** Red Natura 2000 en entorno natural se definen los siguientes usos:
  - a) Principal:
    - De conservación ambiental.
  - b) Compatibles, provisionalmente complementarios:
    - Científico y de educación ambiental.
  - c) Compatibles autorizables provisionales:
    - De esparcimiento en espacios no adaptados.
  - d) Compatibles provisionalmente autorizables con limitaciones:
    - De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, mantenimiento de las infraestructuras existentes y equipamientos previstos por el Plan insular o planeamiento territorial especial.
    - Pastoreo, apícola y cinegético.
    - Los usos ganaderos existentes quedan en situación de fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen legal correspondiente.
  - e) Usos Prohibidos:
    - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados.
2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse provisionalmente en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto

la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

## **6.2. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1**. Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola intensivo y tradicional.
- b) Compatibles complementarios provisionales:
  - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental.
- c) Compatibles, provisionalmente autorizables:
  - De infraestructuras y ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.
- d) Compatibles provisionalmente autorizables con limitaciones:
  - Pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

## **6.3. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.**

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

- a) Principal provisional:
  - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.
- b) Compatibles provisionalmente complementarios:
  - De conservación ambiental, científico, de educación ambiental y productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera.
- c) Compatibles autorizables provisionales:
  - De infraestructuras y agrícola intensivo.
- d) Compatibles autorizables provisionalmente con limitaciones:

- Forestal, apícola y cinegético y productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola.
  - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

#### **Artículo 5.4.6. Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)**

1. Se incluyen en esta categoría los suelos que constituyen el dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección de las costas del municipio, para su correcta conservación y ordenación. En esta categoría de suelo se incluye la banda litoral que discurre entre los límites intermunicipales en los Barrancos de La Herradura y La Galga, la línea de servidumbre de Costas y el mar. De esta franja, existe una parte superior que se superpone a la categoría de suelo que corresponda, fundamentalmente Protección Agraria Intensiva (SRPAG-2i) y Protección Hidráulica (SRPH) en la desembocadura de los Barrancos. La banda inferior de contacto con el mar, compuesto por los acantilados y playa, se categoriza de Protección Paisajística (SRPP), igualmente superpuesta a la Protección del Litoral (SRPCO), atendiendo a las previsiones del PIOLP.
2. En toda la zona Bb1.5, coincidente con la franja litoral categorizada como suelo rústico de protección costera (SRPCO), por su correspondencia con la franja entre la línea de deslinde marítimo terrestre y la servidumbre de protección, son de aplicación los usos y condiciones de uso destinados por la legislación vigente en materia de Costas. En todos los casos las intervenciones en la zona del litoral deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de costas.
3. Los usos a desarrollar en esta categoría de suelo cumplirán con lo dispuesto en el Art. 5.3.5, “Protección del litoral”, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.
4. Su delimitación se ha hecho según los Planos de deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre facilitados por el Servicio de Gestión del Dominio Público de la Demarcación de Costas de Tenerife de la Dirección General de Costas del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. No se han incluido terrenos colindantes más allá de la línea de servidumbre de protección.

5. Como la adscripción a esta categoría específica es compatible con cualquiera otra de las enumeradas en el artículo 34 de la LSENPC, su representación gráfica se ha hecho mediante una trama de manera que pueda superponerse con las manchas de color de las otras categorías o subcategorías.
6. Los usos en Servidumbre de Protección estarán a lo previsto en el Art. 24 y 25, Servidumbre de Tránsito en Art. 27, y Zona de Influencia en el Art.30 de la Ley de Costas. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales estarán a lo previsto en el Art. 44.6, (instalaciones y construcciones existentes en Dominio Público y Servidumbre de Protección según Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas). Los usos de actuaciones que se proyecten en Zona de Dominio Público precisarán previo otorgamiento, de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.
7. Los suelos incluidos en la zona Bb1.5, de interés litoral terrestre, coincidente con la franja litoral categorizada como suelo rústico de protección costera (SRPCO), se encuentran sometidas al régimen de ordenación correspondiente a la clase y categoría de suelo para cada clase de uso previsto en estas Normas, con las mayores limitaciones derivadas de su condición de zona Marítimo Terrestre.
8. El uso de acuicultura en tierra queda prohibido sin perjuicio de lo que se establezca en el Plan Regional de Acuicultura.
9. La prohibición general del uso G-5 (Usos de actividades económicas. Usos terciarios hostelería), podrán levantarse cuando se prevea estrictamente en los Planes Especiales de Ordenación previstos en el presente Plan General.
10. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.
11. En toda la zona **Bb1.5**, terrestre y marina, por su correspondencia con la franja Marítimo-Terrestre, son de aplicación los usos y condiciones de uso definidas por la legislación vigente en materia de Costas. En todos los casos, las intervenciones en la zona del litoral deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de Costas.

12. Los suelos incluidos en la zona **Bb1.5** de Interés Litoral Terrestre, se encuentran sometidos al régimen de ordenación correspondiente a la clase y categoría de suelo para cada clase de uso, previstas en estas Normas, con las mayores limitaciones derivadas de su condición de zona Marítimo-Terrestre.

#### **Artículo 5.4.7. Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG)**

1. En concordancia del Art. 216 de la Normativa del PIOLP, el objetivo prioritario de esta zona **Bb3.1** es la protección del suelo con mayores aptitudes agrícolas, para lo cual se plantea cuatro objetivos complementarios:
  - a) Reducir la presión de transformación que deriva tanto de la sustitución de usos como de pequeñas actuaciones que inciden progresivamente en la transformación del suelo con aptitud agrícola.
  - b) Disminuir la presión edificatoria, en particular la residencial en suelo rústico.
  - c) Consolidar la red de caminos existentes evitando la apertura de nuevos caminos.
  - d) Preservar el paisaje típico de la agricultura intensiva.
2. El espacio municipal incluido en la zona **Bb3.1** situados por debajo de la Carretera LP-1 hasta la Costa. Comprende los terrenos situados por debajo de la cota + 250 metros, excluyendo las cuencas y laderas de los barrancos y los ámbitos de San Andrés, El Melonar-Puerto Espíndola y Asentamientos Rurales. Algunos cultivos colgados se incorporan a recintos de protección paisajística.
3. En concordancia del Art. 222 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal para esta zona **Bb4.1** de interés agropecuario, es la preservación de los ámbitos de medianías para los usos agrícolas y ganaderos tradicionales. Así como la reserva de suelo para la implantación de instalaciones ganaderas de mayor intensidad, estableciendo un marco de compatibilidades que permita el máximo desarrollo de la ganadería tradicional y la admisión de instalaciones ganaderas de alta capacidad, todas ellas asociadas al objetivo de garantizar el consumo interno, y posibilitar la elaboración de productos derivados.
4. Los usos regulados se recogen en la ficha de usos y actividades correspondiente a cada una de las subcategorías establecidas.
5. Corresponde a terrenos con valor agrícola existente o potencial. También se incluyen los que están vinculados a actividades de pastoreo o a explotaciones ganaderas.



**6.** Se establecen dos subcategorías con los criterios siguientes:

**A) SRPAG-1e Productivo extensivo**

1. Zona que contiene los terrenos de pequeñas explotaciones destinadas fundamentalmente a cultivos extensivos de secano.
2. Se plantea el mantenimiento del uso existente admitiéndose con condiciones la ganadería extensiva vinculada a la explotación del suelo, así como las de pastoreo, las cinegéticas y el uso apícola. Los cuartos de aperos, las bodegas artesanales, y los almacenes agrícolas de escasa y mayor entidad, se admiten igualmente con condiciones, vinculadas a las explotaciones agrarias existentes o de nueva creación. Se prohíben los usos y actividades esparcimiento. En general se admiten las infraestructuras, con o sin condiciones, salvo la producción de energías convencionales y las renovables condicionadas a la aprobación del Plan Especial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas de la Isla de La Palma. La Actividad Turística se admite con condiciones en las tipologías de Establecimientos Turísticos Alojativos de Pequeña y Mediana Dimensión.
3. Conforme se determina en el Art. 62 de la LSENPC, los usos, actividades y construcciones de interés público o social, no caben en suelo rústico de protección agraria, por lo que el uso de Servicios Públicos, Dotaciones y Equipamientos (C1), queda prohibido en esta categoría de suelo, aunque se pretendan situar en zona **C** PORN del PIOLP (susceptible de albergar actuaciones de interés general), ni tampoco en la zona **C2.2** (Interés Agropecuario (AIG)).
4. Dentro de la familia de los usos de actividades económicas (Industriales y de Servicios), se admiten exclusivamente como los usos, actividades y construcciones complementarios, los productivos, logísticos y de almacenamiento (G1), y los terciarios de hostelería (G5), condicionados a encontrarse vinculados a la producción agropecuaria de la finca, así como a las establecidas en el Art.61 de la LSENPC, entre otras limitaciones. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
5. El Uso ganadero estabulado (profesional e industrial), se admite exclusivamente en el área situada en Llano de Clara, categorizada SRPAG-1e en superposición con la subzona **C2.2** PORN del PIOLP (Interés Agropecuario AIG).

6. La familia de Usos y Actividades Ambientales incluidas en el Grupo “A”, se consideran compatibles complementario, a excepción de los usos científicos (A2), condicionado a que tenga una relación directa y temática con el lugar donde se localiza y se encuentre vinculado con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
7. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

#### **7.1. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1. Interés agrícola, agricultura intensiva** se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola intensivo y tradicional.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.
  - Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Ganaderos en explotación industrial, actividades productivas y logísticas tipo II y III vinculadas a la actividad agrícola, forestal existente, pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.
  - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

## **7.2. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.**

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras y agrícola intensivo.
  - Terciario: Comerciales y de hostelería, en asentamientos rurales y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por el Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Forestal, apícola y cinegético, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I.
  - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

## **7.3. Para la zona Bb3.2. Interés agrícola. Agricultura tradicional de medianías.**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.2**. Interés agrícola, agricultura tradicional de medianías se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional e intensivo de medianías.

- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, ganadero en la categoría familiar y complementaria, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras, productivo en categoría I vinculado a las explotaciones, pastoreo y ganadería profesional.
  - Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Forestal, explotaciones ganaderas industriales, apícolas, cinegéticos y usos productivos en categoría II y III vinculados a la actividad agrícola o ganadera, serán autorizables salvo limitaciones establecidas por este Plan General.
  - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

#### **7.4. Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.**

Se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, ganadero en la categoría familiar y complementaria, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras y agrícola intensivo.
  - Terciarios: Comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o

ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:

- Forestal, apícolas y cinegéticos, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I. Residencial unifamiliar en asentamientos rurales.
- Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Usos Prohibidos:

- Los no indicados en los anteriores apartados.

**B) SRPAG-2i Productivo intensivo**

1. Zona que contiene los terrenos destinados a Cultivos intensivos abiertos de regadío del plátano, y otros cultivos tropicales, localizados fundamentalmente por debajo de la Carretera LP-1.
2. Es la única zona del municipio donde se admite el mantenimiento de los cultivos agrarios de forma intensiva o forzada, los primeros en situación de compatibilidad, mientras los segundos en situación de simple mantenimiento en las actuales condiciones.
3. Los cuartos de aperos, las bodegas artesanales, y los almacenes agrícolas de escasa y mayor entidad, se admiten de forma condicionada. La introducción de nuevas bodegas artesanales ha de venir necesariamente vinculada a la introducción de cultivos de viñedos. En general se admiten todos los usos de esparcimiento (B), a excepción de la Acampada en Espacios No Adaptados (B1). Se admiten exclusivamente los servicios públicos, equipamientos y dotaciones que se encuentren previstos en el PGO o bien existan. Se admiten las infraestructuras básicas, con o sin condiciones, salvo la producción de energías renovables del Grupo 2, hasta que no se apruebe el Plan Especial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas de la Isla de La Palma.
4. Se plantea el mantenimiento del uso actual de Usos agrícolas intensivos abiertos, quedando excluidos los relativos a las actividades extractivas, el equipo insular y las actividades industriales no relacionadas con la agricultura.
5. Con respecto a las infraestructuras se permiten todos los usos incluidos en este apartado, excepto el de las energías convencionales y las renovables que dependan de la aprobación del PTEIE.

6. La prohibición general del uso G5 (Usos de actividades económicas. Usos terciarios: hostelería), en SRPAG-2i, queda dispensada en las áreas del litoral donde se prevean equipamiento y servicios cuando se prevea específicamente en los Planes Especiales de Ordenación.
7. En suelo rústico Productivo intensivo (SRPAG-2i) se prohíben los usos cinegéticos y los apícolas.
8. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

#### **8.1. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb3.1. Interés agrícola**, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola intensivo y tradicional.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, de educación ambiental y científico, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
- c) Compatibles autorizables:
  - De infraestructuras, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas.
  - Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Ganaderos en explotación industrial, actividades productivas y logísticas tipo II y III vinculadas a la actividad agrícola, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad.
  - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.
- e) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

#### **Artículo 5.4.8. Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH).**

1. Se incluyen en esta categoría los cauces de la red hídrica insular, que el Consejo Insular de Aguas de La Palma ha decidido incluir en la misma. Se categorizan como suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), hasta tanto no se realicen los deslindes legales correspondientes, los terrenos del propio cauce y los situados a ambos márgenes de la línea de cauce en una anchura total de 25 metros, es decir, 12,5 metros para cada lado, que incluye la banda de dominio, las de servidumbre de protección y las de policía. Por razones de protección del dominio público e hidráulico, todos los cauces se consideran “zona sensible”.
2. Se admiten sin limitaciones la familia de usos ambientales (A). Dentro de los usos incluidos en el grupo de usos primarios no extractivos (E), se admiten exclusivamente los Usos cinegético (E8) y el uso apícola (E9) cuando sean debidamente autorizadas, conforme a la normativa sectorial de aplicación.
3. Las actuaciones incluidas dentro del grupo de "usos de esparcimiento" (B), así como las infraestructuras (D), requieren para su introducción la autorización del Consejo Insular de Aguas de La Palma.
4. En los suelos categorizados SRPH, incluidos en la zona Bb1.1, donde el Plan Insular reconoce la existencia de actividad tradicional compatible con la conservación de las características naturales, se atenderá a las condiciones establecidas en el Art. 157.4 de la Normativa del PIOLP.
5. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.
6. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

##### **6.1. Para la zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional.**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **Bb1.1**. Conectores ecológicos con actividad tradicional se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 198 del Plan Insular:

- a) Principal:
    - De conservación ambiental.
  - b) Compatibles complementarios:
    - Científico y de educación ambiental, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
  - c) Compatibles autorizables:
    - De esparcimiento en espacios no adaptados.
  - d) Compatibles autorizables con limitaciones:
    - De esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
    - Mantenimiento de las infraestructuras existentes, así como de las infraestructuras y equipamientos previstos por el PIOLP o por el planeamiento territorial especial.
    - Pastoreo en las áreas señaladas por el PIOLP, apícolas y cinegéticas, estas últimas, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
    - Turístico, en la tipología de turismo rural prevista en la Ley 6/2002, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - e) Usos Prohibidos:
    - Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.
2. Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

#### **6.2. Para la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.**

De acuerdo con las definiciones de uso y la matriz general incluidas en el Título XII de la Normativa del PIOLP, para la zona **Bb3.1.** Interés agrícola, agricultura intensiva se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
  - Agrícola intensivo y tradicional.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, científico y de educación ambiental, estos últimos cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.



- c) Compatibles autorizables:
  - De esparcimiento en espacios no adaptados. y adaptados tipo I, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - De infraestructuras, de equipamientos, ganadero en explotaciones familiar, complementaria y profesional y actividad económica en categoría I vinculada a explotaciones agrícolas o ganaderas. Todos ellos cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- d) Terciarios: comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma y salvo prohibición expresa por este Plan General.
- e) Compatibles autorizables con limitaciones:
  - Ganaderos en explotación industrial, actividades productivas y logísticas tipo II y III vinculadas a la actividad agrícola, forestal existente, pastoreo y apícolas, que deberán ser autorizados por los Planes Generales. Éstos podrán localizarlos y establecer condiciones de intensidad. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - Turístico cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística y el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- f) Usos Prohibidos:
  - Los no indicados en los anteriores apartados.

### **6.3. Para la zona Bb4.1 Interés agropecuario.**

De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **B41.1**. Interés agropecuario, se definen los siguientes usos condicionados al cumplimiento de los objetivos de conectividad ecológica establecidos en el Art. 224 del Plan Insular:

- a) Principal:
  - Agrícola tradicional, pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en estas normas y en la legislación aplicada.
- b) Compatibles complementarios:
  - De conservación ambiental, productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganadera, científico, y de educación ambiental, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
- c) Compatibles autorizables:

- De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados tipo I, de infraestructuras y equipamientos y agrícola intensivo. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - Terciario: Comerciales y de hostelería, en asentamientos rurales y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por el Plan General. Sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- Forestal, apícola y cinegético, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I, cuando lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - Turístico, cuando lo habilite el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística y el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- e) Usos Prohibidos:
- Aquellos que no se consideran en anteriores apartados y los que pudieran disminuir la capacidad conectora.

#### **6.4. Para la zona C2.2 Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.**

Se definen los siguientes usos:

- a) Principal:
- Agrícola tradicional y pastoreo y explotaciones ganaderas en todas sus intensidades, con las limitaciones establecidas en la Normativa del PIOLP y la legislación aplicable.
- b) Compatibles complementarios:
- De conservación ambiental, productivo en categoría I, vinculado a las explotaciones agrícolas o ganaderas, científico y de educación ambiental, estos últimos, cuando se encuentren vinculados con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.
- c) Compatibles autorizables:
- De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados tipo I, de infraestructuras y equipamientos y agrícola intensivo. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
  - Terciarios: Comerciales y de hostelería, en asentamientos y en la categoría de protección agraria siempre que estén relacionados con la actividad de la finca, salvo prohibición expresa por este Plan General. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma. Sólo podrán ser

autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:

- Forestal, apícolas y cinegéticos, productivos o de almacenamiento vinculados a la actividad agrícola y ganadera en intensidades superior a la categoría I. Residencial unifamiliar en asentamientos rurales. En todo caso, estos usos habrán de ser autorizados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.
- Turístico cuando lo habilite el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística y lo autorice el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

e) Usos Prohibidos:

- Los no indicados en los anteriores apartados.

#### **Artículo 5.4.9. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)**

1. Sólo serán posibles los usos y obras provisionales a que se refiere el artículo 32 de la LSENPC, en los términos previstos en el Art. 71.3 de la LSENPC, en tanto no sean ocupados por las infraestructuras, equipamientos o dotaciones a los que están destinados, sin que esto suponga menoscabo de su condición general de compatibilidad con otras categorías de suelo rústico.
2. La eficacia de las licencias municipales correspondientes a las construcciones e instalaciones de carácter provisional quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades.
3. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.
4. Cuando la categoría de Protección de Infraestructuras concorra con cualquiera de las restantes del suelo rústico, prevalecerá lo dispuesto en el apartado 1 anterior sobre el régimen aplicable por razón de la otra categoría concurrente. La superficie computable de las fincas categorizadas como suelo rústico de protección de infraestructuras Carreteras SRPI-1c (sólo las zonas de servidumbre y afección) a efectos de constituir una unidad apta

- para la edificación, así como las categorizadas SRPI-2t, SRPI-3h, SRPI-4e, SRPI-6p y SRPI-7he (excepto las zonas de dominio o la ocupación por la infraestructura en sí).
5. En la franja de suelo rústico categorizado de Protección de Infraestructura Viaria (SRPI-1c), que se superpone a otras categorías, se admiten los usos y actividades propias de dichas categorías de suelo rústico, excluyendo cualquier tipo de edificación permanente, conforme al Art. 32 de la LSENPC. Asimismo, en dicha subcategoría SRPI-1c son admisibles los usos, edificios, construcciones e instalaciones permitidos en la legislación y reglamentación de Carreteras, sin perjuicio de las mayores limitaciones derivadas de la franja de protección preventiva establecidas en el PIOLP.
  6. Toda edificación, construcción, siembra o instalación que se prevea situar a una distancia menor de 5 metros del eje de los canales hidráulicos comarcales, incluidos dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h), habrá de ser informada o autorizada previamente por el Consejo Insular de Aguas.
  7. Los equipamientos previstos en el presente Plan General se regirán por las condiciones establecidas en la ficha correspondiente del Anexo-Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, incorporado a la normativa.
  8. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.
  9. En suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI), se prohíben los usos cinegéticos y apícolas.
  10. La implantación de infraestructuras que discurran por suelo adscrito a la categoría de Protección Hidrológica (SRPH), deberán contar con la autorización previa del Consejo Insular de Aguas de la Palma.
  11. Cuando se pretendan implantar vinculadas a los usos complementarios definidos en el Art. 61 de la LSENPC, en zonas de interés agrícola y agropecuaria (Bb3.1, Bb4.1 y C2.2), se condicionan a que sólo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

12. La implantación de infraestructuras que afecten a los suelos agrícolas adscritos a la categoría de Protección Cultural (SRPCU), se condiciona a la autorización de las mismas por el Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.
13. La implantación del uso de infraestructuras en suelo rústico de Protección Ambiental se supedita a los condicionantes establecidos en el presente capítulo (Art. 5.4.2 a Art. 5.4.96, ambos inclusive).

#### **Artículo 5.4.10. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)**

1. Dentro de la delimitación de suelo adscrita a la categoría de Asentamiento Rural en la ordenación urbanística de este PGO se determina el uso residencial en la tipología de vivienda unifamiliar aislada o vivienda rural como uso principal, admitiéndose promociones de hasta dos viviendas pareadas, salvo en actuaciones de rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En aplicación del Art. 69.1 a) de la LSENPC, en ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas.
2. Los usos admisibles en la categoría de asentamiento rural se regulan en la ficha de usos y actividades correspondiente.

Con carácter complementario al uso principal de vivienda rural, o bien con carácter exclusivo independiente, se admiten usos de actividad económica, de forma condicionada, concretamente, el uso de comercio minorista (G4), los de hostelería (G5) y los de oficinas (G6). En todo caso, en aplicación del Art. 69.1 d), estos usos se admiten cuando se encuentren conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.

3. En aplicación del Art. 69.1 c), los usos y actividades industriales con sus construcciones admisibles son los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble, que se corresponde con los usos productivos, logísticos y de almacén de categoría I (G1), así como en categoría II (G2), cuando preexista.
4. Los usos agrícolas susceptibles de introducirse o mantenerse en los asentamientos rurales, se corresponden con los tipificados como usos agrícolas tradicionales (E1) o intensivos (E2), prohibiéndose los invernaderos.

5. Dentro del grupo de usos de esparcimiento (B), se admiten con condiciones el esparcimiento en espacios adaptados tipo I (B2) y el esparcimiento en espacios no adaptados (B1) en los caminos existentes.
6. Se admiten de forma condicionada, dentro del espacio de admisibilidad previsto en este PGO, **los usos de equipamiento (C1)**, en el que se incluye las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, cuya dimensión se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales, con una superficie no superior al 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados y pudiendo concentrar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos.
7. Los usos cinegéticos y apícolas se prohíben dentro de los asentamientos rurales.
8. Estará en todo caso a las condiciones establecidas en el Art. 69.1 de la LSENPC.
9. De acuerdo a lo especificado en las Normas de Aplicación Directa (NAD) del PIOLP, se establecen los usos para cada categoría de suelo en función de las zonas afectadas.

#### **9.1. Para la zona D1.1. Asentamiento Rural simple y complejo.**

1. De acuerdo con las definiciones de usos y la matriz general incluidas en estas Normas, para la zona **D1.1**, asentamiento rural simple y complejo se definen los siguientes usos:
  - a) Principal:
    - Vivienda unifamiliar.
  - b) Compatibles complementarios:
    - De conservación ambiental y de equipamientos.
  - c) Compatibles autorizables:
    - Científico, de educación ambiental, de esparcimiento en espacios no adaptados o adaptados tipo I y II, de infraestructuras, agrícola tradicional, productivo existente en categoría I y terciario: hostelería y comercio minorista existente.
  - d) Compatibles autorizables con limitaciones:
    - Ganadería en explotación familiar y oficinas.
    - Se reconocen las actividades productivas en categoría II preexistentes, y se consideran autorizables aquellas que estén relacionadas con la actividad agrícola.
    - Turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de Actividad Turística.

2. En las áreas incluidas en la delimitación de asentamientos rurales el Plan General y los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos concretarán, como mínimo, la implantación y condiciones referidas a los usos:
  - a) Residencial. Se especificarán las condiciones tipológicas de las viviendas. Se podrán permitir viviendas unifamiliares con tipologías de edificación aislada o adosada. Los frentes continuos sólo son admisibles en caso de completar frentes preexistentes y siempre que no se den promociones o proyectos unitarios para más de dos viviendas ni que quepa considerar repetidas, (aunque se introduzcan variaciones de poca entidad en elementos ornamentales, texturas o colores).

Los instrumentos que formulen la ordenación pormenorizada completa de los asentamientos rurales prohibirán los edificios de vivienda colectiva y las agrupaciones en hilera.
  - b) Agrícola y ganadero. Se regulará la tolerancia para cada asentamiento, en particular, en cuanto a la actividad agrícola, el uso de productos fitosanitarios y otros que puedan ser nocivos; y en cuanto a la actividad ganadera, evaluando las condiciones de compatibilidad con el uso residencial y otros usos admitidos por el planeamiento.
  - c) Actividad económica: Los únicos usos industriales autorizables son los vinculados a las actividades agrarias, los de carácter artesanal y los talleres que sean compatibles con la residencia.
3. Los sistemas generales no computan a efectos de cumplimiento de estándares. Caso de que las condiciones de localización relativa y de accesibilidad lo permitan, los espacios libres públicos y equipamientos correspondientes al suelo con uso predominante residencial pueden ser compartidas por dos o más asentamientos rurales.





## CAPITULO 5. CUADRO DE USOS Y CATEGORÍAS

En el cuadro siguiente, de carácter operativo, se reflejan los distintos usos y categorías admisibles en suelo rústico, así como el carácter dentro de cada categoría: principal o secundario, autorizable o prohibido, y procedente o improcedente. En caso de contradicción se estará a lo previsto en el capítulo 3 del título quinto de la Normativa Urbanística de esta Ordenación Estructural.

En Suelo Rústico cualquier **Edificación** que supere la altura máxima de dos plantas y 7 metros, así como cualquier **infraestructura**, construcción, instalación o cualquier tipo de actuación, incluidos los medios necesarios para su construcción, como pueden ser postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, grúas de construcción, carteles, torres de vigilancia, líneas de transporte de energía eléctrica, etc., que superen la altura máxima aeronáutica de siete (7,00 metros), en zonas en las que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma o zonas que se encuentren próximas a dicha vulneración, será necesario presentar un estudio aeronáutico de seguridad que acredite, a juicio de la autoridad competente en materia de seguridad operacional aeronáutica, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de manera significativa la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE

## **CUADRO RESUMEN DE USOS Y CATEGORÍAS Y ZONAS PORN.**

El presente cuadro de usos y categorías y zonas PORN, se complementa con los cuadros correspondientes a cada categoría establecidos en presente capítulo 4 de esta NUOE.

| ZONAS DE ORDENACIÓN EN SUELO RÚSTICO DEL POLIP. SAUCES |  |  | PGO SAN ANDRÉS Y SAUCES |  |  | "A" USOS AMBIENTALES           |  |  | "B" USOS DE ESPARCIMIENTO                   |  |  |  | "C" USOS DE EQUIPAMIENTO |  |  |  | "D" USOS DE INFRAESTRUCTURA                   |  |  |  | "E" USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS |  |  |  |  |  |  |  |  |  | "F" USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS |  |  |  |  |  | "H" USOS TURÍSTICOS |  |  |  | "I" USOS RESIDENCIALES |  |
|--------------------------------------------------------|--|--|-------------------------|--|--|--------------------------------|--|--|---------------------------------------------|--|--|--|--------------------------|--|--|--|-----------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|--|---------------------|--|--|--|------------------------|--|
|                                                        |  |  |                         |  |  | CATEGORÍA DE EMBLORQUEO        |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | CATEGORÍA DE EMBLORQUEO        |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | CATEGORÍA DE EMBLORQUEO        |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |
|                                                        |  |  |                         |  |  | USOS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL |  |  | USOS DE ESPARCIMIENTO EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | DOCUMENTO                |  |  |  | USOS DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIOS ADAPTADOS |  |  |  | USOS PRIMARIOS NO EXTRACTIVOS     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |                     |  |  |  |                        |  |



## CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO DE LOS ASE307NTAMIENTOS RURALES.

### Artículo 5.6.1 Superficie de techo edificable máxima en asentamientos rurales.

1. La superficie de techo edificable máxima por parcela, salvo las excepciones expresadas en los apartados 2 y 3 siguientes, se establece en 300 m<sup>2</sup> con independencia de que la parcela albergue uno o más usos. La ocupación máxima se establece en 250 m<sup>2</sup>.

No será de aplicación la condición de superficie construida máxima cuando se trate de actuaciones en edificios de valor etnográfico o arquitectónico que pueden incluir excepcionalmente obras de ampliación.

Los volúmenes de sótanos y semisótanos contruidos conforme a las limitaciones establecidas en las condiciones particulares del capítulo 3 del Título 5º anterior, no computan a efectos de determinación de la superficie máxima construida.

Los cuerpos salientes de porches, galerías abiertas exteriores y balcones computan al 50 % a efectos de la determinación de la superficie edificable máxima.

2. Los usos compatibles con la vivienda en la misma edificación, así como las superficies construidas máximas, son los siguientes:

| 1. USO                                                                                          | SUP. MAX.CONST. EN SITUACION EXCLUSIVA | SUP. MAX.CONST. EN COMPATIBILIDAD CON LA VDA. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                                                                 | SRAR                                   | SRAR                                          |
| <b>G1</b> Usos de actividades económicas. Usos productivos-logísticos y de almacén. Categoría I | 250 m <sup>2</sup>                     | 350 m <sup>2</sup>                            |
| <b>G4</b> Usos de actividades económicas. Usos terciarios: comercio minorista (1)               | 300 m <sup>2</sup>                     | 350 m <sup>2</sup> (2)                        |
| <b>G5</b> Usos de actividades económicas. Usos terciarios: hostelería (1)                       | 250 m <sup>2</sup>                     | 250 m <sup>2</sup>                            |
| <b>G6</b> Usos de actividades económicas. Usos terciarios: Oficinas                             | 300 m <sup>2</sup>                     | 350 m <sup>2</sup>                            |

(1) En asentamientos rurales el uso comercial se admite exclusivamente cuando preexista.

(2) Se podrá alcanzar esta superficie solo cuando sea mediante la ampliación del uso preexistente.

3. En suelo rústico de asentamiento rural podrá sobrepasarse la superficie construida máxima de 300 m<sup>2</sup>, para los usos de Equipamiento C1.

4. La documentación técnica que desarrolle los usos referidos deberá disponer de la información gráfica suficiente que demuestre la adecuada inserción del volumen edificado en el medio rural y en la que se establezcan, en su caso, las medidas correctoras precisas para ello.

#### **Artículo 5.6.2. Parcelación urbanística**

En suelo rústico de asentamiento rural no se establecen otras limitaciones para las parcelaciones urbanísticas, segregaciones y divisiones que las derivadas del propio planeamiento, salvo las excepciones derivadas de la normativa específica de aplicación.

#### **Artículo 5.6.3. Dotaciones y servicios mínimos**

1. Las condiciones de ordenación y ejecución de las edificaciones destinadas a Dotaciones en los asentamientos rurales se recogen en el anexo de Asentamientos Rurales, y complementariamente en el Art. 5.3.10 de esta NUOE.
2. Para la obtención del suelo necesario para la ejecución de las dotaciones e infraestructuras públicas se utilizará un sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales, tal y como se establece en el Art. 246 de la LSENPC.

#### **Artículo 5.6.4. Zonas verdes y áreas libres**

Las condiciones de desarrollo del suelo destinado por el planeamiento a espacios libres públicos serán las establecidas en el Capítulo 9 del Título 3 "Zonas Verdes y Áreas Libres" de la Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, además de las establecidas con carácter general en el Capítulo 6 del Título 5, de esta Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

### Artículo 5.6.5. Planes Especiales en Asentamientos Rurales

El Ayuntamiento podrá delimitar áreas, dentro de los Asentamientos definidos por el Plan y redactar Planes Especiales que permitan una ordenación de mayor grado de precisión de los Asentamientos Rurales. Estos Planes podrán modificar las condiciones particulares (parcela mínima, retranqueos, tipologías edificatorias, etc.) fijadas en este capítulo. Mientras no se apruebe definitivamente los instrumentos de ordenación referidos, los expedientes de licencias de obra o usos que se tramiten se ajustarán a las condiciones establecidas en estas Normas. Cuando en el Plan Especial se planteen alteraciones que afecten a los parámetros de uso y aprovechamiento de la ordenación pormenorizada prevista en el presente Plan General, será necesaria la tramitación previa de un expediente de Modificación Puntual. En caso de incrementarse el número de viviendas máximo previsto en los asentamientos, deberá incrementarse la reserva de suelo para Sistema General de Espacios Libres Públicos, con la finalidad de mantener el cumplimiento de la ratio de 5 m<sup>2</sup>/habitante.

### Artículo 5.6.6. Usos admisibles en Asentamientos Rurales.

1. Los usos permitidos, en cualquiera de los ámbitos delimitados como Asentamientos Rurales, según las categorías específicas definidas y reguladas, son los siguientes:
  - a) Dentro de los **usos ambientales**, en situación de compatible autorizable, se admiten los usos científicos (Art. 5.3.3.) y de educación ambiental (Art. 5.3.4.).
  - b) Dentro de los **usos de esparcimiento**, se admiten el esparcimiento en espacio no adaptado (Art. 5.3.6.3), así como el esparcimiento en espacios adaptados. Tipo I (Artículo 5.3.7) y tipo II (Art. 5.3.8.), en este último caso, cuando exista.
  - c) El **uso de equipamientos** (Art. 5.3.10.) se admite como uso compatible complementario cuando se encuentre previsto en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento.
  - d) Los **usos de infraestructuras** se permiten en general, en situación de compatible autorizable con limitaciones. No se permiten las redes de servicios mediante tendidos aéreos, que habrán de ser subterráneas, así como las conducciones vistas, que igualmente habrán de discurrir por el subsuelo. Se estará en todo caso a las limitaciones establecidas en la sección 4ª, del capítulo 3º del presente título.
  - e) Dentro de los **usos primarios no extractivos**, se permite exclusivamente la agricultura tradicional (Art. 5.3.20).
  - f) **Dentro de los usos de actividades económicas**, se permiten el productivo, logístico y de almacenamiento en la categoría I (Compatible autorizable) (Art. 5.3.43) y categoría II (Compatible autorizable con limitaciones) (Art. 5.3.44), así como los usos terciarios de

comercio minorista (Art. 5.3.46) y hostelería (Art. 5.3.47), ambos con carácter compatible autorizable y el de oficinas (Art. 5.3.48), igualmente, pero con limitaciones.

- g) La introducción del **uso turístico** se admite conforme a las condiciones y limitaciones establecidas en la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como a las determinaciones complementarias que resulten del planeamiento insular, de las ordenanzas insulares de ordenación, del presente Plan General, y de los títulos habilitantes de las actuaciones turísticas.
- h) Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.

2. Sin perjuicio de las determinaciones previstas en la ordenación pormenorizada de cada asentamiento, el ancho mínimo a considerar para la red viaria agrícola del asentamiento será de 6,00 metros de calzada, debiendo situarse los cierres de fincas a dos metros de la arista exterior de dicha calzada.

#### Artículo 5.6.7. Parcela mínima.

1. Sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas en las fichas de ordenación de los asentamientos para cada unidad de suelo las parcelas mínimas exigidas para cada asentamiento rural, determinadas basándose en el análisis catastral y al establecimiento de una densidad residencial máxima alcanzable, en aras a mantener su carácter rural, se establece a continuación:

| SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL |                          |                             |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| LOS SAUCES                          |                          |                             |
| SRAR-1.1                            | EL POISO                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.2                            | LOMO LÓPEZ DE ABAJO      | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.3                            | LOMO GIL                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.5                            | LA CALZADA VIEJA         | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.6                            | EL VALLE                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.7                            | EL CARDAL                | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.8                            | LA CALZADA               | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.9                            | PAJARES                  | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.10                           | MANOS DE ORO-QUINTA ZOCA | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.11                           | BERMUDEZ                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-1.12                           | BAJAMAR                  | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |



| LAS LOMADAS   |                            |                             |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| SRAR-2.1      | VERADA- LOMADAS            | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-2.3      | LA OROTAVA                 | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-2.4      | SAN PEDRO                  | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-2.5      | BERMUDEZ                   | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| LOS GALGUITOS |                            |                             |
| SRAR-3.1      | SAN JUAN                   | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.2      | EL ROQUE                   | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.3      | EL TANQUE PARTE ALTA       | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.5      | EL TANQUE PARTE BAJA       | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.6      | GARACHICO-EL TANQUE CENTRO | S/ ORDENACION PORMENORIZADA |
| SRAR-3.7      | LA GALLEGA                 | S/ORDENACIÓN PORMENORIZADA  |
| SRAR-3.8      | EL FONDO                   | S/ORDENACIÓN PORMENORIZADA  |

En las fichas de ordenación pormenorizada de cada asentamiento, con carácter excepcional, se establecen para determinadas unidades residenciales, parcelas mínimas edificables inferiores a la media predominante de cada asentamiento.

2. Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, que se presentan como anexo normativo, las condiciones particulares para la edificación, así como para la introducción de los distintos usos, en cada Asentamiento.



## CAPITULO 7. CONCURRENCIA DE RÉGIMENES

1. Tal y como se establece en el Art. 73 de la LSENPC, en las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten.
2. Con independencia de su concreta calificación, el planeamiento podrá permitir el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos.



## CAPITULO 8. CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS DISTINTOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO

Sin perjuicio de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario establecidas en la LSENPC, en suelo rústico, y en defecto de previsión expresa de las Condiciones Generales de cada uso regulado (Cap. 4 del Título 5), en cada una de las categorías o subcategorías se estará a lo dispuesto en los artículos siguientes:

### Artículo 5.8.1. Condiciones de la edificación

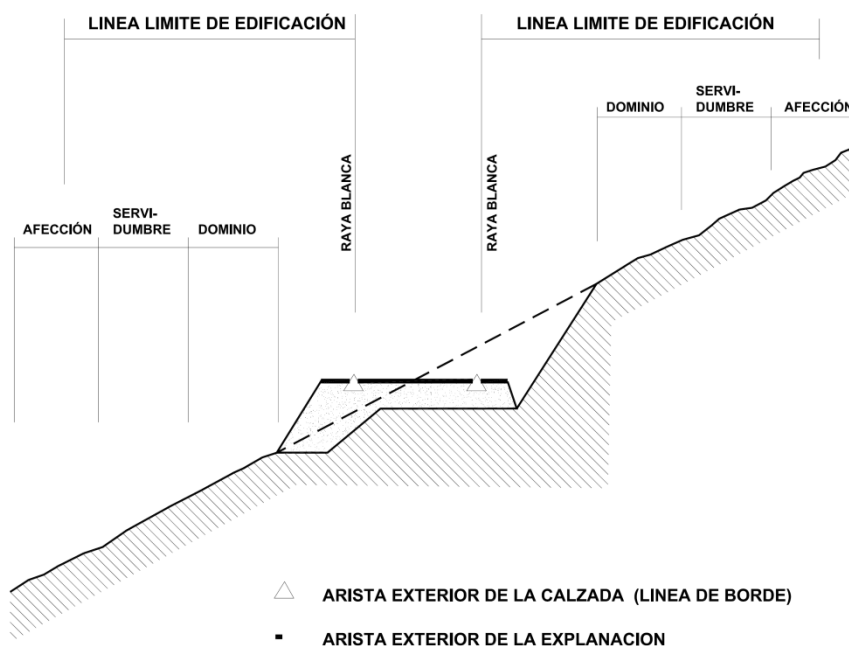
1. La implantación de edificaciones, cerramientos u otros volúmenes y elementos, **susceptibles de generar apantallamientos visuales** por la limitación del campo visual sobre los espacios abiertos marítimos, costeros o núcleos tradicionales, o bien desfigurar sensiblemente las perspectivas, fundamentalmente desde las carreteras, miradores y caminos de carácter pintoresco, **será razón suficiente para la no autorización de un proyecto**. Al respecto, el Ayuntamiento podrá solicitar estudios de integración e impacto paisajístico, cuando lo estime procedente.
2. No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, y las que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.
3. La implantación de las construcciones en el suelo rústico estará condicionada a una correcta integración paisajística, debiendo estar en armonía con las características de su emplazamiento y del medio rural en el que se insertan, así como, en su caso, con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano. Al respecto, el Ayuntamiento podrá solicitar estudios de integración e impacto paisajístico, cuando lo estime procedente.
4. La altura máxima edificable será, sin perjuicio de las establecidas en las condiciones particulares de cada uno de los usos regulados en el Capítulo 3 del Título Quinto de estas Normas, de 7,00 metros para las dos plantas y de 4,00 metros para una planta, según los criterios para la medición de alturas establecidas para cada caso.

No se incluyen en la altura máxima los sótanos o semisótanos, que en general no computan a efectos de superficie construida máxima.

Para edificaciones no residenciales cuyo uso precise alturas mayores se deberá justificar la imposibilidad de desarrollar el uso con la altura prevista en el planeamiento y ésta podrá ser, excepcionalmente, la que se requiera para el adecuado uso de la instalación, sin perjuicio del preceptivo informe de conformidad que habrá que evacuar del Ministerio de Fomento (Agencia Estatal de Seguridad Aérea).

5. Los retranqueos a linderos serán los establecidos en las condiciones generales de uso. A falta de determinación expresa, se establece un retranqueo mínimo a linderos de 5 metros.
6. Los retranqueos a vías, salvo determinación distinta de las condiciones generales de uso serán como mínimo, los siguientes:

|                    |                      |                                         |                                                                                                  |                         |
|--------------------|----------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| RETRANQUEOS A VÍAS | VIARIO ESTRUCTURANTE | RED NIVEL BÁSICO                        | LP-1<br>LP-1y Variante de Circunvalación del Lomo de Los Sauces y de Garachico en Los Galguitos. | 25 m. desde raya blanca |
|                    |                      | RED NIVEL INTERMEDIO MUNICIPAL          | LP-104<br>LP-105<br>LP-1042                                                                      | 12 m. desde raya blanca |
|                    |                      | RED VIARIA AGRÍCOLA                     |                                                                                                  | 10 m. desde el eje      |
|                    |                      | RED CAPILAR                             |                                                                                                  | 8 m. desde el eje       |
|                    |                      | RESTO DE CAMINOS O SERVIDUMBRES DE PASO |                                                                                                  | 4 m. desde el eje       |



Quedan excluidos los suelos urbanos, urbanizables y rústicos de asentamiento.

Excepcionalmente, por causas debidamente justificadas, cuando se trate de ampliaciones de viviendas existentes o reconstrucción parcial de la misma, para mejorar sus condiciones de habitabilidad, se podrá reducir el retranqueo a los caminos de titularidad municipal hasta 8 m. medidos al eje, pudiéndose llegar hasta 6 metros cuando se trate de viviendas lindantes con caminos pertenecientes a la red capilar.

En cuanto a las vías de interés regional o insular, (red de nivel básico y red de nivel intermedio en este PGO), se estará a las limitaciones legalmente establecidas, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 27.3 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y Art. 55.2. del Reglamento que la desarrolla (Decreto 131/1995), sin perjuicio de las mayores limitaciones derivadas del Art. 106 de la Normativa del PIOLP, respecto al establecimiento de bandas preventivas de protección en las vías tipificadas de primer y segundo nivel en este PGO.

7. La pendiente de las cubiertas inclinadas no será superior a 30°.
8. Los pavimentos pertenecientes a zonas exteriores tendrán preferentemente un tratamiento blando en la mayor parte de su superficie y los muretes de jardinería, rampas, peldaños, veredas y similares se realizarán preferentemente con piedra natural.
9. Las plantas bajas no destinadas a vivienda deberán tratarse con soluciones compositivas unitarias con el resto de la edificación.
10. Las construcciones en ladera evitarán la aparición de las estructuras del edificio, pilares y vigas de arriostramiento, debiendo quedar éstos ocultos por muros de mampostería u otro tipo de acabado, tratados como fachada, y por tanto previstos desde los alzados de proyecto.
11. Se prohíben los lavaderos, tendedores, torreones y otras construcciones auxiliares en cubierta que deberá conservar su unidad como remate de la edificación.
12. Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, pintoresco, típico o tradicional, habrán de armonizar con dichos edificios. De igual forma, cuando sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados, la nueva actuación habrá de armonizar con ese edificio singular.

13. Se prohíbe que las edificaciones se pinten con colores estridentes o que no sean los dominantes en la zona.
14. Los materiales de edificación se usarán con sentido constructivo. En consecuencia, la teja no podrá utilizarse como mero remate perimetral de cubiertas planas ni de cualquier otra forma que desvirtúe el modo heredado de utilizar este material tan característico de la arquitectura tradicional del municipio.
15. En el mismo sentido, salvo que obedezcan a razones constructivas reales, no se permite en las fachadas, la utilización de esquineros de piedras artificiales, ni de aplacados de piedra o de cualquier otro material, falseando la arquitectura tradicional.
16. Para prevenir incendios, las edificaciones en suelos con masas de pinar o Monteverde deberán estar dotadas de una franja de seguridad libre de residuos, matorral y vegetación seca, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en las densidades que para cada caso determine la Administración Forestal.
17. Los porches, galerías exteriores, balcones, etc. computan al 50% a efecto de la determinación de la superficie máxima construida, y al 100% para el cálculo de la ocupación. Las pérgolas vinculadas a la vivienda sin elemento de cubrición alguno no computan a los efectos del cómputo de ocupación y edificabilidad.

#### **Artículo 5.8.2. Movimiento de tierras**

1. Con carácter complementario a la regulación específica de los movimientos de tierra que se planteen para la introducción de los usos agrícolas, edificatorios, acondicionamientos, infraestructuras, etc., con carácter general, se han de cumplir las siguientes condiciones:
  - a) En caso de que sea precisa la formación de terrazas naturales para apoyar la edificación, o como consecuencia de cualquier actividad o instalación, se construirán basado en taludes, muros de contención de piedra u otros materiales acordes con el medio, que no superen en su parte vista la altura de 3 metros.
  - b) Se deberán presentar como parte integrante del proyecto, planos detallados de la topografía actual y modificada que se pretende en todo el ámbito, detallando las especies arbóreas existentes.



- c) La autorización de cualquier actividad, instalación o construcción que requiera movimiento de tierras comportará la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en lugar expresamente autorizado, así como la restauración del entorno una vez finalice la actividad autorizada.

### **Artículo 5.8.3. Medio Ambiente**

1. El desarrollo de cualquier uso o actividad en suelo rústico implicará el cumplimiento de las Normas de Protección del Medio Natural recogidas en el Capítulo 1 del Título Séptimo de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

### **Artículo 5.8.4. Infraestructura**

1. Todo proyecto de infraestructura público o privado deberá incluir medidas de protección y restauración de la superficie afectada.
2. El saneamiento deberá resolverse de modo autosuficiente e independiente, incluyendo depuración y solución para eliminación de residuos de cualquier tipo.

### **Artículo 5.8.5. Viario y accesos**

1. La ejecución de los diferentes usos y actividades en fincas que lindan con caminos estructurantes de asentamientos rurales podrá conllevar el deber de ejecutar las obras de materialización del deslinde con dichos caminos de tal forma que quede libre el ancho previsto en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos. Atendiendo a las características topográficas de la parcela, así como su posición en relación a la rasante del camino, se establecen los siguientes criterios de actuación que podrán ser concretados por los servicios técnicos municipales atendiendo a las condiciones específicas de cada caso:
  - a) El confinamiento lateral de la infraestructura viaria, así como de los elementos funcionales de la misma, habrán de realizarse mediante elementos constructivos lineales, tales como muros de contención y pretilas, quedando perfectamente definido el suelo de dominio público correspondiente al camino.
  - b) Con antelación al inicio de las obras, se solicitará al Ayuntamiento la fijación en el terreno de las alineaciones viarias, así como de las rasantes definitivas, levantándose el acta

correspondiente que incorporará la documentación gráfica precisa, así como las condiciones establecidas.

- c) La franja de calzada rodada, así como las bandas laterales peatonales que se vean afectadas, habrán de quedar perfectamente terminadas con las soluciones constructivas, los materiales y los acabados que determine el Ayuntamiento.
  - d) En todo caso, habrá de quedar resueltos los aspectos relativos a la seguridad tanto del tránsito peatonal como del rodado, así como, en lo que resulte de aplicación, las condiciones de accesibilidad.
2. Deberá garantizarse una adecuada conexión con el sistema general municipal o insular de carreteras cuando las instalaciones así lo requieran.
3. Las obras de mejora y de conservación de accesos viarios correrán por cuenta de la instalación aun cuando éstos discurran fuera de los límites de su finca, utilizándose preferentemente caminos o vías de dominio público.
4. En caso de que se tengan que realizar aperturas de nuevos accesos y en las obras de mejora de los existentes, éstos se realizarán con el mínimo movimiento de tierras posible y discurrirán preferentemente por laderas de pendiente menor o igual al 30% para evitar cortes y terraplenes excesivos en el terreno. En cualquier caso, los desniveles entre rasante del viario y talud natural no superarán los 3 metros y, si en algún punto se superara, se habrá de justificar y tratar adecuadamente su corrección. El ancho máximo de la banda de rodadura de los caminos de acceso privados será de 3,50 metros. El tratamiento de los arceles y cunetas será cuidado y de manera que permita la aparición de vegetación y la plantación de árboles o arbustos.
5. Para conseguir una adecuada integración en el paisaje, la franja de rodadura de los caminos, en el caso de que no se dejen con su acabado natural, será preferiblemente asfaltada o de color oscuro. En el caso de ser hormigonada se formarán dos franjas que permitan la aparición de vegetación y se tratará el hormigón para oscurecer su masa.
6. La autorización de cualquier nueva ejecución o acondicionamiento de vías o accesos que requiera movimiento de tierras comportará la obligación, en caso de ser necesario, de realizar vertidos en lugar expresamente autorizado, así como la restauración del entorno afectado por la obra.
7. En los proyectos, se reflejarán y se adoptarán las medidas oportunas para asegurar la conservación y practicabilidad de las veredas y sendas existentes. En los caminos peatonales

que estén recogidos como tales en los planos de ordenación correspondientes se habrá de respetar un ancho mínimo de 3 metros.

#### **Artículo 5.8.6. Estacionamiento de vehículos**

1. Se preverán suficientes plazas de aparcamiento para el uso que se pretenda y en cuantía no inferior a la necesaria en momentos de máxima ocupación de la instalación. Como mínimo se preverá una plaza de coche por cada 4 personas o plaza de alojamiento, si se trata de un uso turístico.
2. Las superficies destinadas a aparcamiento tendrán una pavimentación de tipo blando y arbolado que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales y le proporcione un aspecto más semejante al suelo natural.
3. Se prohíbe la instalación de pérgolas o techumbres de cualquier tipo para cobijar las áreas de aparcamiento. Se realizarán plantaciones de árboles de especies adecuadas que proporcionen sombra a los vehículos.
4. Estos espacios se ubicarán siempre en el interior de la finca en que se desarrolle la actividad.

#### **Artículo 5.8.7. Vallados**

1. Los vallados vinculados al uso agrícola y agropecuario se regulan específicamente en el Art. 5.3.32 de la presente NUOE.
2. No se permitirán cerramientos de fincas o de protección de cultivos en lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo si su situación o dimensiones limitan el campo visual o desfiguran sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos o costeros.
3. En las subcategorías que se expresan en el siguiente cuadro, salvo la excepción prevista para la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera y la recogida en el número siguiente, quedan prohibidos los vallados:

|                                                |                                                       |                        |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| PROTECCIÓN NATURAL                             | Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde excelso | SRPN-2 <sub>ieme</sub> |
|                                                | Interés Ecológico. Monteverde degradado               | SRPN-3 <sub>iem</sub>  |
|                                                | Reservas de bosque natural                            | SRPN-4 <sub>rbn</sub>  |
| RESERVAS PAISAJÍSTICAS                         | Reservas Paisajísticas                                | SRPP                   |
| PROTECCIÓN CULTURAL                            | Reservas Histórico-culturales                         | SRPCU                  |
| PROTECCIÓN DE ENTORNOS                         |                                                       | SRPEN                  |
| PROTECCIÓN COSTERA                             |                                                       | SRPCO                  |
| PROTECCION HIDROLÓGICA                         | Barrancos y Ramblas                                   | SRPH                   |
| PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS | Carreteras                                            | SRPI-1 <sub>c</sub>    |
|                                                | Helisuperficie                                        | SRPI-7 <sub>HE</sub>   |

(\*) En la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera, SRPCO, se permiten los vallados sólo en la zona en que esta categoría se superpone con la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG).

4. De la prohibición expresada en el número anterior se exceptúan los vallados que tengan por finalidad:
  - a) La protección de elementos naturales o culturales amenazados (plantas protegidas, yacimientos arqueológicos, etc.).
  - b) El vallado, de instalaciones especiales, que por su naturaleza requieran una protección especial, tales como infraestructuras de telecomunicaciones, elementos de la red hidráulica, aparatos de medición de la red sísmica y meteorológica, instalaciones relacionadas con la investigación, la defensa, etc...
  - c) La protección ante determinados elementos, naturales o no, que puedan suponer algún tipo de peligro para las personas, los animales o los bienes.
  
5. Sólo en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Agraria – Intensiva **SRPAG-2<sub>i</sub>** se permitirán los cerramientos tradicionales de obra de fábrica características de las fincas de plátanos con una altura máxima de 2 metros pudiendo ser ciega la parte inferior hasta 1/3 de la altura, aunque tienen carácter preferente los cerramientos totalmente transparentes regulados en el apartado anterior. No serán admisibles estas protecciones sobre terrenos irregulares y en pendiente. Cuando se coloquen sobre la coronación de los muros de mampostería de los bancales, ésta habrá de ser horizontal.
  
6. En asentamientos rurales, las vías públicas y los caminos podrán quedar separados de los espacios libres privados por un cerramiento cuya altura máxima será de dos metros, que puede ser opaco hasta la mitad de su altura, y cuya parte ciega, en su caso, será de mampostería careada, no tolerándose en la parte transparente celosías de hormigón o cerámica.
  
7. En las carreteras reguladas por la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, los vallados se situarán fuera de la zona de dominio público. Si se trata de cerramientos diáfanos

para protección de fincas rústicas, siempre que sean compatibles con la seguridad vial, no será precisa la previa autorización por parte del titular de la carretera tal y como establece el Art. 26.3 de la referida Ley y el Art. 51.2 de su Reglamento.

8. En los Asentamientos Rurales, los caminos o vías no afectados por la legislación de carreteras en los que el ancho de las vías viene recogido en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos, los vallados se podrán situar como máximo sobre dicha línea dejando totalmente libre el ancho previsto para la vía.
9. Fuera de asentamientos, o dentro de éstos si no se trata de viario estructurante, la línea de los vallados será la correspondiente al ancho total (PLATAFORMA. ANCHO TOTAL) de las vías dependiendo de su nivel según se establece en el número 3 del Art. 2.8.4 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.
10. Cuando se trate de pistas agrícolas existentes sin reflejo en el plano N° OE-7.1 “Estructura Orgánica: Infraestructura. Sistema General Viario” o servidumbres públicas de paso situadas fuera de asentamientos o en el interior de los mismos, pero sin consideración de viario estructurante, los vallados se podrán situar sobre los muros de delimitación de los mismos respetando en cualquier caso un ancho libre de paso de 3 m. En el caso de que se trate de caminos delimitados por paredes existentes situadas a un ancho mayor, se respetará el ancho existente.
11. En las zonas **A** o **Ba** PORN del PIOLP no se permite la instalación de cerramientos, cercas o vallados, que puedan entrañar un riesgo para la fauna autóctona en razón de sus dimensiones, altura, densidad de paso de la malla o voltaje, salvo autorización preceptiva de la Consejería competente. Todo ello conforme al Art. 36.2d) de la Normativa del PIOLP.

**Artículo 5.8.8. Condiciones para la rehabilitación, reconstrucción y ampliación de edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico destinadas a uso residencial en cualquier categoría de suelo rústico.**

Sin perjuicio de que se encontrara la edificación en situación de fuera de ordenación, se establecen las siguientes condiciones:

1. Conforme se determina en el Art. 60.6 de la LSENPC las edificaciones que por su antigüedad presenten valores etnográficos y se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) De ruina manifiesta
  - b) Su rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un 50% de sus elementos estructurales
  - c) De fuera de ordenación
- 2.** Podrá rehabilitarse o reconstruirse en su caso con las siguientes condiciones:
- a) Ha de acreditarse la necesidad técnica de la previa demolición.
  - b) La reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos y etnográficos de la edificación originaria.
  - c) Las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, tendrá carácter excepcional, y habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación.
  - d) La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.
  - e) Habrá de destinarse a uso residencial o turístico.
- 3.** Cuando la edificación se encontrase en situación de “fuera de ordenación” le serán exigibles las siguientes condiciones:
- a) La edificación estará incluida en el Catálogo de Protección del Patrimonio del presente PGO. En caso de no encontrarse incluida habrá de disponer de un informe del órgano competente en materia de patrimonio en el que se ponga de manifiesto la existencia de dichos valores.
  - b) La intervención se ajustará a las limitaciones establecidas en el Art. 74.7 b) de la Normativa del PIOLP.
  - c) Se consideran obras imprescindibles para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad la dotación de servicios sanitarios y cocina, así como las relativas a cumplir las condiciones mínimas de relación entre habitáculos.
  - d) La autorización de obras de rehabilitación y ampliación, cuando se determine que existe actuaciones anteriores que afectan negativamente a la edificación primitiva que alberga valores etnográficos o arquitectónicos, podrá condicionarse a la demolición o adecuación de los volúmenes discordantes. En este caso, la superficie demolida no computará a efecto del límite del 50% de la superficie construida original.
  - e) La autorización de obras de rehabilitación y ampliación, cuando se detecte que existen volúmenes construidos, anexos o vinculados a la edificación, que generan problemas funcionales tales como estrangulamiento viario, o de carácter paisajístico, podrá

condicionarse a su demolición y posterior reubicación en la parcela de un modo adecuado.

4. Cuando se pretenda introducir el uso turístico en la tipología de turismo rural, conforme se define en el Art. 4 de la Ley 14/2009, de 25 de abril, de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las Islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, no se les exigirá los requisitos de integración de la edificación en el Patrimonio Histórico, ni de limitación de superficie construida de obra nueva, pudiendo implantarse en cualquier zona del Suelo Rustico, cualquiera que fuera su categorización o la previsión del planeamiento sobre el uso turístico en dicha zona, conforme se determina en el Art. 15.2 de dicha Ley.

En todo caso, las actuaciones para la creación de un establecimiento de turismo rural habrán de realizarse sobre edificaciones que presenten valores arquitectónicos, etnográficos, históricos, culturales, industriales, generando limitadas a las prevista en la LSENPC para las edificaciones en las situaciones legales de consolidación o de “fuera de ordenación”.

La realización de otras actuaciones que excedan de las antedichas implicará el sostenimiento al régimen previsto en el Art. 16 de la Ley 14/2019, que será aplicable al conjunto de la edificación.





## CAPITULO 9. CONDICIONES GENERALES DEL USO TURÍSTICO

### Artículo 5.9.1. Definición

1. La definición del uso turístico, a los efectos de estas Normas, es la establecida en el Art. 31 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, esto es:
  - a) *“A los efectos de esta Ley, ejercen actividades turísticas alojativas todas aquellas empresas en que se preste un servicio de alojamiento desde un establecimiento abierto al público y mediante precio.*
  - b) *Se entenderá prestado un servicio de alojamiento turístico cuando se oferte en libre concurrencia la estancia en el establecimiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada.”*
2. Asimismo, se incluyen dentro del uso turístico todos los establecimientos y actividades determinadas en el Art. 2 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, aunque debido a la naturaleza de la actividad y servicios que prestan se engloban, por este PGO, en otros usos a efectos de su regulación.
3. El uso turístico en Suelo Rústico, tal como se considera en el presente PGO, comprende los establecimientos turísticos alojativos que se implanten o se pretendan implantar en esta clase de suelo. La definición de **establecimiento turístico** se encuentra recogida en el Art. 2 a) del Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento aprobado mediante Decreto 142/2.010, de 10 de octubre (BOC Nº 204, de 15 de octubre de 2.010), que define el *Establecimiento Turístico de Alojamiento*, como *el inmueble, conjunto de inmuebles o la parte de los mismos que, junto a sus bienes muebles, constituye una unidad funcional y de comercialización autónoma, cuya explotación corresponde a una única empresa que oferta servicios de alojamiento con fines turísticos, acompañados o no de otros servicios complementarios.*

### Artículo 5.9.2. Condiciones del uso turístico.

1. La introducción del **uso turístico en suelo rústico** se admite conforme a las condiciones y limitaciones establecidas en la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como a las

determinaciones complementarias que resulten del planeamiento insular, de las ordenanzas insulares de ordenación, del presente Plan General, y de los títulos habilitantes de las actuaciones turísticas.

2. Cuando la actuación turística que se pretenda implantar corresponda a **uso turístico convencional**, las condiciones de infraestructura, servicios y estándares de densidad serán los establecidos en la legislación vigente de aplicación.

## **TÍTULO 6. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES**



### Artículo 6.1.1. Definiciones

1. Los sistemas regulados en este Título son los siguientes:

#### a) **Sistemas generales.**

Tal y como se establece en Art. 2.3 c) de la LSENPC, se definen como: *Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. En función del ámbito territorial y poblacional al que sirvan, los sistemas generales pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales.*

Se trata de elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación establecida por el Plan General conforme al modelo de desarrollo adoptado.

En coherencia con el Art. 136 A. d) de la LSENPC, la determinación por el Plan General de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes tiene por finalidad asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluyen dentro de estos, al menos, los siguientes:

- 1) Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.
- 2) Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- 3) Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos, que incluye las áreas recreativas, los parques y los miradores, en cualquier clase de suelo, de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.

Los sistemas generales del término municipal aparecen representados en los planos de Ordenación Estructural OE-3 “*Estructura General y Usos del Suelo*”, OE-4 “*Síntesis de la Ordenación*”, OE-6 “*Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes*” y OE-7 “*Estructura Orgánica*”. Los no incluidos en estos planos tienen la consideración de sistemas locales.

#### b) **Sistemas locales.**

Se denominan sistemas locales o dotaciones los que completan, a nivel local, la estructura integrada por los sistemas generales, se refieren a un área concreta del municipio y, por tanto, no forman parte de la ordenación estructural del Plan General.

Conforme se define en el Art. 2.3 d) de la LSENPC, tiene la consideración de sistema local o dotación, la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, en ambos casos con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, que sirvan a las necesidades de un sector de suelo urbanizable, de un ámbito de suelo urbano o de un asentamiento.

**c) Equipamiento.**

Tal y como se define en el Art. 2.3 e) de la LSENPC, la categoría “Equipamiento” comprende los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo.

**Los Equipamientos estructurantes, son** aquellos que se integran en la ordenación estructural, y que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización del municipio, constituyendo usos de interés público o social, que en suelo rústico se encuentran previstas en el Art. 62.1 de la LSENPC.

Los usos dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenden cuantas instalaciones sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social como las instalaciones para la seguridad y la defensa, las docentes y las científicas, las asistenciales, las funerarias y otras similares. Igualmente, las áreas y las estaciones de servicio, así como las instalaciones deportivas que no tengan carácter de uso ordinario específico.

Se diferencian de los sistemas generales de equipamiento en que su iniciativa y titularidad puede ser privada o pública, siendo susceptibles de poseer aprovechamiento lucrativo. , Este Plan General establece las condiciones para la ejecución de los equipamientos estructurantes incorporados a la ordenación urbanística, incluyendo, directamente las ya previstas por el planeamiento insular, que podrán contar con ordenación pormenorizada para su directa ejecución, o precisar un instrumento de desarrollo.

2. La ejecución de las obras destinadas a la materialización de los equipamientos estructurantes se registrará, en suelo urbano por lo previsto en la zonificación correspondiente y en suelo rústico por lo establecido en el Título Sexto de estas Normas.

### **Artículo 6.1.2. Obtención del suelo de sistemas generales.**

1. Los suelos previstos por el Plan General para Sistemas se obtendrán, cuando el planeamiento general los incluya o adscriba en ámbitos de suelo urbano no consolidado o en suelo urbanizable, mediante cesión obligatoria y gratuita.
2. Cualquier suelo destinado a sistemas generales que el planeamiento general no adscriba o, en su caso, incluya en el ámbito o sector correspondiente, deberá obtenerse mediante expropiación u ocupación directa. Cabrá igualmente su obtención mediante cesión pactada, bien como resultado de convenios urbanísticos siguientes, como de los convenios aportados como contenido propio de los sistemas de ejecución por concierto o por ejecución empresarial.
3. La obtención del suelo de los sistemas generales por expropiación y ocupación directa deberá tener lugar, mediante el procedimiento determinado en el Art. 249 de la LSENPC.

### **Artículo 6.1.3. Ejecución de los sistemas generales**

1. En las diferentes subcategorías de suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, así como los previstos en los asentamientos rurales, se podrá autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 19 de la LSENPC, sin que les sea aplicable lo establecido sobre actuaciones de interés público o social en suelos rústicos. Asimismo, en el suelo urbanizable no ordenado se podrán autorizar y ejecutar las obras correspondientes a los sistemas generales previstos en la ordenación estructural.
2. La ejecución de las obras correspondientes a sistemas generales...*se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación como **obras públicas ordinarias***. Dichas determinaciones se recogen en las fichas del anexo de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

Cuando la ejecución sea mediante obras públicas ordinarias, la administración podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por las obras de urbanización realizados por obra pública, lo que básicamente sucederá en suelo urbano consolidado y en asentamientos rurales.

3. No obstante, lo anterior, el Plan General establece que para determinados sistemas generales deberán formularse Planes Especiales para su regulación pormenorizada y desarrollo.

4. En el Art. 6.1.5. (Fichas de Sistemas Generales) siguiente se recogen las condiciones de desarrollo de los sistemas generales considerados en el Plan General, tanto de ámbito municipal como comarcal o insular.

#### **Artículo 6.1.4. Clases de sistemas**

1. Con el fin de facilitar su regulación, en estas Normas se han establecido cuatro grandes grupos de sistemas que son los siguientes:

- a) Equipo / Dotaciones

Aunque en el Art. 136 de la LSENPC al establecer las determinaciones que conforman la ordenación urbanística estructural del Plan General cuando se refiere a los sistemas generales se utilizan los conceptos de “equipamientos de carácter supramunicipal” y “equipamientos de ámbito municipal”, en el Art. 2 de la LSENPC se definen las categorías de “Sistema general”, “Sistema Local o Dotación”, “Equipamiento” y “Elemento Estructurante”, por lo que debe quedar perfectamente claro la diferencia entre “Sistema General de Equipamiento”, que puede ser supramunicipal o municipal, y “Equipamiento Estructurante”, que constituye un elemento estructurante de la ordenación, que podrá ser de titularidad e iniciativa privada o pública.

Conforme se determina en el Art. 98.1, tiene la consideración de sistemas generales y equipamientos estructurantes, los siguientes:

- Las infraestructuras de transporte.
- Las infraestructuras de producción, transporte y distribución energética y las de abastecimiento de combustible.
- Las infraestructuras de comunicaciones.
- Los polígonos industriales de trascendencia insular.
- Las infraestructuras y actividades económicas relevantes, especialmente las vinculadas al ocio y a los equipamientos complementarios al turismo.
- Las infraestructuras e instalaciones destinadas a los servicios públicos esenciales de trascendencia insular.
- Las infraestructuras insulares de redes de abastecimiento y almacenamiento de agua para abastecimiento a poblaciones, así como el saneamiento, depuración y reutilización, y para abastecimiento agrario.
- Las infraestructuras insulares para la gestión y el tratamiento de residuos.



Con el fin de depurar los conceptos utilizados se ha utilizado el término de “equipo” o “sistemas de equipo” cuando nos referimos a sistemas generales y el de ‘dotaciones’ cuando nos referimos a sistemas locales.

- b) Zonas verdes y áreas libres
- c) Transporte y comunicaciones
- d) Infraestructuras básicas

2. Con independencia de esta clasificación, pueden ser de ámbito municipal o local, comarcal o supramunicipal o insular.
3. En los Capítulos 6 al 9 del Título 2 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada se detallan los usos correspondientes a los cuatro grandes grupos de sistemas establecidos en este artículo, dichos usos serán sistemas generales o locales si se ajustan a la definición establecida en el Art. 6.1.1. (Definiciones) anterior.

#### **Artículo 6.1.5. Fichas de sistemas generales**

1. En las siguientes fichas se identifican y regulan los sistemas generales existentes en el municipio con exclusión de los que tienen una implantación lineal en el territorio.
2. La regulación se completa en suelo urbano con las condiciones establecidas para la zonificación que corresponda y en suelo rústico (Título Sexto de estas Normas Urbanísticas) con las condiciones establecidas para los diferentes usos y actividades en el Capítulo 4, además de las Condiciones generales para la ejecución de los distintos usos y actividades en suelo rústico (Capítulo 8).
3. Los sistemas generales recogidos en las fichas son los siguientes:



| SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (SGE) |                                                                  |                              |           |                                   |                                                                                                       |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO                                | DENOMINACIÓN                                                     | USO                          | TIPO      | NÚCLEO O<br>ÁMBITO<br>TERRITORIAL | CLASIFICACION Y CATEGORIA                                                                             | EJECUCION                                                                                                                                 |
| SGE-1                                 | Centro de Salud Comarcal                                         | Equip. Sanitario Asistencial | Comarcal  | Los Sauces                        | Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)                                                                     | Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones                                      |
| SGE-2                                 | Oficinas descentralizadas del Excmo. Cabildo Insular de La Palma | Administrativo               | Comarcal  | Los Sauces                        | Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)                                                                     | Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones                                      |
| SGE-3.1                               | Cementerio Municipal                                             | Equip. Dotacional            | Municipal | Los Sauces                        | Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe)                                                  |                                                                                                                                           |
| SGE-3.2                               | Cementerio Municipal                                             | Equip. Dotacional            | Municipal | San Andrés                        | Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe)                                                  |                                                                                                                                           |
| SGE-4                                 | Parque Arqueológico de El Tendal                                 | Equip. Administrativo        | Insular   | Los Galguitos (Dentro del P-3)    | Suelo Rústico de Protección Natural. Parque Natural de Las Nieves P-3 (SRPN-1enp)                     | Existente. Reciente construcción. No se prevé su ampliación.                                                                              |
| SGE-5                                 | Ayuntamiento                                                     | Equip. Administrativo        | Municipal | Los Sauces                        | Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)                                                                     | Existente. Dispone de Ordenación Pormenorizada. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones |
| SGE-7                                 | Bomberos                                                         | Servicio Público             | Comarcal  | Los Sauces                        | Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)                                                                     |                                                                                                                                           |
| SGE-8.1                               | Campo de Fútbol Llano clara                                      | Equip. Deportivo             | Municipal | Los Sauces                        | Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe)                                                  |                                                                                                                                           |
| SGE-8.2.                              | Polideportivo de San Andrés                                      | Equip. Deportivo             | Municipal | Los Sauces                        | Suelo Rústico de Protección de Equipamientos (SRPIe) y Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH) |                                                                                                                                           |
| SGE-9                                 | Equipamiento Docente                                             | Equip. Docente               | Comarcal  | Los Sauces                        | Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)                                                                     | Existente. La posible ampliación y mejora se realizará mediante un proyecto de obras e instalaciones                                      |
| SGE-10                                | Cuartel de La Guardia Civil                                      | Equip. Administrativo        | Comarcal  | Los Sauces                        | Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)                                                                     |                                                                                                                                           |

| SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (SGLP) |                                                                                       |                                                                        |           |                                                               |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CODIGO                                             | DENOMINACIÓN                                                                          | USO                                                                    | TIPO      | NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL                                   | CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA                                                                                                                                                                                 | EJECUCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SGLP-1                                             | Parque Lineal Barranco del Agua                                                       | Parque y Equipamiento Complementario                                   | Insular   | Carretera LP-31 (Antigua LP-1 entre Las Lomadas y Los Sauces) | Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)                                                                                                                                                           | Plan Especial de Ordenación                                                                                                                                                                                                                               |
| SGLP-2                                             | Mirador Barranco de La Puente                                                         | Mirador y área de descanso de carreteras                               |           | Los Galguitos                                                 | Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI-1c)                                                                                               | Proyecto de Obras con evaluación ambiental exhaustiva                                                                                                                                                                                                     |
| SGLP-3                                             | Mirador Llano Clara                                                                   | Mirador                                                                |           | Los Sauces                                                    | Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva (SRPAG-1e)                                                                                                                                                 | Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios                                                                                                                                                                    |
| SGLP-4<br>SGLP-11                                  | Parque Litoral (Adecuación entorno litoral Puerto Espíndola- El Melonar- El Varadero) | Parque Marítimo y Equipamiento Complementario                          |           | Tramo litoral entre Puerto Espíndola-El Melonar y El Varadero | Suelo Rústico de Protección del Litoral (SRPCO)                                                                                                                                                           | Plan Especial de Ordenación                                                                                                                                                                                                                               |
| SGLP-5                                             | Espacio Libre Público con aparcamiento en subsuelo "Barranco de Pavones".             | Parque y Equipamiento Complementario con aparcamientos en el subsuelo. |           | El Melonar-Puerto Espíndola                                   | Suelo Rústico de Protección Agrícola intensiva (SRPAG-2i), Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH), Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI-1c) y Suelo Urbano Consolidado (SUCU-3). | Las obras de ejecución se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios.                                                                                                                                                                          |
| SGLP-6                                             | Parque Recreativo Las Cancelas                                                        |                                                                        |           | Las Lomadas                                                   | Suelo Rústico de Protección Natural. Monteverde degradado (SRPN-3iem)                                                                                                                                     | En ejecución. Precisa de un Plan Especial de Ordenación, que incluya la necesaria articulación con el PUG del Parque de Las Nieves, y en concreto de lo relativo a los Nacientes de Marcos y Corderos y el tránsito hasta la finca del Canal y Los Tilos. |
| SGLP-7                                             | Mirador Puente de La Puente                                                           | Mirador y área de descanso de carreteras                               |           | Los Galguitos                                                 | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI-1c) y Suelo Rústico de Protección Natural. Interés Ecológico, pinar canario y Monteverde excelso (SRPN-2ieme)                                       | Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios                                                                                                                                                                    |
| SGLP-8                                             | Mirador Sur Puente de Los Tilos                                                       | Mirador y Plaza                                                        |           | Las Lomadas                                                   | Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SGLP-9                                             | Mirador Norte Puente de Los Tilos                                                     |                                                                        |           | Los Sauces                                                    | Suelo Rústico de Protección Agrícola intensiva (SRPAG-2i)                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| SGLP-10                                            | Parque Litoral de San Andrés                                                          | Parque                                                                 | Municipal | San Andrés                                                    | Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)                                                                                                                                                           | Proyecto de Obras con evaluación ambiental exhaustiva                                                                                                                                                                                                     |

| SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (SGV) |                     |                             |         |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| PRIMER NIVEL. CARRETERAS INSULARES                   |                     |                             |         |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |
| CODIGO                                               | DENOMINACIÓN        | USO                         | TIPO    | NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL                                                                                                        | CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | EJECUCIÓN                                                   |
| SGV-1                                                | Carretera LP-1      | Carretera y Travesía Urbana | Insular | Tramo de Carretera entre límites municipales entre los Barrancos de La Galga y de La Herradura.                                    | Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-1enp) Parque Natural de Las Nieves (P-3); Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras. Carreteras <b>(SRPI-1c)</b> . Se superpone al ámbito de Suelo Urbano <b>(SUCU-1 Los Sauces)</b> . Constituye una unidad de zona compuesta por la banda de dominio público entre los límites intermunicipales con Puntallana y Barlovento. | Proyecto de Obras con los controles ambientales preceptivos |
| SGV-2                                                | Carretera LP-1 (**) | Carretera                   |         | Circunvalación prevista desde la rotonda Norte del Puente de Los Tilos hasta enlazar con la LP-1 actual a la altura de La Pedrera. | Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras de Carretera <b>(SRPI-1c)</b> y Suelo Urbano de Los Sauces (SUCU-1).                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                             |

(\*\*) Vía propuesta para su inclusión en la Red Regional de Carreteras dependientes del Gobierno de Canarias.

| SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES (SGV)    |              |                                                                                                                                                                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SEGUNDO NIVEL. CARRETERAS COMARCALES O INTERMUNICIPALES |              |                                                                                                                                                                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
| CÓDIGO                                                  | DENOMINACIÓN | USO                                                                                                                                                             | TIPO      | NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL                                                                                                                                                                                                                                       | CLASIFICACION Y CATEGORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | EJECUCIÓN                                                                                                                                                            |
| SGV-3                                                   | LP-104       | Carretera y Travesía Urbana                                                                                                                                     | Comarcal  | Entre la intersección con la LP-1 en Llano El Pino e intersección con la LP-1 en Bajamar.                                                                                                                                                                         | Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ). Se superpone a los ámbitos urbanos ( <b>SUCU-1 Los Sauces</b> ), en Bajamar, y ( <b>SUCU-2 San Andrés</b> ) y Suelo Sectorizado No Ordenado San Andrés ( <b>SUSNO-2.1</b> ).                                                                                                                                                                                                  | Proyecto de Obras con las Evaluaciones Ambientales preceptivas.<br><br>Las obras de mejora y rectificación viaria se encuentran recogidas en la información gráfica. |
| SGV-4                                                   | LP-1042      | Carretera y Travesía Urbana                                                                                                                                     |           | Ctra. entre intersección con la LP-104 (Curva del Valle) a Puerto Espíndola                                                                                                                                                                                       | Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ). Se superpone al ámbito de Suelo Urbano ( <b>SUCU-3 El Melonar-Puerto Espíndola</b> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
| SGV-5                                                   | LP-105       | Carretera                                                                                                                                                       |           | Ctra. De acceso a Los Tilos, incluyendo el ramal viario de la antigua Carretera LP-1, correspondiente al Barranco del Agua, entre Las Lomadas y El Centro de Visitantes de Los Tilos                                                                              | Suelo Rústico de Protección Natural ( <b>SRPN-1enp</b> ). Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ) y Asentamiento Rural ( <b>SRAR-2.1</b> )                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
| SGV-6*                                                  |              | Vía de acceso al sistema hidráulico Bediesta-Adeyahamen, al Cementerio y al Campo de Fútbol de Llano Clara, independientemente del Equipamiento Docente Insular | Municipal | Vía colectora de desahogo funcional de la parte superior del Lomo de Los Sauces (sobre la LP-1), entre intersecciones con la LP-1 en La Verada de El Drago a la Verada de Bajamar, pasando por Bebedero, Llano de Clara, Lomo Lirio, Lomo López y Verada Bajamar. | Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva ( <b>SRPAG-2i</b> ), Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ). Se superpone al ámbito de Suelo urbano ( <b>SUCU-1</b> ) y al Asentamiento Rural ( <b>SRAR-1.9 Pajares</b> ).                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                      |
| SGV-7*                                                  |              | Ramal de Acceso al Equipamiento Docente Insular                                                                                                                 | Municipal | Vía principal de acceso al Equipamiento General Docente desde SGV-6, sobre el Camino de La Higuera y su prolongación                                                                                                                                              | Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva ( <b>SRPAG-2i</b> ), Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ). Se superpone al Sector Urbanizable Sectorizado no Ordenado ( <b>SUSNO-1.1</b> )                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                      |
| SGV-8*                                                  |              | Vía urbana estructurante de Hoya Grande-La Lama                                                                                                                 | Municipal | Vía estructural de la ordenación prevista para el área Norte del núcleo de Los Sauces, se inicia y termina en SGV-6 en Lomo López de Arriba y Bajamar respectivamente.                                                                                            | Suelo Rústico de Protección Agrícola Intensiva ( <b>SRPAG-2i</b> ), Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ). Se superpone al ámbito urbano Consolidado ( <b>SUCU-1 Los Sauces</b> ).                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
| SGV-9*                                                  |              | Carretera y Travesía Urbana                                                                                                                                     | Comarcal  | Vía de acceso desde la LP-1 entre Verada Lomadas hasta el Parque Recreativo de Las Cancelas.                                                                                                                                                                      | Suelo Rústico de Protección Natural ( <b>SRPN-2ieme</b> ), Suelo Rústico de Protección Natural ( <b>SRPN-3iem</b> ), Suelo Rústico de Protección de Entornos ( <b>SRPEN</b> ), Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ), Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras y Equipamientos ( <b>SRPIe</b> ). Se superpone a los Asentamientos Rurales de Las Lomadas ( <b>SRAR-2.1, SRAR-2.3, y SRAR-2.4</b> ). |                                                                                                                                                                      |
| SGV-10                                                  |              | Carretera y Travesía Urbana                                                                                                                                     | Municipal | Vía de acceso desde la LP-1 entre Verada Lomadas hasta San Andrés por Camino La Atalaya                                                                                                                                                                           | Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ). Se superpone al ámbito de Suelo Urbano de San Andrés ( <b>SUCU-2</b> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                      |
| SGV-11                                                  | LP-1052      | Carretera y Paseo urbano                                                                                                                                        | Comarcal  | Ramal de la antigua carretera LP-1 que discurre por la vertiente Norte del Barranco del Agua entre el Puente de Los Tilos y La Verada de Los Sauces.                                                                                                              | Suelo Rústico de Protección Económica de Infraestructuras ( <b>SRPI-1c</b> ) y Suelo Urbano ( <b>SUCU-1</b> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                      |

## **RED VIARIA AGRÍCOLA.**

### **VIARIO LOCAL PRINCIPAL.**

#### **LAS LOMADAS**

##### **EXISTENTES:**

Camino Llano del Pino  
Travesía de Llano del Pino  
Camino Lomo de San Pedro  
Camino de La Orotava  
Camino Lomo Chico  
Camino de Bermúdez  
Camino de San Sebastián

##### **NUEVA CREACIÓN:**

Primer tramo Camino Llano del Pino (N.A.)  
Primer tramo Travesía Llano del Pino (N.A.)  
Ramal de comunicación Camino Llano Grande en Verada-Lomadas (N.A.)  
Ramal de comunicación entre La Atalaya en Las Lomadas y C/ Plaza (en San Andrés) apoyado sobre el Camino Real existente.

#### **LOS GALGUITOS**

##### **EXISTENTES:**

Camino El Tanque de Arriba  
Camino El Tanque de Abajo  
Pista de Los Loros  
Pista de Tajadre  
Camino La Gomera  
Camino Lomo Corto-El Roque  
Camino Llano de La Palma  
Camino de San Juan  
Camino de Garachico  
Camino de El Fondo.

PREVISTOS:

Camino del Lomo de La Atalaya (N.A.)

**LOS SAUCES:**

VIARIO DE TERCER NIVEL

Camino de Pajares (RM)  
Camino de Los Molinos (RM)  
Camino Lomitos de Arriba entre SGV-6 y SGV-7  
Camino de Cruz Grande  
Camino de El Convento 1  
Camino de El Convento 2  
Camino Cueva Jurada  
Camino El Drago  
Camino El Valle  
Camino Calzada  
Camino Los Tilos  
Camino Calzada Vieja  
Camino de Manos de Oro  
Camino La Pedrera  
Camino Prolongación de Quinta Zoca  
Camino Quinta Zoca  
Camino de Pavones  
Camino de Ramírez  
Camino Pico del Cuervo  
Camino de Bajamar

PREVISTOS:

Ramal de conexión entre el Camino El Valle y el Camino de La Calzada Vieja (N.A.)  
Prolongación del Camino de Hoya Grande. (N.A.)

**VIARIO LOCAL: RED ESTRUCTURANTE DE LOS ASENTAMIENTOS**

Conforman el conjunto de caminos, gran parte, estructurantes de los asentamientos rurales.



### **VIARIO CAPILAR. PISTAS FORESTALES Y COSTERAS.**

Se encuentra constituido por las pistas comunitarias agrícolas, y las pistas forestales y costeras, que constituyen la red menor de accesibilidad del territorio. En el Plan Insular de Ordenación se recogen por su importancia territorial, las siguientes:

- Pista forestal de Hacienda Los Príncipes (Camino del monte).
- Pista del Monte de Las Lomadas de acceso a los Nacientes de Marcos y Cordero.
- Pista costera de Puerto Espíndola- Pico del Cuervo-Ramirez.



| SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS (SGI) |                                                                                     |                |           |                             |                                                                                                                                                    |                                                                                         |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| HIDRAULICO (H)                               |                                                                                     |                |           |                             |                                                                                                                                                    |                                                                                         |
| CODIGO                                       | DENOMINACIÓN                                                                        | USO            | TIPO      | NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL | CLASIFICACION Y CATEGORÍA                                                                                                                          | EJECUCIÓN                                                                               |
| SGI <sub>H-1</sub>                           | Depósito regulador de agua potable de Los Sauces                                    | Consumo humano | Municipal | Los Sauces                  | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             | Las obras de reforma y mejora se llevarán a cabo mediante simples proyectos ordinarios. |
| SGI <sub>H-2</sub>                           | Embalse Adeyahamen y Bediesta                                                       | Riego          | Comarcal  |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-3</sub>                           | Depósito regulador de riego de Los Señores                                          | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h) y Suelo Urbano Consolidado (SUCU-1)                                         |                                                                                         |
| SGI <sub>H-4</sub>                           | Depósito regulador de riego de Los Quintos                                          | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-5</sub>                           | Depósito regulador de riego de El Poiso                                             | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-6</sub>                           | Depósito regulador de riego de La Caldereta                                         | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-7</sub>                           | Depósito regulador de riego de Ramirez                                              | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-8</sub>                           | Depósito regulador de riego de El Drago                                             | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-9</sub>                           | Depósito regulador de agua potable de Las Lomadas-San Andrés                        | Consumo humano | Municipal | Las Lomadas                 | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-10</sub>                          | Embalse de Las Lomadas                                                              | Riego          | Comarcal  |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h). Se superpone a ésta, como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-3iem). |                                                                                         |
| SGI <sub>H-11</sub>                          | Depósito regulador de riego de Las Lomadas                                          | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-12</sub>                          | Depósito regulador de riego de La Orotava                                           | Riego          | Municipal |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-13</sub>                          | Depósito regulador de agua potable de Los Galguitos                                 | Consumo humano | Municipal | Los Galguitos               | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-14</sub>                          | Embalse de Los Galguitos                                                            | Riego          | Comarcal  |                             | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |
| SGI <sub>H-15</sub>                          | Depósito regulador de riego de Los Galguitos                                        | Riego          | Municipal |                             |                                                                                                                                                    |                                                                                         |
| SGI <sub>H-17</sub>                          | Pozo, depósito de riego y sistema de bombeo comunidad de Propietarios “California”. | Riego          | Municipal | San Andrés                  | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas (SRPI-3h)                                                                             |                                                                                         |

|                           |                                                                                                  |       |           |            |                                                                               |  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>SGI<sub>N</sub>-19</b> | Depósito de riego comunidad de propietarios "California" en la Barriga del Viento (Las Lomadas). | Riego | Municipal | San Andrés | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Hidrológicas <b>(SRPI-3h)</b> |  |
| <b>SGI<sub>N</sub>-20</b> | Pozo y depósito de riego "Comunidad de Aguas San Juan"                                           | Riego | Municipal | San Andrés | Suelo Rústico de Protección Natural <b>(SRPN-1enp)</b>                        |  |

| SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS (SGI) |                                               |                               |           |                                |                                                                               |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TELECOMUNICACIONES (T)                       |                                               |                               |           |                                |                                                                               |                                                                                                                            |
| CODIGO                                       | DENOMINACIÓN                                  | USO                           | TIPO      | NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL    | CLASIFICACION Y CATEGORÍA                                                     | EJECUCIÓN                                                                                                                  |
| SGI <sub>T</sub> -1                          | Mástil de Telecomunicaciones en Los Sauces    | Telecomunicaciones            | Comarcal  | Los Sauces                     | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Telecomunicaciones (SRPI-2t) | Dependiente de su confirmación por el Plan Territorial Especial de las Infraestructuras de Telecomunicaciones de La Palma. |
| SGI <sub>T</sub> -2                          | Mástil de Telecomunicaciones en Las Lomadas   |                               |           | Las Lomadas                    |                                                                               |                                                                                                                            |
| SGI <sub>T</sub> -3                          | Mástil de Telecomunicaciones en Los Galguitos |                               |           | Los Galguitos                  |                                                                               |                                                                                                                            |
| SANEAMIENTO (S)                              |                                               |                               |           |                                |                                                                               |                                                                                                                            |
| CODIGO                                       | DENOMINACIÓN                                  | USO                           | TIPO      | NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL    | CLASIFICACION Y CATEGORÍA                                                     | EJECUCIÓN                                                                                                                  |
| SGI <sub>S</sub> -1                          | Depuradora de Los Sauces                      | Saneamiento                   | Municipal | El Valle                       | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Hidrológica (SRPI-3h)        | Las obras de mejora y ampliación se realizarán mediante proyecto de obras e instalaciones.                                 |
| SGI <sub>S</sub> -2                          | Estación de Bombeo                            | Saneamiento                   |           | El Melonar-Puerto Espíndola    | Suelo Urbano Consolidado (SUCU-3)                                             |                                                                                                                            |
| SGI <sub>S</sub> -3                          | Depuradora de San Andrés                      | Saneamiento                   |           | San Andrés                     | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Hidrológica (SRPI-3h)        | Su implantación se realizará mediante proyecto de obras e instalaciones.                                                   |
| INFRAESTRUCTUEAS PORTUARIAS (P)              |                                               |                               |           |                                |                                                                               |                                                                                                                            |
| SGI <sub>P</sub> -1                          | Muelle Pesquero                               | Infraestructura del Litoral   | Insular   | Puerto Espíndola               | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Portuarias (SRPI-6p)         | Plan Especial de Ordenación de la Infraestructura Portuaria                                                                |
| HELISUPERFICIE Y HELIPUERTO (He)             |                                               |                               |           |                                |                                                                               |                                                                                                                            |
| CODIGO                                       | DENOMINACIÓN                                  | USO                           | TIPO      | NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL    | CLASIFICACION Y CATEGORÍA                                                     | EJECUCIÓN                                                                                                                  |
| SGI <sub>He</sub> -1                         | Helisuperficie y Helipuerto                   | Infraestructura Aeroportuaria | Insular   | Carretera LP-104 (Las Lomadas) | Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Helipuerto (SRPI-7he).       | Proyecto de Obras e Instalaciones.                                                                                         |



## **TITULO 7. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**





## **CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL Y CONDICIONANTES AMBIENTALES DERIVADOS DEL PIOLP.**

### **Artículo 7.1.1. Definición, ámbito y condiciones de la protección ambiental**

1. Las condiciones ambientales estipuladas en el presente Capítulo para la protección del medio ambiente son las que se imponen a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue, con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente. Serán de aplicación a las obras de nueva planta, así como a intervenciones o en el resto de las obras que se pretendan acometer. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalen en esta Normativa, así como cualquier otra aplicable por la legislación sectorial.
2. Las obras de nueva planta cumplirán las condiciones de los usos establecidas por la legislación sectorial que le sea de aplicación, y las condiciones de uso del ámbito en que se localicen en la medida en que sean compatibles con las primeras.
3. Para la realización de obras o actividades que lleven aparejados movimientos de tierra con pendientes superiores al 15% o de volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup>, los proyectos deberán incluir la documentación y estudios necesarios que incorporen las medidas correctoras suficientes para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo.

### **Artículo 7.1.2. Condiciones generales de protección para los suelos incluidos en la categoría de protección ambiental.**

1. Para los suelos incluidos dentro de la categoría de Protección Ambiental por este Plan General, se estará a las condiciones de ordenación establecidas en los apartados 3 y 4 del Art. 157 de la Normativa del PIOLP.
2. En los suelos rústicos categorizados de Interés Ecológico. Pinar canario y Monteverde Excelso (SRPN-2ieme), Interés Ecológico. Monteverde Degradado (SRPN-3iem), Reservas de Bosque Natural (SRPN-4rbn) o Protección Cultural (SRPCU), hasta tanto no se aprueben los correspondientes Planes Especiales que los ordenen, se prohíbe la introducción de edificaciones o construcciones de cualquier naturaleza, así como el establecimiento de infraestructuras, redes de servicios o nuevos viarios. Se prohíbe, asimismo, la señalética

privada, tales como anuncios, carteles u otros, que sólo se admitiría excepcionalmente por razones justificadas de "interés general".

### **Artículo 7.1.3. Protección de la biodiversidad.**

1. Conforme al Art. 37.1 de la Normativa del PIOLP, la protección de la biodiversidad se considera el objetivo fundamental de las zonas **A y Ba** PORN, al que debe supeditarse el resto de las políticas públicas y actuaciones privadas. Con esta finalidad, cualquier actuación de tipo urbanístico, agrícola, minero, turístico, o de otra índole a plantear en estas zonas, deberán atender previamente al contenido ambiental previsto por la legislación aplicable en aras a determinar su incidencia paisajística, territorial o ambiental.
2. En la zona **Bb1**, conforme al Art. 37.5 de la Normativa del PIOLP, se deberá potenciar el empleo de materiales naturales en relación a los cerramientos, tratamiento de muros de piedra, mantenimiento o ubicación de nuevas balsas naturalizadas o accesibles para la fauna, pavimentado de caminos, etc, y en caso contrario se deberá justificar las soluciones propuestas, fundamentalmente su compatibilidad con el respeto a la biodiversidad y al paisaje.
3. En el resto de las zonas **B, C y D**, en concordancia con el Art. 37.6 de la Normativa del PIOLP, se deberá atender especialmente a minimizar el impacto sobre los elementos de valor ambiental, cultural o patrimonial, sin perjuicio de las medidas que pueda imponer la Administración o las derivadas de un procedimiento reglado de evaluación ambiental, si procediese.

En tal sentido se establecen las siguientes medidas para la protección de la biodiversidad en las actividades agrícolas:

- a) Se reducirá el uso de pesticidas y fertilizantes, cuya utilización habrá de cumplir estrictamente la normativa sectorial de aplicación, adoptándose preferiblemente las prácticas de cultivo ecológico y bio saludable.
- b) Las activaciones que se pretendan realizar en suelos que afecten en alguna medida a la integridad y conectividad de los ecosistemas, por su luminancia con Barrancos, acantilados costeros, zonas montuosas o enclaves naturales, habrán de garantizar en la medida de lo posible, la permeabilidad de la fauna mediante mini corredores, contribuyendo de ese modo en la recuperación de la integridad de los ecosistemas.

- c) La utilización de especies exóticas en jardinería se encuentra sometida a regulación específica, debiéndose recurrir preferentemente a especies autóctonas adecuadas a la zona.
  - d) Toda actuación de transformación o de implantación ex novo, habrá de incorporar un “Plan de Gestión de Residuos” a la documentación técnica precisa para la obtención de las autorizaciones que correspondan.
4. Para la protección de la biodiversidad, cualquier actuación que se plantee en el ámbito territorial competencial del presente PGO, fuera de la zona **C y D**, habrá de justificar previamente su compatibilidad con los objetivos generales y las medidas de protección, tanto del suelo como de los hábitats y de la flora y fauna silvestre, establecidas en el Capítulo 2 del Título 3 de la Normativa del PIOLP. Sin perjuicio de la necesidad de someterse al trámite de Evaluación de Impacto Ecológico si procediese conforme a la legislación específica.

Se ha de realizar Estudios de Evaluación de Estado de Conservación de las zonas del municipio con presencia de Hábitats de interés comunitario, así como de los posibles riesgos existentes para garantizar su mantenimiento, concretamente:

CUADRO RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES EN LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO RÚSTICO EN EL PGO DE SAN ANDRÉS Y SAUCES POR PRESENCIA DE HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (HIC)

| HIC.                                                                                                    | FICHA<br>Nº | SITUACIÓN                                                                                                          | SUPERFICIE<br>S/ IDE<br>CANARIAS<br>(m²) | COORDENADAS UTM                     |                                        | CATEGORÍA<br><br>SUELO<br>RUSTICO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                         |             |                                                                                                                    |                                          | X                                   | Y                                      |                                   |
| (1250). ACANTILADOS CON VEGETACIÓN ENDÉMICA DE LAS COSTAS MACARONÉSICAS                                 | 3.04        | Acantilado entre Punta del Garrafón y Punta de La Galga. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                           | 135,00                                   | 231177.99                           | 3186999.19                             | SRPN-2ieme                        |
| (92D0) GALERÍAS Y MATORRALES RIBEREÑOS TERMOMEDITERRÁNEOS (NERIO-TAHARILETEA Y SECURIMEGEION TINTORIRE) | 1.01        | Acantilado Punta de La Herradura. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                     | 2.608,00<br>1.756,00                     | 229599.24<br>229705.68              | 3190988.64<br>3190919.53               | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 1.02        | Entorno Charco Azul. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                                  | 1.509,00                                 | 230434.26                           | 3189902.46                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 1.03        | Punta Gorda. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                                          | 935,00                                   | 230620.79                           | 3189378.17                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         |             | Costa de La Cueva. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                                    | 714,00                                   | 230645.65                           | 3189156.39                             | SRPP                              |
|                                                                                                         | 2.02        | Callado de San Andrés. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).                                                               | 8.503,00                                 | 230662.13                           | 3188841.56                             | SRPN-4rbn                         |
| (5330) MATORRALES TERMO-MEDITERRANEOS Y PRE-ESTÉPICOS                                                   | 3.01        | Punta del Guincho (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                                  | 18.219,00                                | 230940.55                           | 3187388.65                             | SRPN-2ieme                        |
| (9320) BOSQUES DE OLEA Y CERATONIA                                                                      | 1.01        | Vaguada del Barranco de La Herradura. Tramo inferior. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                 | 9.320,00                                 | 229499.89                           | 3190937.14                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 1.04        | Ladera Sur Barranco de La Herradura. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                  | 87.297,00                                | 228680.52                           | 3190004.90                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 1.06        | Barranco de Los Tilos. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                                |                                          | 227824.59                           | 3188904.59                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 2.03        | Barranco del Agua - Gutierrez. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).                                                       |                                          | 229183.24<br>228926.81              | 3188784.05<br>3188707.78               | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 2.04        | La Orotava - San Pedro. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).                                                              | 10.395,00<br>6.976,00                    | 228690.07<br>229020.38              | 3187951.01<br>3187992.99               | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 3.02        | Barranco de La Fuente. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                             | 18.219,00                                | 230605.92                           | 3186451.75                             | SRPN-2ieme                        |
|                                                                                                         | 3.03        | Barranco de La Fuente. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                             |                                          | 230382.07<br>229855.92<br>3.423,00  | 3185921.82<br>3186103.71<br>3185809.86 | SRPN-2ieme                        |
|                                                                                                         | 3.05        | Entorno Balsa de Los Galguitos. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                    | 3.645,00                                 | 229512.41                           | 3186235.30                             | SRPN-3iem                         |
|                                                                                                         | 3.06        | El Tanque - Fuente Nueva. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                          | 8.858,00<br>4.569,00<br>12.620,00        | 229855.92<br>229695.08<br>229503.87 | 3186103.71<br>3185986.66<br>3186059.53 | SRPN-3iem                         |
|                                                                                                         | 1.03        | Punta Gorda. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                                          |                                          | 230620.79                           | 3189378.17                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 2.01        | Ladera Sur de Barranco del Agua. Tramo inferior. Bajo el Asomadero (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS)                    | 7.498,00                                 | 230426.09                           | 3188946.47                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 3.07        | Barranco de San Juan. Ladera del Jurado. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                           | 4.665,00                                 | 230426.09                           | 3188946.47                             | SRPN-1enp                         |
| (9560) BOSQUES ENDÉMICOS DE JUNIPERUS Spp (SABINAR)                                                     | 2.06        | Al Norte del Barranquito de Quintera entre Los Almácigos y el Cercado de las Condas. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS). | 7.935,00                                 | 229856.26                           | 3188234.62                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 3.03        | Barranco La Fuente, Tramo Superior. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                | 10.031,00                                | 230576.78                           | 3186092.12                             | SRPN-2ieme                        |
| (9360) LAURISILVA MACARONÉSICA (LAUDUS OLOTEA)                                                          | 1.06        | Ladera Norte de Los Tilos. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                            |                                          | 228040.59                           | 3188884.44                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 2.04        | La Orotava - San Pedro. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).                                                              | 15.991,00                                | 229162.10<br>228921.43              | 3187978.14<br>3187970.31               | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 3.03        | Barranco de La Fuente, Tramo Superior. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                             | 10.031,00                                | 230576.78                           | 3186092.12                             | SRPN-2ieme                        |
|                                                                                                         |             |                                                                                                                    |                                          | 230130.98                           | 3185763.57                             |                                   |
|                                                                                                         |             |                                                                                                                    | 8.565,00                                 | 229533.95                           | 3186672.74                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 3.05        | Entorno Balsa de Los Galguitos. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                    | 11.839,00                                | 229342.34                           | 3186502.62                             | SRPN-3iem                         |
|                                                                                                         |             |                                                                                                                    | 10.741,00<br>9.211,00                    | 229468.47<br>229283.63              | 3186467.03<br>3186414.37               |                                   |
| (4050) BREZALES MACARONÉSICOS ENDÉMICOS                                                                 | 3.06        | El Tanque - Fuente Nueva. (INTERFLUVIO DE LOS GALGUITOS).                                                          | 7.738,00                                 | 229622.67                           | 3186090.40                             | SRPN-3iem                         |
|                                                                                                         | 1.05        | Oeste Balsa Adeyhamen. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                                |                                          | 228150.24<br>228182.39              | 3189383.04<br>3189240.24               | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         | 1.06        | Ladera Norte de Los Tilos. (INTERFLUVIO DE LOS SAUCES).                                                            |                                          | 228225.67                           | 3188988.42                             | SRPN-4rbn                         |
|                                                                                                         |             |                                                                                                                    |                                          | 228538.25                           | 3188102.20                             |                                   |
|                                                                                                         | 2.04        | La Orotava - San Pedro. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).                                                              |                                          | 228551.38<br>228615.40              | 3188003.61<br>3187956.72               | SRPN-3iem                         |
|                                                                                                         | 2.05        | Zona Sur San Pedro. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).                                                                  |                                          | 228729.61<br>228788.99              | 3187632.20<br>3187537.88               | SRPN-3iem                         |
|                                                                                                         | 2.07        | Entorno Balsa de Las Lomadas. (INTERFLUVIO DE LAS LOMADAS).                                                        |                                          | 228440.70                           | 3188301.71                             | SRPN-3iem                         |
|                                                                                                         |             |                                                                                                                    |                                          | 228538.25                           | 3188102.20                             |                                   |

5. Sin perjuicio de lo establecido por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones en relación con la protección de los hábitats y la flora y la fauna, presentes en el municipio:

a) Con carácter general se respetará la flora, cuya clasificación sea muy alta y alta, conforme al mapa de zonas de interés florístico del Termino Municipal, realizado en función de las unidades de vegetación, de la documentación ambiental integrada en el presente PGO, concretamente:

| NOMBRE COM                  | Count | NOMBRE COM | First Mapa Flora |
|-----------------------------|-------|------------|------------------|
| Cardonal (P)                | 1     | 1-Muy Alto |                  |
| Monteverde higrófilo        | 7     | 1-Muy Alto |                  |
| Monteverde húmedo           | 34    | 1-Muy Alto |                  |
| Monteverde seco             | 23    | 1-Muy Alto |                  |
| Sabinar (P)                 | 6     | 1-Muy Alto |                  |
| Codesar de cumbre (P)       | 2     | 2-Alto     |                  |
| Pinar                       | 1     | 2-Alto     |                  |
| Pinar (P)                   | 4     | 2-Alto     |                  |
| Pinar con Codeso de cumbre  | 2     | 2-Alto     |                  |
| Pinar húmedo (P)            | 8     | 2-Alto     |                  |
| Espinal, Granadilla         | 45    | 3-Medio    |                  |
| Fayal-Brezal                | 15    | 3-Medio    |                  |
| Matorral de Tomillo marino  | 4     | 3-Medio    |                  |
| Castañar                    | 1     | 4-Bajo     |                  |
| Hinojal                     | 10    | 4-Bajo     |                  |
| Palmeral                    | 3     | 4-Bajo     |                  |
| Tabaibal amargo (Islas occ  | 1     | 4-Bajo     |                  |
| Tarajal                     | 7     | 4-Bajo     |                  |
| Vinagreral, inciensial, Mag | 50    | 4-Bajo     |                  |
| Zarzal                      | 10    | 4-Bajo     |                  |
| Caseríos                    | 21    | 5-Nulo     |                  |
| Cultivos                    | 94    | 5-Nulo     |                  |
| Desprovisto de vegetación   | 12    | 5-Nulo     |                  |
| Áreas urbanas               | 3     | 5-Nulo     |                  |

b) En particular se respetarán los taxones protegidos pertenecientes a las formaciones de Monteverde, pinar, matorral de cumbre y rupícolas, existentes en el territorio municipal fuera de la red de Espacios Naturales Protegidos.

c) Por su altísimo interés ecológico y florístico se habrán de respetar especialmente las taxones “Sambucus palmensis y lotus pyrrhus”, considerados en peligro de extinción, al haber sido incorporadas en los Anexos I y II del Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

d) Por tratarse de endemismos, habrán de respetarse especialmente las taxones florísticos Cheirolophus arbóreas, de carácter insular, y Enphorbia mellitera, tazon raro a nivel archipelágico.

e) Respecto a la protección de la fauna, sin perjuicio de lo determinado por las normas sectoriales de aplicación, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones:

En referencia a las principales áreas de nidificación, nos remitimos al Atlas de las Aves nidificantes en la isla de La Palma, que La Sociedad Española de Ornitología (SEO) con la colaboración del Excmo. Cabildo Insular de La Palma han llevado a cabo, siendo una representación cartográfica de la distribución de la avifauna insular. Dicho documento cartografía la isla en cuadrículas de 5x5 Km., por lo que procederemos a ubicar las distintas especies según nidificación segura (S), posible (PS) y probable (PB), dentro de las cuadrículas que afectan al municipio (cuadrículas 12, 13 y 18). (Lorenzo *et al.*, 2004).

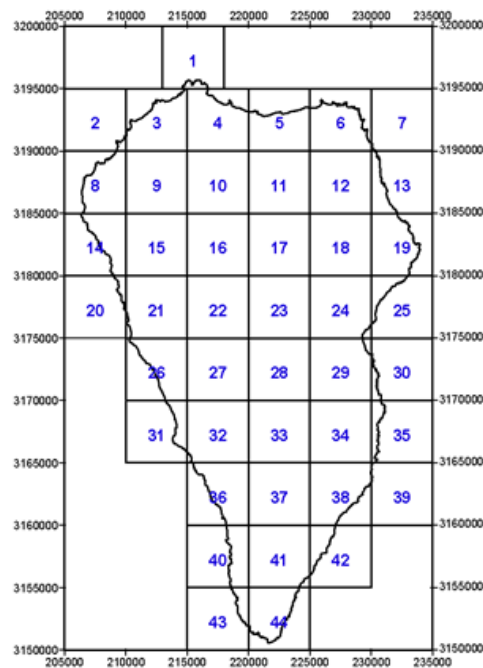


Fig.18.- Mapa de la isla de La Palma con las cuadrículas UTM de 5 x 5 Km. consideradas en el Atlas de las Aves nidificantes en la isla de La Palma (según Lorenzo *et al.* 2004).

| Nombre común        | Nombre científico                       | Área de nidificación |    |    |
|---------------------|-----------------------------------------|----------------------|----|----|
|                     |                                         | 12                   | 13 | 18 |
| Bisbita Caminero    | <i>Anthus berthelotii berthelotii</i>   | PB                   | PS | S  |
| Búho Chico          | <i>Asio otus canariensis</i>            | PB                   | S  | -  |
| Canario             | <i>Serinus canarius</i>                 | S                    | S  | PB |
| Cernícalo Vulgar    | <i>Falco tinnunculus canariensis</i>    | S                    | S  | PS |
| Codorniz Común      | <i>Coturnix coturnix</i>                | PB                   | PB | -  |
| Cuervo              | <i>Corvus corax</i>                     | S                    | PB | -  |
| Curruca Cabecinegra | <i>Sylvia melanocephala leucogastra</i> | PB                   | PB | PB |
| Curruca Capirotada  | <i>Sylvia atricapilla heineken</i>      | S                    | PB | PB |
| Curruca Tomillera   | <i>Sylvia conspicillata</i>             | PS                   | -  | -  |
| Chocha Perdíz       | <i>Scolopax rusticola</i>               | S                    | PB | S  |
| Chova Piquirroja    | <i>Pyrhocorax pyrrhocorax barbarus</i>  | S                    | S  | S  |

| Nombre común               | Nombre científico                    | Área de nidificación |    |    |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------|----|----|
|                            |                                      | 12                   | 13 | 18 |
| Gavilán Común              | <i>Accipiter nisus</i>               | S                    | -  | PB |
| Gaviota Patiamarilla       | <i>Larus cachinnans atlantis</i>     | -                    | PS | -  |
| Gorrion Moruno             | <i>Passer hispaniolensis</i>         | PS                   | S  | -  |
| Halcón Tagarote            | <i>Falco pelegrioides</i>            | -                    | PS | -  |
| Herrerillo Común           | <i>Parus caeruleus palmensis</i>     | S                    | PB | S  |
| Jilguero                   | <i>Carduelis carduelis</i>           | PS                   | -  | -  |
| Lavandera Cascadeña        | <i>Motacilla cinerea canariensis</i> | S                    | S  | -  |
| Lechuza Común              | <i>Tyto alba</i>                     | PS                   | -  | -  |
| Mirlo Común                | <i>Turdus merula cabreræ</i>         | S                    | PB | PB |
| Mosquitero Común (Canario) | <i>Phylloscopus canariensis</i>      | S                    | S  | S  |
| Paloma Bravía              | <i>Columba livia canariensis</i>     | PS                   | PB | PB |
| Paloma Rabiche             | <i>Columba junoniae</i>              | S                    | PB | PB |
| Paloma Turqué              | <i>Columba bollii</i>                | S                    | PS | S  |
| Pardela Cenicienta         | <i>Calonectris diomedea borealis</i> | S                    | S  | -  |
| Pardela Pichoneta          | <i>Puffinus puffinus</i>             | PB                   | -  | PB |
| Pardillo Común             | <i>Carduelis cannabina</i>           | PS                   | PS | -  |
| Perdiz Moruna              | <i>Alectoris barbara</i>             | -                    | PS | -  |
| Petirrojo                  | <i>Erithacus rubecula</i>            | S                    | -  | PB |
| Petrel de Bulwer           | <i>Bulweria bulwerii</i>             | -                    | PS | -  |
| Pinzón Común               | <i>Fringilla coelebs palmae</i>      | S                    | -  | PB |
| Ratonero Común             | <i>Buteo buteo</i>                   | S                    | PS | PB |
| Reyezuelo Sencillo         | <i>Regulus regulus teneriffae</i>    | S                    | -  | S  |
| Tórtola Europea            | <i>Streptopelia turtur</i>           | PB                   | PS | PS |
| Tórtola Turca              | <i>Streptopelia decaocto</i>         | -                    | PS | -  |
| Triguero Común             | <i>Miliaria calandra</i>             | PB                   | -  | -  |
| Vencejo Unicolor           | <i>Apus unicolor</i>                 | PS                   | PS | PS |
| Verderón Común             | <i>Carduelis chloris</i>             | PS                   | -  | -  |

- f) Se respetarán las principales áreas de nidificación determinadas en el municipio por el Atlas de las Aves Nidificantes en la Isla de La Palma, elaborado por la sociedad española de ornitología (SEO) en colaboración con el Excmo. Cabildo Insular de La Palma.
6. Sin perjuicio de lo determinado por la legislación sectorial aplicable, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones con relación a la flora y la vegetación:
- a) Con carácter general se respetará la vegetación existente, especialmente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas. En particular se respetarán aquellas que se encuentren bajo alguna categoría de protección o presenten interés de conservación desde el punto de vista paisajístico, teniendo especial relevancia la siguiente legislación:

- 1). Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.
  - 2). Para el arranque, recogida, corte y deslizamiento de éstas se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
  - 3). Plan Forestal de Canarias.
  - 4). Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias (Orden de 11 de febrero de 2000- BOC nº 23, de 23 de febrero).
- b) Las normas de protección serán de aplicación al conjunto de la vegetación protegida con independencia de su titularidad pública o privada o su régimen de utilización.
- c) La desaparición total o parcial de la masa forestal de un área protegida por causa de incendio, productos químicos o similares, impedirá la revisión de la calificación protectora del suelo establecida por el planeamiento urbanístico, debiendo restituirse el medio a su estado originario.
- d) Los espacios libres públicos y las zonas ajardinadas de protección con vegetación protegida sólo podrán destinarse a los usos compatibles con la conservación.
- e) Se permiten intervenciones de mantenimiento y restauración que no alteren la configuración del espacio, dañen las especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o su disposición.
- f) Si se produjeran ampliaciones de espacios con elementos vegetales y arbolado, éstas se ajustarán en su trazado a la del área objeto de ampliación.
- g) Las actividades, usos, edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten a especies protegidas o que presenten interés paisajístico, o al entorno de los mismos, exigirán la previa protección de éstos. Dicha protección se realizará en la forma que establezcan los órganos de la Administración con competencia en la materia.
- h) La tala o trasplante de árboles de especies no productivas requerirá licencia municipal previa, sin perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones administrativas exigidas por la legislación sectorial.
- i) Se prohíben las plantaciones forestales exóticas de nueva creación en las áreas de suelo rústico categorizadas de Protección Ambiental, así como en otras zonas sensibles y/o de Protección por motivos de pendiente, erosionabilidad o protección de acuíferos. Tal



prohibición tiene carácter transitorio, en tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial Forestal.

**7.** Para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se autoricen en los recursos edáficos y elementos bióticos, toda actuación en suelo rústico deberá tener en cuenta las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunidad Autónoma de Canarias y en concreto las siguientes:

- a) Mejorar la estructura del suelo (remoción de elementos gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos, o análogos).
- b) Respetar las normas establecidas en la legislación sectorial respecto a la aplicación de fertilizantes a la tierra.
- c) Establecer medidas de control de la erosión (barreras, disminución de cárcavas, abancalamientos, cavado de zanjas, terrazas o análogos) de conformidad con la legislación sectorial.
- d) Desarrollar prácticas de drenaje, con la finalidad de evitar el encharcamiento del suelo.
- e) Mantener y enriquecer el contenido en materia orgánica del suelo.
- f) Manejar racionalmente el ganado, de conformidad con las determinaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias, evitando la permanencia de los animales, en densidades importantes, sobre superficies no estancas.
- g) Protección contra incendios, tomando las precauciones estipuladas por la Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las Normas Preventivas sobre la quema de rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas o forestales.
- h) Respeto a los Planes de protección y conservación de la Fauna y Flora vigentes en el momento de acometer cualquier actuación.

**8.** En aras a garantizar la protección de los hábitats y de la flora y fauna silvestre, con carácter general quedan prohibidas, salvo autorización preceptiva de la Consejería competente, el conjunto de actuaciones previstas en el Art. 36.2 de la Normativa del PIOLP, admitiéndose las actuaciones determinadas en el artículo 37 de la Normativa del PIOLP en cada zona.

Con carácter general, salvo autorización expresa del organismo competente, se prohíben las actuaciones que afecten a la fauna existente en cuevas y cavidades volcánicas, y especialmente a las recogidas en el plano INF-7 “Fauna. Localización de las áreas de mayor interés desde el punto de vista de su conservación”. Por su importancia, se prohíbe cualquier actuación que afecte a la “Cueva Búcara” en Las Lomadas, para lo que se ha determinado un entorno de protección categorizado como Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC), establecido en un radio de 20 metros con centro en la boca de entrada, cuyas coordenadas son X=228773 m, Y=3188052 m, Z=395 m.

#### **Artículo 7.1.4. Protección de la calidad atmosférica, acústica y lumínica.**

1. El presente Plan General deberá adaptarse a las Directrices de Ordenación de la Calidad Ambiental de Canarias, así como a las Normas que resulten de la adaptación del PIOLP a las mismas, cuando ambas resulten aprobadas, pudiendo formularse ordenanzas ambientales adaptadas a la problemática específica de este municipio.
2. Para la instalación de nuevas industrias, ampliación o modificación de las existentes, así como otras instalaciones, potencialmente emisoras de gases contaminantes a la atmósfera, cuya posible localización se prevé exclusivamente en el área especializada zona **D3.2 PORN**, se estará a las condiciones establecidas en el Art. 40.2 de la Normativa del PIOLP por el que se limitan los niveles de emisión e inmisión a la atmósfera de los contaminantes principales a los máximos establecidos por el Estado, siendo en todo caso de aplicación los límites establecidos por las Normas aplicables de la Unión Europea, el Estado, o la Comunidad Autónoma de Canarias.
3. Previamente a la autorización de actividades de carácter industrial o de otra índole susceptibles de producir contaminación acústica, o bien de emitir sustancias acústicas, o bien de emitir sustancias a la atmósfera, se deberán realizar estudios previos, en los que se establezcan medidas de protección para minimizar el impacto sobre la población y la fauna.

En todo caso, no se admite la introducción de actividades industriales y de otra índole que rebasen los niveles de emisión recomendados y en ningún caso los límites más exigentes entre los fijados por la Normativa Sectorial de cualquier administración, europea, nacional o autonómica para cada tipo de contaminante.

4. Para el control de la contaminación lumínica, se estará a la legislación específica vigente de Protección de la Visibilidad Nocturna de La Isla de La Palma. En cualquier actuación propuesta que prevea sistemas de iluminación artificial exterior se atenderá al cumplimiento de los objetivos previstos en el Art. 41 de la Normativa del PIOLP.
5. La autorización de instalaciones de nuevas actividades o la ampliación de las existentes, en especial las intervenciones viarias, y siempre que por su naturaleza o característica se prevea que puedan incrementar sensiblemente el nivel sonoro del entorno, estarán obligadas a la formulación de un proyecto acústico que garantice el cumplimiento de las limitaciones establecidas por la legislación aplicable vigente.

#### **Artículo 7.1.5. Protección del recurso agua.**

1. En el Suelo Rústico categorizado de Protección Hidrológica (SRPH) en el presente Plan General, que incluye los cauces naturales facilitados por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, incluyendo sus zonas de servidumbre, solo se podrán realizar las actuaciones previstas en el Artículo 45 de la Normativa del PIOLP.
2. Para cualquier intervención que afecte a los cauces naturales o a sus zonas de servidumbre o policía, se estará a las Normas derivadas del Plan Hidrológico Insular, y en todo caso a la legislación nacional y autonómica vigente.
3. Por razones de protección del dominio público hidráulico, conforme a la normativa sectorial de aplicación se asigna la condición de “zona sensible” a los terrenos pertenecientes a los cauces de los Barrancos señalados en el plano de información.

#### **Artículo 7.1.6. Protección de los recursos forestales.**

1. Cualquier actuación que afecte a recursos forestales existentes, inventariados como tales por la Administración competente, habrá de adecuarse a las normas y condiciones establecidas en el Plan Territorial Especial Forestal de La Palma, y demás instrumentos de ordenación vigentes que le afecten.
2. Para la prevención de incendios y control de la erosión, se establecen las siguientes limitaciones dirigidas a la prevención de incendios y de control de la erosión:

- a) En la zona Bb2.1 PORN de Interés Forestal del municipio sólo se admite la circulación de vehículos a través de la red viaria señalada en el plano de Sistema Viario Agrícola (OEC-13). El tránsito de vehículos por las restantes vías de la zona de interés forestal no señaladas en el plano antedicho requerirá autorización expresa del órgano competente.
- b) Se favorecerá las actuaciones dirigidas al control de las escorrentías en las pistas forestales, mediante cunetas y desvíos hidráulicos a la red hídrica natural.
- c) Se favorecerán las actuaciones dirigidas a la eliminación de las especies alóctonas invasoras del espacio forestal, tales como la zarza, la hierba mora, las hiedras, el rabo de gato, cardos, etc.
- d) En la zona Bb2.1 se prohíben las actuaciones que conlleven movimientos de tierra que entrañen pérdida de masa forestal, o que desestabilicen la estructura natural de escorrentía del terreno.

#### **Artículo 7.1.7. Protección de los recursos geológicos.**

1. En los casos en que determinados proyectos puedan afectar parcialmente a los valores geológicos o geomorfológicos, se deben prever las medidas de minoración o corrección de los impactos sobre los bienes de interés o su percepción paisajística, en especial, los de carreteras y otras infraestructuras lineales, que deberán velar especialmente por la minimización de la alteración de las estructuras de interés geológico y geomorfológico adyacentes a su trazado y claramente perceptibles, así como para seleccionar las zonas de préstamos y acopio de materiales fuera de zonas de especial valor geomorfológico y/o situadas en zonas visibles desde los núcleos urbanos, asentamientos, miradores significativos y la red básica de carreteras. Todo ello conforme a los Art. 52 y 53 de la Normativa del PIOLP.
2. Para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se autoricen en la geología y la geomorfología, se habrá de evitar en lo posible la formación de desmontes y taludes, adaptando las edificaciones, construcciones e instalaciones a la pendiente existente. En caso contrario, se deberán adoptar las siguientes medidas:
  - a) Taludes tendidos de superficie ondulada.
  - b) Bancales en los desmontes en que se puedan plantar.
  - c) Ruptura de los muros de contención mediante la sucesión de los mismos de forma escalonada.
3. Con carácter general, salvo autorización expresa del organismo competente, se prohíbe toda actuación que afecte a las cuevas y cavidades volcánicas que alberguen fauna protegida

reflejada en el plano INF-7 *“Fauna. Localización de las áreas de mayor interés desde el punto de vista de su conservación”*.

#### **Artículo 7.1.8. Prevención de riesgos.**

1. Dada la complejidad de la valoración y establecimiento de medidas de prevención de riesgos en el término municipal, independientemente de que dicho estudio ha de realizarse desde un ámbito insular, **se remite la planificación de los riesgos** en el Término Municipal de San Andrés y Sauces a los instrumentos de ordenación y planes sectoriales formulados por las administraciones supramunicipales competentes.
2. Los ámbitos de Suelo Urbano y las delimitaciones de Asentamientos Rurales, así como las viviendas aisladas u otras edificaciones o usos aislados en suelo rústico, cuando se sitúen en zonas de alto riesgo de incendios forestales, o colindantes con ellas, deberán mantener una franja de protección de baja combustibilidad de una amplitud mínima de 25 metros. En los casos en que esta franja afecte a Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) o Natural (SRPN), se justificará el tratamiento de esta franja, de forma que ésta garantice la conservación de la biodiversidad.

#### **Artículo 7.1.9. Protección de recursos litorales.**

1. Conforme con el Art. 62 de la Normativa del PIOLP, el ámbito de aplicación de las condiciones y medidas de protección y ordenación de los recursos litorales establecido por el Plan Insular comprende la plataforma litoral marítima, desde la cota batimétrica 50 hasta el límite de la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre y terrestre (500 m), incluyendo la totalidad del perímetro insular, que conforme a la Ley de Costas, incluye:
  - a) La zona de dominio público marítimo-terrestre, según deslinde aprobado por la Administración del Estado.
  - b) La banda de Servidumbre de Protección, sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. En ella se incluyen las servidumbres de tránsito, a 6 metros medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, ampliable a 20 metros en lugares de tránsito difícil o peligroso.
  - c) La zona de influencia, a 500 metros a partir de la ribera del mar.
2. En tanto no se apruebe los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral que afectan al Término Municipal, para las intervenciones relativas a accesos viarios rodados o

peatonales situados en Suelo Rústico dentro del ámbito litoral definido en el apartado anterior, se estará a las condiciones establecidas en el Art. 65 de la Normativa del PIOLP.

3. En tanto no se apruebe los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral que afectan al Término Municipal, para cualquier tipo de actuación que se pretenda implantar dentro del ámbito litoral definido en el apartado 1 anterior, se estará a las condiciones ambientales y paisajísticas establecidas en el Art. 67 de la Normativa del PIOLP.

#### **Artículo 7.1.10. Protección del patrimonio municipal.**

1. La ordenación y protección del patrimonio municipal arquitectónico y etnográfico se realiza mediante el **Catálogo de Protección del Patrimonio** incorporado al presente Plan General, además de la información descriptiva y gráfica reflejada en el plano de **Protección del Patrimonio (OEC-6)** y la contenida en la documentación ambiental anexada al PGO. La protección del patrimonio arqueológico se garantiza a través de su inclusión en una categoría específica de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU), así como mediante la delimitación de áreas con potenciales recursos patrimoniales de índole arqueológico (poblados de cuevas, de cabañas y conjuntos pastoriles) sujetos a medidas cautelares para su transformación o la introducción de usos admisibles. Dichas medidas operan sobre el conjunto de elementos y áreas que constituyen el patrimonio municipal y que han quedado recogidas en la documentación antedicha.
2. Con objeto de garantizar la salvaguarda del Patrimonio Cultural del Municipio, cuando concurren razones de urgencia debidamente acreditada, y se constate el incumplimiento de las obligaciones de conservación, mantenimiento, restauración, custodia y protección, el Ayuntamiento podrá proponer las medidas cautelares que se estimen necesarias, debiendo actuar conforme se determina en el Art. 59.3 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (en adelante LPCC).
3. En aplicación del Art. 76.5 no resulta aplicable el derecho de tanteo y retracto a los inmuebles integrados en el Catálogo Municipal de bienes inmuebles patrimoniales culturales, de índole arquitectónico, etnográfico, anexado al presente Plan General, con la excepción de los siguientes inmuebles:
  - El Templo de San Andrés Apóstol,
  - El Calvario de San Andrés,
  - El Convento Franciscano de LA Piedad,

- La Casa del Cura y
  - El antiguo Cementerio de San Andrés.
5. Podrán establecerse y ordenarse recorridos y rutas municipales de patrimonio natural, cultural y paisajístico, cuya ordenación atenderá a los criterios y recomendaciones establecidas en el Art. 76 de la Normativa del PIOLP.
6. La inclusión de un edificio o elemento histórico, arquitectónico o etnográfico en un Catálogo, carta o inventario supone la inclusión en el mismo de su parcela o, en su caso, entorno inmediato, entendiendo como tal las áreas no edificadas, públicas o privadas, que constituyen su marco territorial o urbano, así como los ámbitos que puedan incidir en su visualización. Tanto en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, como del Etnográfico, incorporado al presente Plan General, se incluye el *“Cuadro de elementos catalogados con indicación de las coordenadas UTM y ámbitos urbanísticos de situación y de los entornos de protección”*, donde se definen los ámbitos territoriales y los entornos inmediatos con incidencia a la protección. Hasta tanto se aprueben los Planes Especiales que determinen los entornos de protección de los elementos catalogados incluidos en sus ámbitos de ordenación, el entorno próximo de un edificio se define como la envolvente de todos los puntos situados en el espacio público inmediato, a menos de 50 metros de distancia, desde los que puede verse el edificio. En este entorno no se admitirán actuaciones que supongan la alteración ambiental, ni elementos discordantes, ni aquellos que puedan afectar a la percepción visual del elemento patrimonial.
7. Cualquier obra que afecte a bienes históricos, arqueológicos o etnográficos, así como a su entorno inmediato, deberá contar con un informe preceptivo del Área del Cabildo que tenga atribuidas las competencias en materia de Patrimonio.
8. En cumplimiento del Art. 20 LPCC, en tanto el Ayuntamiento de San Andrés y Sauces cuenta con el Conjunto Histórico de La Villa de San Andrés, deberá crear un Consejo Municipal de Patrimonio Cultural, que actuará como órgano técnico asesor de la Administración Municipal del Patrimonio Cultural debiendo asimismo constituir la Unidad Municipal de Patrimonio Cultural.
9. El Catálogo de Protección del Patrimonio anexo al presente Plan General, se conforma como un instrumento abierto, susceptible de incorporar nuevos bienes o descatalogar los incluidos que se estimen, para lo cual se introduce en el apartado 1.4.2. del mismo un protocolo de catalogación y descatalogación.

10. En caso de acometerse cualquier tipo de actuación en zonas delimitadas como yacimientos arqueológicos en este PGO, se deberá comunicar el comienzo de las mismas, día y hora, a la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, para poder contar con su presencia durante el desarrollo de las citadas obras.
11. Las obras se suspenderán de inmediato en el caso de aparición de restos arqueológicos (fragmentos de cerámica y piezas líticas) en su posición originaria o capas de cenizas y carbones, fácilmente distinguible por el color grisáceo de la tierra. Esta suspensión cautelar se llevará a cabo hasta tanto se verifique el interés del hallazgo, y se establezcan las correspondientes medidas de protección y conservación, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias.

#### **Artículo 7.1.11. Medidas para la protección de las principales visuales municipales.**

1. Con objeto de garantizar la no interrupción de la silueta de la línea de coronación de la vaguada de los barrancos de “La Galga”, “La Puente”, de “Alén”, del “Agua” o “Los Tilos y “La Herradura” se prohíben los movimientos de tierra que la modifiquen, así como la implantación de edificaciones sobre la rasante de los terrenos situados a menos de 20 metros de la línea que separa la unidad de zona de suelo rústico de Protección Natural (SRPN) o suelo rústico de Protección Paisajística (SRPP), correspondientes a las vaguadas de los barrancos, de aquellas colindantes de los interfluvios pertenecientes a suelo rústico de Protección Agrícola (SRPAG).
2. Se prohíbe la implantación de edificaciones sobre la rasante de las vías en el margen Este de las carreteras LP-1, LP-104 y LP-1042, cuando discurren en suelo rústico, y de los caminos Llano de El Pino, Traviesa Llano de El Pino, Lomo de San Pedro, Bermudez, Pista de Tajadre, Camino Garachico, Llano La Palma, El Fondo, Pajares, Los Molinos, Cruz Grande, El Drago, El Valle, La Calzada, La Pedrera, Quinta Zoca, Pavones, Ramirez, Pico del Cuervo y Camino de Bajamar, cuando discurren en suelo rústico fuera de los asentamientos rurales.
3. Se prohíbe la implantación de edificaciones e infraestructuras que generen cualquier tipo de apantallamiento o disminución visual panorámica en los miradores de Garachico, San Juan y La Puente, en el interfluvio de Los Galguitos, los situados en ambos extremos del viaducto de Los Tilos, los de la Verada e inicio de la Calzada en el ámbito urbano de Los Sauces y el del Llano Clara.



4. Se prohíben, así mismo, la implantación de edificaciones e infraestructuras que dificulten o mermen la visión del litoral y el mar desde el paseo marítimo existente y previsto, que discurre entre la Villa de San Andrés y Puerto Espíndola.
5. Para garantizar la continuidad paisajística, así como evitar su posible desfiguración desde las visuales principales, carretera LP-1 y LP-104, así como desde los miradores, se obliga a incorporar un estudio de impacto paisajístico para aquellas implantaciones, tanto edificatorias como infraestructurantes, que pretendan ubicarse en los campos visuales de incidencia desde los mismos.

#### **Artículo 7.1.12. Protección del paisaje en la zona A, Ba y Bb-1 PORN del PIOLP.**

1. Sin perjuicio de la aplicación de otras medidas que resulten definidas por los Planes Especiales de Ordenación y Protección previstos en el presente PGO, para garantizar la inserción paisajística de los proyectos para la modificación o la creación de nuevas **infraestructuras lineales**, tales como las Infraestructuras viarias (D2), las infraestructuras de telecomunicaciones (D4), las conducciones entubadas vistas, los canales hidráulicos, y las redes aéreas de transporte y distribución de energía eléctrica, se deberá atender a los criterios establecidos en el Art. 81.1 de la Normativa del PIOLP.

En aplicación del artículo 111 de la Normativa del PIOLP, los proyectos que desarrollen el sistema viario municipal, esto es la red de nivel intermedio municipal, y la red viaria agrícola, constituida por el viario local de medianías, la red estructurante de los asentamientos y el viario capilar de pistas forestales y costeras, habrán de adoptar las siguientes medidas:

- a) Minimizar el movimiento de tierras y la ocupación de suelos como zonas de préstamo, procurando el mayor equilibrio entre taludes y terraplenes.
- b) En las zonas afectadas por el movimiento de tierras, taludes y terraplenes, se potenciará la revegetación con especies autóctonas las nuevas superficies expuestas, como medida de integración ambiental, paisajística y preventiva de la ocupación con especies exóticas.
- c) Se aplicarán medidas de integración paisajística de los elementos de protección o seguridad vial, tales como vallado, pasos elevados o inferiores.
- d) En obras de mejora de vías existentes y en las nuevas se garantizarán el paso de fauna a lo largo del recorrido.
- e) Las obras que supongan movimientos de tierras o excavaciones tomarán las medidas oportunas a fin de garantizar la seguridad y estabilidad del suelo, tanto en el periodo

de construcción como en su puesta en uso, especialmente en grandes taludes, excavaciones en roca o túneles.

- f) Se cuidarán en especial minimizar la alteración de las estructuras perceptibles de interés geológico y geomorfológico adyacentes a su trazado, debiendo seleccionar las zonas de préstamos y acopio de materiales fuera de las citadas estructuras, así como de zonas que resulten visibles desde los núcleos urbanos, miradores significativos y de la red básica de carreteras.

Cuando el proyecto viario municipal se refiera a actuaciones que afecten a las zonas A y Ba PORN del PIOLP, fuera de Espacios Naturales Protegidos, se adoptarán las siguientes medidas paisajísticas:

Se establecen como medidas específicas para las actuaciones viarias que afecten a Espacios Naturales Protegidos o zonas A y Ba PORN las siguientes:

- a) Valorar detalladamente las posibles afectaciones en áreas de interés biótico y geomorfológico.
- b) Valorar las distintas opciones y la viabilidad técnica, económica y de seguridad, en especial en los casos que la actuación requiera soluciones en túnel o en viaducto.
- c) Se valorará el riesgo de la actuación, tanto en relación a la vía a implantar como en la fase de obras.
- d) El proyecto incorporará medidas de restauración ambiental y de adecuación paisajística.

2. Para garantizar la inserción paisajística de los **elementos puntuales de infraestructura y servicios de competencia municipal**, tales como las helisuperficies y los helipuertos, las antenas de telecomunicación, las plantas de tratamiento de agua, los estanques, depósitos de agua y balsas, los pozos y galerías de agua, los elementos singulares de las infraestructuras energéticas, las infraestructuras de gestión de residuos y las estaciones y áreas de servicio, los proyectos deberán incluir medidas concretas de inserción paisajística acorde con el territorio en el que se ubican, previendo una evaluación de los costes de los mismos. Asimismo, sin perjuicio de la aplicación de otras medidas resultantes del planeamiento territorial o de la normativa sectorial, se deberá atender a las medidas previstas en el Art. 82 de la Normativa del PIOLP.

Cuando el proyecto de infraestructura municipal pueda afectar parcialmente a la geología y la geomorfología, se deben prever las medidas de minoración o corrección de los impactos sobre los bienes de interés o su percepción paisajística.

Asimismo, cuando dichos proyectos comprendan actuaciones que afecten a las zonas A y Ba PORN fuera de los Espacios Naturales Protegidos, se adoptarán las siguientes medidas paisajísticas:

- a) Se habrá de valorar detalladamente las posibles afecciones en áreas de interés biótico o geomorfológico.
  - b) Se valorará el riesgo de la actuación, tanto en relación a la infraestructura a implantar como en la fase de obras.
  - c) El proyecto habrá de incorporar medidas de restauración ambiental y de adecuación paisajística.
- 3.** Para aminorar la afección de los usos y actividades antrópicas que se autoricen en el paisaje, se establecen las siguientes condiciones:
- a) Se habrán de determinar los usos que se autoricen en función de la capacidad de acogida del medio.
  - b) Se habrán de adaptar la actuación a las formas características del medio.
  - c) Las estructuras que se implanten habrán de provocar el mínimo corte visual.
  - d) Se habrá de recurrir preferentemente a tratamientos superficiales de mimesis con el entorno mediante la utilización de materiales naturales (piedra, madera, etc), o mediante la interposición de pantallas vegetales que oculten elementos no integrados paisajísticamente.
- 4.** Para garantizar la inserción paisajística de las edificaciones que se pretendan implantar en suelo rústico no incluido en asentamiento rural, se establecen las siguientes medidas:
- a) La línea de cumbrera de las edificaciones no podrá sobrepasar en ningún caso el nivel establecido por un plano virtual paralelo al terreno natural a una altura de 7 metros.
  - b) En el diseño de las edificaciones primarán las soluciones arquitectónicas de fragmentación volumétrica frente a la implantación de volúmenes compactos de fuerte presencia paisajística, siempre y cuando la funcionalidad de las edificaciones lo permita.

- c) Se establece una altura mínima de fuste emergente en los muros de contención de tierras de 4 metros, así como una separación mínima entre muros contiguos de 12 metros, debiendo utilizarse materiales de acabados que faciliten su integración cromática en el paisaje.
  - d) En la inserción de las edificaciones en las fincas primarán las soluciones de encastre de los volúmenes en la orografía, así como las de integración en los elementos de contención.
  - e) Cualquier edificación habrá de disponerse a una distancia superior a 20 metros de las líneas de coronación de las vaguadas de los cauces de barrancos, debiendo separarse de las infraestructuras lineales de comunicación la distancia establecida en la presente normativa para cada tipo de vía.
  - f) En la disposición e implantación de las edificaciones en el terreno habrán de garantizarse la no interrupción de las visuales desde la red viaria, así como desde los elementos relevantes para la percepción del paisaje, tales como miradores, cornisas, cimas, etc...
  - g) En el tratamiento de fachadas y cubiertas de las edificaciones, se prohíbe la utilización de materiales que generen contrastes extraños dentro del unidad paisajística en la que se implante, que desvaloricen la imagen predominante. Asimismo, habrán de primarse los diseños que persigan como objetivo principal la inserción armónica en el paisaje.
  - h) Los proyectos arquitectónicos habrán de incorporar las soluciones de diseño adoptadas para el acondicionamiento general de las fincas, y especialmente de aquellas zonas previstas para la plantación de vegetación y árboles que contribuya a la integración paisajística de las edificaciones.
5. Para garantizar la inserción paisajística de los núcleos urbanos, de los sectores urbanizables y de los asentamientos rurales, se estará a las condiciones específicas de ordenación establecidas en las fichas correspondientes de los Anexos a la normativa de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión y de Asentamientos Rurales

#### **Artículo 7.1.13. Medidas ambientales para la implantación de los sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos.**

1. Los proyectos para la implantación de **sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos**, de ámbito municipal, que se sitúen en las zonas A, Ba y Bb1 PORN del PIOLP, así como los estudios para la evaluación del Impacto Ambiental, caso de precisarse, deberán adoptar criterios de integración paisajística en el entorno rural afectado, así como las dirigidas a la prevención de los impactos durante la ejecución de la obra, previendo simultáneamente las de restauración de los suelos afectados por éstas.
2. Tanto los proyectos como las obras de implantación de sistemas de infraestructuras, servicios y equipamientos, deberán considerar especialmente la presencia y susceptibilidad de afectación de elementos de flora y fauna incluidos en los catálogos de especies amenazadas, así como elementos geomorfológicos y el paisaje.
3. Se habrá de valorar en la implantación de las obras y en su posterior funcionamiento, la posible incidencia sobre la avifauna, especialmente en las zonas de interés faunístico y durante el periodo de nidificación y la eventual adopción de medidas si procede.

#### **Artículo 7.1.14. Ámbitos de protección natural y ambiental incluidos dentro de Espacios Naturales Protegidos.**

1. En coherencia con los Art. 106.2 y 137.3 de la LSENPC, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos P-3 Parque Natural de Las Nieves, así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación.
2. Los suelos categorizados SRPN dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos (ENP), incluidos en la zona **A1.3** PORN, se someterán a las limitaciones de uso y edificación establecidas en el Art. 174 de la Normativa del PIOLP.

#### **Artículo 7.1.15. Condiciones específicas para los ámbitos de protección natural y ambiental no incluidos en espacios naturales protegidos.**

1. Las zonas **A y Ba** PORN y la subzona **Bb1** PORN del Término Municipal, quedan excluidas de nuevos procesos de urbanización y edificación, excepto aquellos previstos por el Plan

Insular o autorizados por los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos en el desarrollo de las competencias que les atribuye la legislación vigente.

2. Quedan excluidos de nuevos procesos de urbanización y edificación las áreas del territorio municipal que resulten restringidas para tal fin en el Plan Territorial Especial de Riesgos, en prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales y las riadas, tanto las naturales como las que puedan producirse por accidente o por la ocupación indebida de los cauces.
3. Sin perjuicio de la aplicación de las condiciones establecidas para las correspondientes zonas por el PIOLP, o de la futura redacción de las disposiciones específicas de conservación o de los Planes de recuperación y conservación de especies previstos por la legislación vigente, conforme al Artículo 157.3 de la Normativa del PIOLP se establecen el conjunto de condiciones previstas en el mismo para las zonas **A1.3, A2.2 y Ba2.1.**, que deben ser tenidas en cuenta para los usos y actividades que se amparen en este Plan General.
4. Para garantizar los objetivos de protección de la zona Bb1.1, cualquier actuación que se pretenda realizar en terrenos incluidos en dicha zona, deberá contar con el informe favorable de los servicios de medio ambiente responsables de la aplicación del PIOLP.
5. La zona Bb1.2 se localiza en el Término Municipal en terrenos incluidos en Red Natura 2000, donde se reconocen usos y actividades tradicionales, concretamente en dos zonas, la primera situada en la desembocadura del Barranco de San Juan, y la otra en un tramo de la vaguada del Barranco del Agua en Los Tilos. En ambas aparecen abancalamientos de plataneras en las laderas de las vaguadas, reconociéndose el valor etnográfico y cultural que entrañan tales infraestructuras agrícolas. Dichas actividades agrícolas se consideran compatibles con los valores que motivaron su inclusión en la Red Natura como ZEC, en tanto se trata de un suelo transformado reflejo histórico de un momento de la historia insular en que se tuvo que recurrir a la ocupación y transformación de terrenos inverosímiles, que independientemente de los valores que posee como paisaje antropizado, equilibrio entre la acción del hombre y la naturaleza, tienen un indudable valor cultural y etnográfico. En esta zona solo se admite el mantenimiento de las actividades agrícolas tradicionales, sin empleo de productos fitosanitarios de síntesis, así como la restauración y mantenimiento de las estructuras de banales históricos existentes, sendas, caminos y escalinatas, redes de riego y depósitos existentes.

#### **Artículo 7.1.16. Condiciones específicas para la zona A2.2. Conectores ecológicos en entorno natural.**

1. En cumplimiento del Art. 170 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal es la conservación de los valores naturales de estos espacios, a fin de garantizar la libre circulación de especies, particularmente entre los diversos Espacios Naturales Protegidos de la isla y entre las cumbres y el mar. Los conectores ecológicos en entorno natural, A2.2 comparten los objetivos de conectividad con la zona Bb1.1, conectores ecológicos con actividad tradicional.
2. Se delimitan conectores ecológicos los tramos bien conservados, iniciales y finales, de los barrancos más importantes como son de Norte a Sur: Barranco de La Herradura, Barranco del Agua y Barranco de La Galga, que tienen una función relevante en relación con la conectividad litoral-interior, tanto ecológica como paisajística.

#### **Artículo 7.1.17. Condiciones específicas para la zona A2.3. Red Natura 2000 terrestre en entorno natural.**

1. En cumplimiento del Art. 173 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal de esta zona es la preservación de los valores naturales que han determinado su inclusión en la Red Europea Natura 2000. En el Término Municipal de San Andrés y Sauces no se han delimitado zonas de especial protección para las aves (ZEPA), por lo que los objetivos son los siguientes:
  - a) Para los LIC-ZEC, aplicar las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o restablecimiento de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies que caracterizan los hábitats significativos de la Macaronesia.
  - b) Definir instrumentos para su ordenación y gestión.
2. Las zonas **A2.3** dentro de los ámbitos declarados LIC-ZEC que afectan al Término Municipal de San Andrés y Sauces, se sitúan en:

| AMBITO                                             | DENOMINACIÓN                                | LEGISLACION |                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAs) | Cumbres y Acantilados del norte de La Palma | ES0000114   | Artículo 245 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. |
| ÁREA DE SENSIBILIDAD ECOLÓGICA (ASE)               | Monteverde de Lomo Grande (140-LP)          | ES7020092   |                                                                                                                             |

3. Atendiendo a lo previsto en el apartado 5 del Art. 174 de la Normativa del PIOLP, por la disposición estratégica de las zonas **A2.3** Red Natura 2000 en entorno natural se considera prioritaria su incorporación al patrimonio público del suelo y la gestión activa de las medidas de protección. Asimismo, se consideran áreas prioritarias para la ordenación paisajística.

#### **Artículo 7.1.18. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en zona Ba2.1 Interés geomorfológico.**

1. Conforme a los apartados 1 y 2 del Art. 179 de la Normativa del PIOLP, los objetivos de protección de la zona **Ba2.1**, atendiendo a la localización y características específicas, son los siguientes:
  - a) La preservación y valoración de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la Isla.
  - b) La preservación de la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental.
  - c) La preservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.
2. Como complemento de las condiciones establecidas para los distintos usos en suelo rústico en el Título 5 de las presentes NUOE, se establece las siguientes condiciones específicas de ordenación para la zona **Ba2.1** PORN del PIOLP:
  - a) No se admite la apertura de nuevas vías o caminos.
  - b) Las actuaciones admisibles sobre la red viaria existente se refieren a la mejora del firme, al control de las escorrentías mediante cunetas o gradillas, no pudiéndose alterar sustancialmente el trazado, salvo por razones justificadas de insuficiencia funcional o peligrosidad. Los muretes u otros elementos de confinamiento lateral han de garantizar que no rompe la permeabilidad ecológica y la conectividad de las especies faunísticas.
  - c) No se admiten los movimientos de tierra, tanto de extracción, excavación, terraplenado o acopio, es decir, se prohíbe cualquier alteración del estado natural de los terrenos, salvo que se encuentren vinculados a labores de regeneración ambiental,



fundamentalmente paisajística, o bien a la implantación de usos habilitados por el Plan Insular de Ordenación o por este Plan General.

- d) La admisión de nuevas infraestructuras queda limitada a aquellas previstas por el PIOLP o las que se prevean en la Planificación Territorial Especial de Infraestructuras. En todo caso se ha de garantizar la integración paisajística y la conectividad ecológica, debiéndose cumplir las condiciones normativas al respecto del presente PGO y del PIOLP.
- e) Los usos y actividades vinculadas a proyectos de regeneración paisajística o ecológica, a los de repoblación vegetal o forestal, o a los planes de gestión ambiental, independientemente de contar con una autorización específica de las administraciones competentes, no podrán comportar la apertura de nuevos senderos o caminos, ni trabajos que entrañarán una modificación topográfica del terreno, o del cromatismo del paisaje.
- f) Los usos y actividades de agricultura tradicional que actualmente se ejercen, pueden mantenerse en sus actuales niveles de intensidad, prohibiéndose cualquier transformación ex novo, ya sea de construcción de muros, roturaciones, implantación de instalaciones de riego, protecciones artificiales, etc... Se prohíbe por tanto la afección de nuevos terrenos para cultivos agrícolas. En todo caso el mantenimiento y confirmación de una zona de cultivos agrícolas viene condicionada a la evaluación de su incidencia en la biodiversidad y en el paisaje, y en la adopción de las medidas que se determinen si fuera el caso.

#### **Artículo 7.1.19. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.1. Conectores ecológicos con actividad tradicional.**

1. Conforme al Art. 198 de la Normativa del PIOLP, los objetivos de ordenación y protección para la zona **Bb1.1**, han de atender a la función de estos espacios como conectores ecológicos entre Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000, para la mejora de la coherencia y conectividad territorial, garantizando la libre circulación de las especies, de forma compatible de la preservación de las actividades tradicionales existentes.

La zona incluida en el Término Municipal de San Andrés y Sauces que se corresponde con el territorio Noreste de La Isla es el tramo del Barranco del Agua, así como un tramo de la ladera Sur del Barranco de La Herradura y un tramo del Barranco de La Galga. El PIOLP

califica esta zona como de notable vulnerabilidad al situarse entre áreas con abundante edificación dispersa.

Dichas zonas de ordenación territorial (ZOT) se categorizan en el PGO del modo siguiente:

| Nº ZOT | SUBZONA PORN | DENOMINACIÓN                   | CATEGORIZACIÓN PGO            |
|--------|--------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 12     | Bb1.1        | Barranco de La Herradura       | RPN-2, RPP, RPL, RPH y RPI-1c |
| 13     | Bb1.1        | Barranco del Agua              | RPN-2, RPP, RPL y RPI-1c      |
| 14     | Bb1.1        | Barranco de La Puente-La Galga | RPN-2, RPP, RPL y RPI-1c      |

2. No se admiten nuevas edificaciones o instalaciones en las zonas **Bb1.1** PORN, salvo las previstas específicamente en el PIOLP, con las condiciones previstas en las presentes NUOE. Las edificaciones o instalaciones existentes en zonas **Bb1.1** PORN, podrán mantener su uso actual, no pudiéndose realizar ampliaciones ni alterar las condiciones de su entorno.
3. En los proyectos que se realicen para la introducción de cualquier actuación, se habrá de establecer las medidas y mecanismos oportunos, debidamente justificados, para garantizar la función conectora de este espacio y los objetivos previstos en el Art. 198 de la Normativa del PIOLP.
4. A fin de garantizar la libre circulación de las especies, en concordancia con el Art. 199 de la Normativa del PIOLP se establecen las siguientes limitaciones, al mantenimiento o introducción ex novo de los usos, actividades y construcciones que se admitan en las subcategorías de protección ambiental RPN-2, RPP y RPL, cuando coincidan con la zona Bb1.1 PORN del PIOLP.
  - a) La introducción de cualquier uso o actividad autorizable se condicionará a la justificación de que no genera un efecto barrero que impida la conectividad.
  - b) No se podrán implantar nuevas instalaciones auxiliares, tales como cobertizos y cercados, admitiéndose el mantenimiento de las existentes y su mejora, ampliación o rehabilitación, en su caso, para lo que habrá de justificarse su necesidad y garantizar de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes.
  - c) Los usos y actividades autorizables que se pretendan implantar en los barrancos habrán de garantizar su función hidrológica.

- d) Los elementos lineales de confinamiento temporal del ganado permitirán en todo caso la libre circulación de las especies animales, debiendo retirarse cuando cese la actividad.
- e) Atendiendo a las características de las zonas de ordenación territorial Bb1.1 previstas por el PIOLP en el territorio municipal, que se corresponde con tramos de las vaguadas de los principales barrancos, no se admite la introducción de nuevas construcciones de cualquier tipo, salvo las vinculadas a las redes infraestructurales previstas en la normativa sectorial.
- f) La autorización de usos y actividades en los terrenos incluidos dentro de la delimitación de la zona especial de conservación ES7020010 “Las Nieves”, requerirá la acreditación de la conformidad con las previsiones de su Plan de Gestión, aprobado por orden de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha 1 de abril de 2016 (BOC N° 68, de 11 de abril de 2016), por parte de la Administración competente al respecto.
- g) Conforme a lo previsto en el Art. 200 de la Normativa del PIOLP, el uso principal es el de conservación ambiental, admitiéndose los usos científicos y los de educación ambiental con carácter compatible complementario, sin limitaciones.
- h) La introducción del uso apícola se realizará conforme a las limitaciones establecidas en el Art. 5.3.39 de la Normativa del PIOLP, debiendo garantizarse que las instalaciones y actividades necesarias no dificultan la libre circulación de las especies.
- i) La introducción del uso pastoreo se realizará conforme a las limitaciones establecidas en el artículo 5.3.23 de la Normativa del PIOLP, no pudiendo generar un efecto de barrera ecológica o suponer una alteración a la continuidad del conector.
- j) La autorización de los usos de esparcimiento en espacios no adaptados, así como los ejercicios en espacios adaptados tipo I, se realizarán conforme a las limitaciones establecidas en los Art. 5.3.6 y 5.3.7, respectivamente, de la NUOE, debiendo garantizarse que las actividades e instalaciones que se planteen no dificulten la libre circulación de las especies.
- k) El uso de equipamiento se admite exclusivamente en la categoría de “Equipamientos Recreativos”, cuya introducción se encuentra condicionada al cumplimiento de las limitaciones previstas en el Art. 5.3.10.a)4. De la NUOE, debiendo justificarse en el

proyecto que no supondrá una disminución de la capacidad conectora de la zona en la que se implante.

- I) Cuando fuera necesario implantar una infraestructura en la zona Bb1.1, y así devenga de la planificación territorial o sectorial, se habrán de adoptar de las medidas necesarias para la protección del suelo y de los hábitats y de la flora y la fauna silvestre, en concordancia con los artículos 35 y 36 de la Normativa del PIOLP. Así mismo, en todas las actuaciones que afecten a infraestructuras, le son de aplicación las medidas ambientales definidas con carácter general para el sistema de infraestructuras en los artículos 81 y 82 de la Normativa del PIOLP, así como las establecidas en los artículos 5.3.12 de la presente NUOE, debiendo justificarse en el proyecto que las medidas ambientales adoptadas garantizan una disminución de la capacidad conectora de la zona en la que se implante.

#### **Artículo 7.1.20. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.2. Red Natura 2000 con actividad tradicional.**

1. Conforme al Art. 201.1 de la Normativa del PIOLP, el objetivo de la zona **Bb1.2** es el reconocimiento y preservación de usos y actividades tradicionales incluidas en ámbitos de la Red Natura 2000, de forma compatible con la preservación de los valores naturales que, en su día, fundamentaron la declaración de ZEC o ZEPA.
2. Ocupa principalmente ámbitos situados en las cotas bajas de los LIC-ZEC que se hallan en contacto directo con otras áreas que el Plan Insular ha incluido en zonas agrícolas o agropecuarias.
3. Se incluyen en esta zona los ámbitos con presencia de actividad agrícola o ganadera tradicional, o con posibilidades de albergarla sin que ello suponga transformaciones importantes en el medio natural. Estos ámbitos constituyen con frecuencia paisajes tradicionales de elevado interés. Se localiza en la parte baja del Barranco de San Juan (Cuchillete de San Juan) y en un tramo del Barranco del Agua, ambos dentro del Parque Natural de Las Nieves (P-3).
4. Tanto en los cultivos existentes como en los que se pretendan introducir en terrenos agrícolas incluidos en zona Bb1.2, se prohíben los elementos de cierre, compartimentación y vallado de las fincas que impidan el tránsito libre de las especies animales. Asimismo, cuando se

plantee la actuación en el sistema territorial de escorrentías se habrá de garantizar en todo momento su función hidrológica.

#### **Artículo 7.1.21. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb1.5. "Interés Litoral Terrestre".**

1. Conforme al Art. 210 de la Normativa del PIOLP, el objetivo principal de estas zonas es la preservación de los valores naturales y económicos del área litoral marina, especialmente la actividad pesquera, la actividad acuícola y los usos de esparcimiento vinculados a la costa y el acceso al mar.

La zona **Bb1.5** de Interés Litoral que afecta al Término Municipal de San Andrés y Sauces se incluye dentro del tramo Noreste-Este, delimitado por el PIOLP entre Punta Gaviota (Barlovento) a El Guincho (San Andrés y Sauces).

2. En aras a conciliar los objetivos de preservación de los valores naturales y económicos del litoral municipal, con la obligada garantía del uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo terrestre y salvaguardar el patrimonio cultural, histórico y etnográfico presente en esos espacios de costa, se establecen las siguientes medidas:
  - a) Se admiten con carácter general las intervenciones de acondicionamiento, regeneración y mejora de la red viaria agrícola transversal existente entre el sistema viario insular y la red intermedia y el litoral.
  - b) Se fomentará y facilitarán las intervenciones dirigidas a la conservación y mejora de los elementos de acceso al mar, tales como embarcaderos y zonas tradicionales de baño, especialmente cuando estas van dirigidas a la mejora de su accesibilidad.
  - c) Las instalaciones de esparcimiento que se pretendan introducir en el litoral se ubicarán preferentemente vinculadas a la red viaria agrícola transversal, debiendo resolverse adecuadamente la necesaria dotación de aparcamientos, así como del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad.
  - d) Se facilitarán las intervenciones de rehabilitación y reconstrucción sobre los bienes patrimoniales de carácter inmueble existentes en el litoral municipal, incluidos en el Catálogo Municipal de Bienes Patrimoniales Culturales incorporado al presente PGO,

tales como El Horno de Cal de Charco Azul, el Convento Franciscano de La Piedad, el Almacén Agrícola de Los Señores.

- e) Se admiten, con carácter general, todas las actuaciones no edificatorias, dirigidas a la modernización de las explotaciones agrícolas existentes y a la corrección del impacto ambiental que producen en el espacio litoral y el mar, así como en el paisaje.
  - f) Los paseos litorales existentes y previstos, especialmente el incorporado al Parque Litoral de San Andrés (SGLP-10) habrán de conformar itinerarios accesibles conforme se determina en la Legislación Sectorial al respecto. Si para alcanzar tal objetivo fuere necesario afectar terrenos incluidos en la zona Ba.2.1 PORN prevalecerán los objetivos de accesibilidad sobre los ambientales, debiéndose incorporar las medidas que resulten de la evaluación de impacto ambiental del proyecto, en aras a garantizar su adecuada inserción paisajística y la menor afección en la zona.
3. En toda la zona **Bb1.5**, terrestre y marina, por su correspondencia con la franja Marítimo-Terrestre, son de aplicación los usos y condiciones de uso definidas por la legislación vigente en materia de Costas. En todos los casos, las intervenciones en la zona del litoral deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de Costas.
4. Los suelos incluidos en la zona **Bb1.5** de Interés Litoral Terrestre, se encuentran sometidos al régimen de ordenación correspondiente a la clase y categoría de suelo para cada clase de uso, previstas en estas Normas, con las mayores limitaciones derivadas de su condición de zona Marítimo-Terrestre.

#### **Artículo 7.1.22. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb2.1. Interés forestal. (NAD)**

- 1. En concordancia del Art. 213 de la Normativa del PIOLP, el objetivo principal de la zona Bb2.1, Interés forestal es conservar el espacio forestal existente y los ámbitos especialmente adecuados para dicho uso, con presencia de pinar canario, la laurisilva y el fayal-brezal, y regular la explotación del recurso. En muchos casos los ámbitos incluidos en esta zona desempeñan una notable función de espacio de transición entre ámbitos transformados y espacios de interés ambiental.

2. Los usos forestales definidos en el Art. 276.5a) de la Normativa del PIOLP sólo se pueden introducir en la zona Bb2.1 PORN del PIOLP, que se corresponde con las siguientes zonas de ordenación territorial dentro del territorio municipal:
  - Vera de la Fajana-Camoneca
  - Monte Bajo de Los Galguitos
  - Monte de Las Lomadas.
  
3. Las actividades de aprovechamiento forestal, que se corresponde con la obtención de madera para uso industrial, solo se permiten en los enclaves donde antiguamente se realizaba esta actividad conforme a los Planes de Explotación Forestal aprobados en su día. Dentro de la zona Bb2.1, para la delimitación de dichos enclaves se habrá de elaborar un plan de aprovechamiento forestal, ambientalmente evaluados, formulados para la consecución de los siguientes objetivos:
  - a) Delimitar estrictamente as áreas susceptibles de aprovechamiento de madera dentro de las zonas Bb2.1.
  - b) Aumentar al máximo la productividad del aprovechamiento.
  - c) Reducir al mínimo el impacto ambiental y los efectos derivados de las operaciones.
  - d) Reducir en lo posible los accesos necesarios para la realización de las actividades silvícolas, de protección y de transporte.
  - e) Reducir los costes de aprovechamiento y transporte, sin perjuicio de la obligada observancia de las limitaciones y condiciones de índole ambiental y ecológico y social, derivadas de la evaluación de impacto ambiental.
  - f) Coordinar la extracción de madera con la recogida de productos forestales no madereros.
  - g) Proteger la seguridad y salud del personal y usuarios de las zonas.
  
4. La autorización de las actividades de aprovechamiento forestal vendrá condicionada a la aprobación de un proyecto de explotación suscrito por técnico competente, debidamente evaluado para la determinación del impacto ambiental y las condiciones y medidas ambientales a adoptar para el ejercicio de la actividad, redactado conforme a los planes de explotación de cada zona OT Bb2.1.

5. Se permite la introducción de las actividades de recolección de pinocha, leña, horquetas, varas, horquetillas, plantas medicinales, setas, brea o similares, dentro de las zonas OT Bb2.1 con las siguientes limitaciones:
  - a) No se admiten actuaciones de transformación de los terrenos, ni la implantación de instalaciones o ejecución de obras, de ningún tipo.
  - b) Se prohíbe la apertura de nuevos caminos o sendas, admitiéndose la consolidación de los existentes sin alterar su configuración e implantación en el terreno.
  - c) Los elementos extraños que fuere necesario instalar temporalmente para el ejercicio de las actividades, habrán de retirarse al cese de las mismas, debiendo recuperar si fuere preciso, su estado inicial anterior.
6. Las actividades de aprovechamiento de recursos forestales que se planteen dentro de los enclaves delimitados conforme a los planes de explotación previstos requerirán la justificación de su compatibilidad con los recursos ambientales externos a los mismos dentro de las zonas OT Bb2.1, en relación a los objetivos y medidas de protección establecidas en los artículos 46 y 48 de la Normativa del PIOLP.
7. Cualquier actividad de aprovechamiento de recursos forestales inventariados por la administración competente, habrá de adecuarse a la normativa que le sea de aplicación.

**Artículo 7.1.23. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb3.1. Interés agrícola. Agricultura intensiva.**

1. En los recintos lineales categorizados como suelo rústico de Protección de Entornos (SRPEN) en la estribación de un tramo de la vaguada del Barranco de Alén, perteneciente éste al “Parque Natural de Las Nieves (LP-1)”, solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las construcciones y las actividades, de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC y siempre que no afecte a los procesos ecológicos del espacio natural colindante, extremo que ha de quedar acreditado ambientalmente, con carácter previo a su autorización.
2. En los terrenos incluidos en la zona Bb3.1, a los que se le haya asignado en el PGO la categoría de Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH), el mantenimiento de los usos,



construcciones y actividades, de carácter agrícola se encuentra supeditado a la acreditación de que no afecta negativamente a la función hidrológica del Barranco, y en su caso a la adopción de medidas específicas para garantizarla.

3. En los terrenos incluidos en la zona Bb3.1 PORN del PIOLP a los que se le haya asignado la categoría de suelo rústico de Protección Costera (SRPCO), el mantenimiento de los cultivos queda supeditado a la acreditación de que no se afecta negativamente a los valores naturales de los acantilados costeros, así como a la garantizar el acceso transversal al mar mediante la apertura del viario capilar agrícola, facilitando en su caso, su acondicionamiento y mejora. Especialmente, se fomentarán y facilitarán las intervenciones dirigidas a la conservación y mejora de los elementos de acceso al mar tales como embarcaderos y zonas tradicionales de baño, especialmente cuando van dirigidas a la mejora de su accesibilidad. En todos los casos, las intervenciones en las zonas agrícolas del litoral adscritas a la categoría de suelo rústico de Protección Costera (SRPCO), deberán contar con las autorizaciones previstas en la legislación de Costas.
4. Para la introducción de usos, actividades y construcciones en la zona Bb3.1 categorizada en el PGO como suelo rústico de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) o bien su mantenimiento, se estará a lo que se determine en la normativa sectorial de aplicación. A las franjas de protección preventiva señaladas en la documentación de planos del presente PGO, se aplicará el régimen transitorio previsto en el Art. 5.3.14b) 7 NUOE. Asimismo, al canal de infraestructuras de la red de nivel básico se le aplicará el régimen transitorio previsto en los artículos 106 y 109 de la Normativa del PIOLP.
5. En el entorno definido en las fichas correspondientes del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de los enclaves adscritos a la categoría de suelo rustico de Protección de Infraestructuras (SRPI) en zona Bb3.1, concretamente en el sistema hidráulico de: Balsas “Bediesta y Adeyahamen” (SGIH-2), la Estación transformadora de “Lomo Gil”, la Edar de El Valle (SGIS-1), la reserva de suelo para la “Helisuperficie de Las Lomadas (SGIHe-10), el Cementerio de San Andrés (SGE-3.2), solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las construcciones y las actividades, de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC y siempre que no afecten a la funcionalidad de la infraestructura.
6. Los terrenos incluidos en la zona Bb3.1 por el PIOLP a los que se haya asignado la categoría de Protección Ambiental (SRPA) se encuentran sometidos al régimen normativo de la subcategoría correspondiente, con la salvedad de que se pueden mantener los cultivos

agrícolas existentes, condicionado a la no afección a los procesos ecológicos de los suelos ambientales colindantes.

7. Respecto a los cultivos existentes en el entorno del “Convento Franciscano de La Piedad”, que se corresponde con la denominada “Finca del Convento”, se permite el mantenimiento de la explotación platanera existente, no admitiéndose construcción alguna de nueva implantación, ni obras de transformación de los terrenos respecto a su actual configuración.

Igualmente, en el entorno de El Calvario en San Andrés, adscrito a la categoría de suelo rústico de Protección Cultura (SRPC), se admite el mantenimiento de los cultivos, prohibiéndose la introducción de cualquier tipo de construcción y obras que supongan la transformación de la orografía perimetral.

#### **Artículo 7.1.24. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en la zona Bb4.1 Interés agropecuario.**

1. En concordancia del Art. 222 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal para esta zona **Bb4.1** de interés agropecuario, es la preservación de los ámbitos de medianías para los usos agrícolas y ganaderos tradicionales. Así como la reserva de suelo para la implantación de instalaciones ganaderas de mayor intensidad, estableciendo un marco de compatibilidades que permita el máximo desarrollo de la ganadería tradicional y la admisión de instalaciones ganaderas de alta capacidad, todas ellas asociadas al objetivo de garantizar el consumo interno, y posibilitar la elaboración de productos derivados.
2. Se incluyen en esta zona, áreas de medianías-altas donde la actividad agrícola comparte el suelo con otras actividades.
3. En el recinto lineal categorizado como suelo rústico de protección de entornos (SRPEN) en la estribación norte de un tramo de la Vaguada del Barranco de Alén, perteneciendo esta al Parque Natural de Las Nieves (P-1), en la zona Bb4.1, con objeto de preservar las perspectivas, sólo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las construcciones y las actividades, de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC y siempre que no afecte a los procesos ecológicos del espacio natural colindante, extremo que ha de quedar acreditado ambientalmente con carácter previo a su autorización.
4. Los terrenos incluidos en la zona Bb4.1 por el PIOLP a los que se haya asignado en el PGO la categoría de suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) se encuentran sometidos al

régimen normativo de la subcategoría correspondiente con la salvedad de que se pueden mantener los cultivos agrícolas existentes, condicionado a la no afección a los procesos ecológicos de los suelos ambientales colindantes.

5. En los terrenos incluidos en la zona Bb4.1 a los que se haya asignado en el PGO la categoría de suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), el mantenimiento de los usos, construcciones y actividades, de carácter agrícola, se encuentra supeditado a la acreditación de que no afecta negativamente a la función hidrológica del barranco, y en su caso a la adopción de medidas específicas para garantizarlo; todo ello conforme al Plan Hidrológico de La Palma.
6. Para la introducción de usos, actividades y construcciones en la zona Bb3.1 categorizada en el PGO como suelo rústico de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) o bien su mantenimiento, se estará a lo que se determine en la normativa sectorial de aplicación. A las franjas de protección preventiva señaladas en la documentación de planos del presente PGO, se aplicará el régimen transitorio previsto en el Art. 5.3.14b) 7 NUOE. Asimismo, al canal de infraestructuras de la red de nivel básico se le aplicará el régimen transitorio previsto en los artículos 106 y 109 de la Normativa del PIOLP.
7. En el entorno definido en las fichas correspondientes del anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de los enclaves adscritos a la categoría de suelo rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI) en la zona Bb.4.1 PORN, concretamente en: Embalse de Las Lomadas (SGIH-10), Parque Recreativo de Las Cancelas (SGLP-6) y las reservas de suelo para la ubicación de los Mástiles de Telecomunicaciones en Las Lomadas (SGIT-2) y Los Galguitos (SGIT-3). Solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las actividades y las construcciones de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC, y siempre que no afecten a la funcionalidad de la infraestructura.
8. En las zonas de medianías altas de los interfluvios de Las Lomadas y Los Galguitos en la zona Bb4.1 PORN del PIOLP, adscrita a la subcategoría de suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPA-1e) en el PGO, se admiten los usos, actividades y construcciones ordinarios de carácter agrícola y ganadero, con las limitaciones derivadas de la legislación específica y de esta normativa, incluyéndose en los mismos la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter. Estas deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales estos usos incluyen los previstos en el artículo 59.2.a) de la LSENPC. Así mismo en esta subcategoría SRPA-1e se

admiten los usos ordinarios específicos previstos en el artículo 60, apartados 2,3 y 4 de la LSENPC.

**Artículo 7.1.25. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas C1.1m PORN. Transformación del litoral.**

1. En concordancia del Art. 225 de la Normativa del PIOLP el objetivo de esta zona responde a la necesidad de preservar áreas marinas para las obras de acondicionamiento necesarias para la implantación de infraestructuras portuarias o para el acondicionamiento de playas u otros lugares de interés litoral que precisen de obra marina para su acondicionamiento.
2. Se han incluido en esta zona los frentes marinos correspondientes al Puerto y frente marítimo de Puerto Espíndola.

**Artículo 7.1.26. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas C2.2 PORN. Interés Agropecuario apta para actividades de interés general.**

1. En concordancia con el Art. 227 de la Normativa del PIOLP, el PGO mantiene el doble objetivo asignado a la zona C.2.2. PORN en el marco del modelo de ordenación territorial de la isla, es decir, la preservación de las actividades agrícolas y agropecuarias presentes en la zona a la vez que conformar una reserva de suelo para albergar actuaciones de interés público o social, conforme se determina en el Art. 136.C d) de la LSENPC. En consecuencia, los proyectos relativos a los usos, actividades y construcciones de interés público o social determinado en el Art. 62 de la LSENPC solo podrán autorizarse en la zona C2.2 PORN, independientemente de los correspondientes a los sistemas previstos en la ordenación urbanística de este PGO, los usos turísticos y los energéticos.
2. Con objeto de garantizar la armónica integración en el modelo de ordenación municipal de los usos y actividades u ordinarios se establecen las siguientes condiciones complementarias a los terrenos de “Llano Clara”, adscritos a la zona C2.2 en función de su categorización por el PGO.
  - a) En el suelo adscrito a la subcategoría de suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e), se admiten los usos, actividades y construcciones ordinarios de carácter agrícola y ganadero, con las limitaciones derivadas de la legislación específica y de

esta normativa, incluyéndose en los mismos la producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter. Estas deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales estos usos incluyen los previstos en el artículo 59.2.a) de la LSENPC. Así mismo en esta subcategoría SRPA-1e se admiten los usos ordinarios específicos previstos en el artículo 60, apartados 2,3 y 4 de la LSENPC.

b) En suelo rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1e), con carácter excepcional, se admiten los usos, actividades y construcciones de interés público y social, siguientes:

- Los usos productivos, logísticos y de almacenamiento en categoría III, definidos en el subapartado a) 3 del Art. 276.7 de la Normativa del PIOLP, cuando no tengan cabida en otros suelos urbanos o urbanizables especializados por su singular peligrosidad o molestia, así como los que sean propios o complementarios de actividades que tengan la consideración de usos ordinarios, incluidas las plantas de procesamiento de las explotaciones. La implantación de estos usos se realizará supeditada al cumplimiento de las condiciones previstas en el Art. 5.3.45 b) del PIOLP.
- Los usos de infraestructuras energéticas definidos en el artículo 276.4 e) de la Normativa del PIOLP, distintos a los que tengan carácter complementario del uso principal, cuya admisión es directa.
- Los usos turísticos alojativos y los equipamientos turísticos alojativos, conforme al marco normativo especial regulado por la Ley 14/2019, de 25 de mayo, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, complementada por la legislación sectorial en lo que no se oponga a la misma.
- Los usos de equipamientos docentes definidos en el artículo 276.3 a) de la normativa del PIOLP, se admiten con las condiciones urbanísticas determinadas en el apartado 1 del artículo 5.3.10.b) de esta NIOE, debiendo integrarse en las políticas municipales de desarrollo rural.
- Los usos de equipamiento sanitario asistencial, conforme se determina en el Art. 276.3 b) de la normativa del PIOLP. Su implantación ha de realizarse cumpliendo las condiciones previstas en el artículo 5.3.10.b) de esta NUOE, debiendo integrarse en una actuación de interés público y social, que contribuya a la ordenación y al desarrollo rural de la zona, extremo éste que ha de quedar debidamente fundamentado en el proyecto.

- Los usos de equipamiento deportivo complementario al “Campo Municipal de Fútbol” (SGE-8.1) o bien desvinculado de éste, integrado en una actuación de equipamiento de interés público y social vinculado en todo caso al desarrollo rural de la zona.
  - Los restantes usos de equipamiento, salvo los integrados en el apartado h) del artículo 276.3 de la Normativa del PIOLP bajo el epígrafe “otros servicios públicos”, se prohíbe su introducción.
- c) Los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico de Protección Ambiental (SRPA) se encuentran sometidos al régimen normativo de la subcategoría correspondiente, con la salvedad de que se pueden mantener los cultivos agrícolas existentes, condicionado a la no afección a los procesos ecológicos de los suelos ambientales colindantes.
- d) En los terrenos incluidos en la zona C2.2 a los que se haya asignado en el PGO la categoría de suelo rústico de Protección Hidrológica (SRPH), el mantenimiento de los usos, construcciones y actividades, de carácter agrícola, se encuentra supeditado a la acreditación de que no afecta negativamente a la función hidrológica del barranco, y en su caso a la adopción de medidas específicas para garantizarlo; todo ello conforme al Plan Hidrológico de La Palma.
- e) Para la introducción de usos, actividades y construcciones en la zona Bb3.1 categorizada en el PGO como suelo rústico de Infraestructura Viaria (SRPI-1c) o bien su mantenimiento, se estará a lo que se determine en la normativa sectorial de aplicación. A las franjas de protección preventiva señaladas en la documentación de planos del presente PGO, se aplicará el régimen transitorio previsto en el Art. 5.3.14b) 7 NUOE. Asimismo, al canal de infraestructuras de la red de nivel básico se le aplicará el régimen transitorio previsto en los artículos 106 y 109 de la Normativa del PIOLP.
- f) En el entorno definitivo en las fichas correspondientes del anexo Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión de los enclaves adscritos a la categoría de suelo rústico de Protección de Infraestructura, “Sistema Hidráulico de Balsas “Bediesta-Adehayamen” (SGIH-1) y Campo Municipal de Fútbol (SGE-18.1), solo se permite el mantenimiento de la actividad agrícola, así como los usos, las actividades y las construcciones de carácter provisional, de acuerdo con el Art. 32 de la LSENPC, y siempre que no afecten a la funcionalidad de las infraestructuras.

**Artículo 7.1.27. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas  
D1.1 PORN. Asentamiento Rural simple y complejo.**

1. Los asentamientos rurales (SRAR), conforme se determina en el Art. 34.c) de la LSENPC, son núcleos de población consolidados existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.
2. En concordancia del Art. 244 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal para los asentamientos rurales es el mantenimiento de su carácter rural, evitando que se asimilen y traten como núcleos de suelo urbano.
3. Los asentamientos rurales son entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su delimitación y tratamiento como suelo urbano.
4. El Plan Insular reconoce los asentamientos rurales existentes, pero no los delimita con precisión, dando criterios para su reconocimiento y mecanismos para su delimitación por parte del Plan General.

**Artículo 7.1.28. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas  
D3.1. Áreas especializadas de Infraestructuras y Equipamientos.**

1. En concordancia del Art. 251 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal es reservar suelo suficiente para futuras instalaciones de infraestructuras y equipamientos de interés insular o intermunicipal.
2. Estas áreas especializadas, contrariamente a las infraestructuras lineales, que se superponen a las restantes zonas, precisan de ámbitos especializados que por su posición y condiciones especiales respondan a los requerimientos precisos de la infraestructura concreta. Comprende las instalaciones y equipamientos existentes o previstos cuyo servicio es de alcance insular o intermunicipal. Incluye las instalaciones del puerto.
3. Se consideran incluidos dentro de esta zona, aquellos ámbitos específicamente señalados para tal fin por el Plan Insular y aquellos que localicen y delimiten el Plan Territorial que lo

desarrolle, así como las reservas de suelo para las infraestructuras y equipamientos indicados en el Plan Insular.

**Artículo 7.1.29. Condiciones específicas para los ámbitos incluidos en las zonas D3.2. Áreas especializadas de actividad económica.**

1. En concordancia del Art. 254 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal es la reserva de suelo suficiente para el desarrollo de las actividades económicas, así como garantizar la distribución territorial equilibrada de las mismas. Responde, asimismo, al objetivo de disponer de áreas de calidad con capacidad para ofrecer suelo para diversificar la economía y satisfacer las necesidades de suelo a nivel insular.
2. La reserva de suelo para la implantación de áreas especializadas en actividad económica define los ámbitos para las operaciones estratégicas de ubicación de actividades económicas. Los emplazamientos de las áreas especializadas insulares se han delimitado preferentemente junto a las vías principales. Se especifica la especialización de cada área en función del ámbito territorial en que se ubica y sus especificidades. El PIOLP establece en San Andrés y Sauces el área especializada 21. Industrial de San Andrés y Sauces en la zona de La Orotava (Las Lomadas).
3. El planeamiento urbanístico de desarrollo y el proyecto de urbanización podrán ajustar los límites establecidos en el presente PGO siempre que se base en una mayor precisión en relación a las referencias físicas existentes, tales como caminos, parcelario, incidentes geográficos; o proyectadas, como en el caso de nuevas vías u otras infraestructuras territoriales. Al efecto se consideran ajusten siempre que no superen el 5% de la superficie.

**Artículo 7.1.30. Condiciones ambientales para el suelo urbano y urbanizable.**

1. Sin perjuicio de otras determinaciones establecidas en la presente Normativa, todo aprovechamiento y uso del suelo deberá respetar las siguientes determinaciones:
  - a) Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.



- b) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se ejecutará con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
- c) En las aceras, cuando sea posible, se establecerán alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- d) Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo deberá prever los riegos de ayuda inicial, así como el mantenimiento en buen estado del mismo.
- e) No podrá modificarse el emplazamiento del mobiliario urbano, de las especies vegetales protegida y de los elementos de valor etnográfico o arquitectónico pertenecientes al patrimonio histórico. Si fuera obligada la búsqueda de un nuevo emplazamiento, ésta deberá garantizar la conservación y mantenimiento en su estado original y en su caso su mejora.

#### **Artículo 7.1.31. Condiciones ambientales para la urbanización.**

1. La ejecución de aquellas actuaciones con un potencial mayor impacto visual deben conllevar un estudio que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.
2. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierra éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera.
3. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas, se tomarán las medidas oportunas para evitar los procesos erosivos, como la revegetación.
4. Disminución de las pendientes y longitud de los taludes originados como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.
5. Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinarias de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas durante el tiempo que duren las obras.

También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos.

6. Se destinará una plataforma de aparcamiento para la maquinaria en la que deberá estacionarse todo vehículo que no se encuentre en uso, con el fin de reducir las posibilidades de contaminación por vertidos involuntarios de aceites o cualquier otra sustancia.

#### **Artículo 7.1.32. Condiciones ambientales para las edificaciones, construcciones e instalaciones.**

1. En cualquier caso, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendrá en cuenta las siguientes determinaciones:
  - a) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores, incluso las cubiertas, totalmente terminados.
  - b) Las edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras presentarán enfoscado y pintado el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
  - c) Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como del “cableado” sistemático de fachadas. Allí donde sea posible se propone como solución alternativa la canalización subterránea.
  - d) Todo aprovechamiento y uso del suelo llevará aparejada la retirada de escombros, residuos orgánicos o inorgánicos, inertes o no, incluso los preexistentes como si los mismos se generaran como consecuencia de la materialización del citado aprovechamiento y uso.
2. Todas las edificaciones que se introduzcan en suelo agrícola deberán atender a las condiciones establecidas en el apartado 4 de Art. 185 de la Normativa del PIOLP, así como en el Art. 5.3.29 de la presente NUOE, cuando se trate de construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario.

## CAPITULO 2. ÁMBITOS AMBIENTALES

### Artículo 7.2.1. Definición y Tipos de Ámbitos

1. Dentro del suelo rústico el PGO asume áreas, zonas, espacios o ámbitos establecidos por la legislación sectorial y ambiental de carácter comunitario, nacional o autonómico, como Ámbitos Ambientales, a los efectos de definir la ordenación ambiental y/o urbanística o el sometimiento a un procedimiento de Evaluación de Impacto concreto, de conformidad con la Ley 11/1990, en relación a los usos, actividades, edificaciones, construcciones e instalaciones que se pretenda implantar en los citados ámbitos.

2. En concreto, se delimitan los siguientes ámbitos:

| AMBITO                                             | DENOMINACIÓN                                      | LEGISLACION                                                                                                                                                                |           |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZEC)               | Las Nieves (144-LP)                               | Aprobado por Orden de la Consejera de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad de fecha de 1 de abril de 2016 (BOC núm. 68, de 11 de abril de 2016).               | ES7020010 | Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias. BOC 097 miércoles 1 de agosto de 2001.                                           |
|                                                    | Sabinar de La Galga (137-LP)                      | Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de mayo de 2014 (BOC núm. 96, de 20 de mayo de 2014)                          | ES7020089 |                                                                                                                                                                                       |
|                                                    | Monteverde de Lomo Grande (140-LP)                | Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 12 de mayo de 2014 (BOC núm. 96, de 20 de mayo de 2014)                          | ES7020092 | Orden de 13 de julio de 2005, por la que se determinan los criterios que han de regir la evaluación de las especies de la flora y fauna silvestres amenazadas BOC 143, de 22/07/2005. |
|                                                    | Barlovento, Garafía, El Paso y Tijarafe (168- LP) | Aprobado por Orden del Consejero de Educación, Universidades y Sostenibilidad de fecha de 18 de noviembre de 2013 (BOC núm. 227, de 25 de noviembre de 2013)               | ES7020084 |                                                                                                                                                                                       |
| ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (SRPN)               | Parque Natural de Las Nieves (P-3)                | Plan Rector de Uso y Gestión, aprobado definitivamente en Sesión de la COTMAC de fecha 22 de junio de 2006 y publicado en el BOC Nº 2006/141, viernes 21 de julio de 2006. |           |                                                                                                                                                                                       |
| ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAs) | Cumbres y Acantilados del norte de La Palma       |                                                                                                                                                                            | ES0000114 | Título IV de la LSENPC                                                                                                                                                                |
|                                                    | Roque Negro                                       |                                                                                                                                                                            | ES0000340 |                                                                                                                                                                                       |

3. Los ámbitos medioambientales se delimitan en los correspondientes Planos de Ordenación Estructural.
4. Dentro de los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 que afectan al Término Municipal de San Andrés y Sauces, redactados y propuestos para su aprobación por el Gobierno de Canarias, se encuentra el del Espacio ES70200922 (Monteverde de Lomo Grande).

#### **Artículo 7.2.2. Zonas de Especial Conservación (ZEC)**

1. De conformidad con artículo 6 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, relativo a la Conservación de los Hábitat Naturales de la Fauna y Flora Silvestres, desde que un lugar figure en la lista de lugares de importancia comunitaria, cualquier Plan o Proyecto que se pretenda acometer en el mismo quedará sometido a lo dispuesto en los apartados 2, 3 y 4 del citado artículo, consistente en:
  - a) Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con la legislación en materia de evaluación de impacto vigente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.
  - b) A la vista de la evaluación de las repercusiones en el lugar, el órgano competente manifestarán su conformidad con dicho plan o proyecto sólo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión, y si procede, tras haberse sometido a información pública.
  - c) Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación y a falta de soluciones alternativas debiera realizarse el plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el órgano competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Red Natura 2000 quede protegida.
2. Serán de aplicación para los ámbitos las condiciones ambientales estipuladas en el presente Título para la protección del medio ambiente, impuestas a todo aprovechamiento y uso del suelo, cualquiera que sea la actividad que albergue con la finalidad de que no se deriven agresiones al medio ambiente.

3. Conforme al Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Espaciales de Conservación (ZEC), integrantes en la Red Natura 2000 de Canarias, entre otros, la totalidad de los territorios ZEC del Término Municipal de San Andrés y Sauces, se estará a lo dispuesto en los Planes de Protección formulados conforme a la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como a las medidas de protección que conforme a lo previsto en el Art. 45 de la citada ley, se establezcan.

### **Artículo 7.2.3. Espacios Naturales Protegidos (ENP)**

1. La ordenación pormenorizada de los Espacios Naturales Protegidos como ámbitos ambientales se realizará por los planes o normas que desarrollan estos espacios, debiéndose estar a lo dispuesto en el régimen de aplicación de los mismos.
2. En el municipio de San Andrés y Sauces de La Palma se delimitan los siguientes Espacios Naturales Protegidos:

| ESPACIO NATURAL PROTEGIDO          | PLANES Y NORMAS                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Parque Natural de Las Nieves (P-3) | Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) |

3. En coherencia con los Art. 106.2 y 137.3 de la LSENPC, en el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos (P-3 Parque Natural de Las Nieves), así como en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano a quien corresponda su gestión, y en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

En San Andrés y Sauces a marzo de 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Fdo.: Justo Fernández Duque  
Arquitecto Redactor.